

Luces y sombras de la política económica

■
El esquema actual requiere de importantes correcciones de los desequilibrios que se han ido gestando desde la salida de la crisis.

■
La estrategia de postergar la corrección de desequilibrios, con el tiempo, afirma la perspectiva de dificultades serias a nivel macroeconómico.

■
Hay conciencia de los problemas que se gestan a futuro pero se posterga su tratamiento y con ello, el costo político de medidas duras.

El origen del período de bonanza de la Argentina se encuentra en el fuerte crecimiento de la economía mundial. Su impacto local se ha potenciado por encontrar al país a la salida de una profunda crisis con un fuerte superávit fiscal gestado por la devaluación. El efecto expansivo local del crecimiento global, en los últimos años se ha amplificado notablemente por la normalización financiera tras la reestructuración de deuda pública y la política económica pro-cíclica del gobierno.

En términos agregados, el país se ha enriquecido por una sostenida mejora en los términos de intercambio con el resto del mundo al encarecerse los precios de sus principales productos de exportación. En este alentador contexto externo, el nivel de ahorro es elevado pero decreciente, y se gasta cada vez más en bienes de consumo, a partir de un fuerte estímulo de la política económica y el financiamiento provisto por el reingreso gradual de fondos fugados durante la última crisis. Esto genera un efecto de realimentación de la demanda y sostiene el proceso expansivo de la economía de los últimos cuatro años.

Aun cuando disminuya el nivel de ahorro interno, el proceso podría continuar en la medida que se sostenga la principal fuente de financiamiento, la mejora en los términos de intercambio y en menor medida, la baja tasa de interés internacional¹. La continuidad del proceso de crecimiento requerirá mantener altos niveles de ahorro interno, y en particular del ahorro público para atender los compromisos de deuda reestructurada. Mientras dure la cesación de pagos con los acreedores que no aceptaron el canje, el país no contará con acceso a los mercados de deuda internacional y esto es una limitante importante para futuros esquemas de financiamiento.

Pese a que es posible proyectar un alto nivel de superávit primario en los próximos años, el esquema actual requiere de importantes correcciones de los desequilibrios que se han ido gestando desde la salida de la crisis, pero que aún no adquieren dimensión suficiente como para interferir en el proceso de crecimiento registrado en los últimos años.

El ajuste significa la eliminación de controles y restricciones que permiten una normal recomposición de los precios relativos; alineando los precios locales de los productos exportables (carne, gas, petróleo, trigo, combustibles) con los niveles internacionales, de modo de restituir la función vital del mercado de orientar las decisiones de inversión a través del sistema de precios. En modo especial, la necesidad resulta particularmente urgente y relevante en el sector energético. De modo similar, la fijación de pisos para el tipo de cambio nominal y el control de precios, solo posterga la inevitable apreciación real del peso al costo de crecientes presiones inflacionarias y un deterioro del resultado cuasifiscal del Banco Central por la política de control de la oferta monetaria. Por el momento, la inflación medida por IPC se mantiene en

¹ Cabe resaltar que a diferencia de la década pasada, son divisas que ingresan al país por la cuenta corriente y sólo en forma marginal, por la cuenta de capital.

un cada vez menos creíble umbral del 10% y apenas asoma la posibilidad de déficit cuasifiscal. Pero el problema está presente y a medida que transcurra el tiempo tenderá a agravarse hasta que adquiera una dimensión preocupante.

El superávit primario del gobierno nacional está explicado por impuestos con altos costos de eficiencia como las retenciones a la exportación y el impuesto a las transacciones bancarias. A medida que se normalice la tasa de crecimiento de la economía, es decir que se alinee con la tasa de crecimiento potencial – en un rango del 4 al 5% anual – y el tipo de cambio real converja a niveles de equilibrio más bajos; los altos márgenes de rentabilidad actual de las empresas tenderán a disminuir. Esta tendencia en el tiempo puede llevar al punto de paralizar proyectos de inversión y plantear la necesidad de reducir costos de estructura, en particular, los asociados a costos de personal. Por el lado del gasto público, la tasa de crecimiento actual (cerca al 30%) no es sostenible en el tiempo. Los recientes cambios en la política previsional crean un importante pasivo para los próximos años, sin una contrapartida de ingresos. La inflación acumulada, el bajo nivel salarial de los empleados públicos, las cada vez mayores demandas de la población por bienes públicos (educación, seguridad, justicia, salud) y los todavía elevados niveles de pobreza imponen una peligrosa tendencia ascendente del gasto nominal, que se contrapone con los cada vez más cercanos límites al crecimiento de la presión tributaria.

Por el lado de las provincias, resurge la tendencia al déficit de las administraciones y las presiones para una mayor asistencia financiera de la Nación, acompañados por reclamos para replantear una reforma al régimen de coparticipación federal de impuestos. Las finanzas de los gobiernos provinciales no es un tema menor desde el punto de vista de la estabilidad macroeconómica del país; basta recordar que la imposibilidad de financiar sus déficits crónicos fue uno de los factores desencadenantes de la crisis económica del 2001. Si bien la situación es completamente distinta, hay un desequilibrio que ha dado origen a una tendencia que a la larga puede llevar a ese punto en ausencia de correcciones en el esquema; sea a través de una reducción en la tasa de inflación, cambios en el régimen de coparticipación, reasignación de gastos entre Nación y Provincias o bien una combinación de estas alternativas.

El presupuesto se ha desnaturalizado como herramienta de política económica. Con las facultades cedidas en los últimos años, por el Poder Legislativo al Ejecutivo para la reasignación de recursos, el Presupuesto plantea numerosos interrogantes sobre la política de gastos del Gobierno Federal. Se ha instalado la práctica de votar proyectos con evidentes subestimaciones de crecimiento en los ingresos tributarios, lo que en la práctica se traduce en grandes montos excedentes cuya asignación elude la evaluación y autorización del Congreso. En este caso, el desequilibrio es en torno al normal funcionamiento de las instituciones de la República. Profundizar estas prácticas debilita el régimen republicano y genera peligrosas interferencias en la marcha de la economía.

En los mercados de servicios privatizados en la década pasada, las distorsiones en la política de tarifas, la conflictividad laboral e incertidumbre con respecto a la estabilidad del marco legal, condujo a un gradual retiro de empresas privadas con participación mayoritaria de capitales extranjeros, encargadas de su provisión. En los últimos años, estas situaciones afectaron a distintos sectores como el de la energía, agua, correo, transporte. En este contexto, se advierte el resurgimiento de la vocación del Estado por conformar empresas públicas. En la mayor parte de los casos, se observa que estas nuevas empresas enfrentan serias deficiencias en la prestación de servicios, presentan dificultades financieras y requieren un monto creciente de subsidios para su sostenimiento. No es una situación sostenible y representa un desequilibrio que en algún momento requerirá correcciones impuestas por la falta de recursos o la presión de los mismos usuarios insatisfechos con la calidad de las prestaciones.

El alto crecimiento del empleo ha disimulado la necesidad de cambios en la legislación laboral.

El actual marco legal representa la contratación por parte de los empleadores, de un costoso seguro de desempleo para los nuevos empleados. Los costos legales de nuevas contrataciones explica el elevado porcentaje de trabajadores no registrados, carecientes de coberturas en servicios sociales básicos y acceso al mercado de créditos. El problema actualmente existe, y en un contexto de desaceleración de la actividad económica impondría en forma gradual la necesidad de volver a la discusión de reformas al régimen de legislación laboral.

El gobierno ha optado por posponer medidas que tienda a corregir desequilibrios gestados en los últimos años; posiblemente repita esta estrategia en un año electoral como el 2007. A medida que transcurra el tiempo, la acumulación de distorsiones acrecienta la posibilidad de correcciones bruscas hasta llegar al extremo de una nueva crisis que hoy luce tan improbable como distante. Visto en otros términos, la estrategia de postergación de correcciones de los desequilibrios generados por la intervención gubernamental con el tiempo afirma la perspectiva de dificultades serias a nivel macroeconómico.

Los problemas planteados se pueden comenzar a resolver de un modo gradual. Sin embargo, si bien se cuenta con tiempo, no se cuenta todavía con voluntad política ante la percepción de que cambios en la dirección recomendada no cuenten con el respaldo del electorado. De allí surge la estrategia de postergación y el interrogante, ¿hasta cuándo? Las correcciones llegarán, por vía de un cambio impuesto por la sociedad a la clase política o bien, forzado por una nueva crisis. La Argentina habría superado su pasado de crisis recurrentes si en algún momento se impone la primera vía antes de que sea demasiado tarde para correcciones. ■

Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca



*Los estudios del CREEBBA son patrocinados por la
Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca*

Balance anual y perspectivas económicas

■ Los problemas de rentabilidad e incertidumbre jurídica que genera la política de control de la inflación, no han alcanzado una dimensión suficiente como para interferir el proceso de sostenido crecimiento de la actividad productiva, por el momento.

■ La generación de nuevos saltos de la inversión requerirá de señales claras por parte del estado para afirmar la seguridad jurídica de las empresas, procurando entornos estables y atractivos para el desarrollo de proyectos.

■ Si bien todavía existe un amplio margen para expandir la demanda a costa de una baja en los niveles de ahorro, el aumento del peso de la actividad estatal sobre el sector privado formal presenta escaso margen de crecimiento sin resentir severamente la inversión privada.

Situación y perspectivas de la economía argentina

Las estadísticas macroeconómicas revelan un muy buen desempeño de la economía del país durante el año 2006. El Producto Bruto Interno cerraría el año con un crecimiento cercano al 8,5%, impulsado principalmente por el consumo interno y en menor medida por la inversión. El año culmina con una tasa de desempleo próxima a perforar la barrera del 10%, crecimiento del empleo y los salarios reales (10%), superávit fiscal primario consolidado del 3,9% sobre PBI, superávit en cuenta corriente mayor al 3% del producto y una inflación levemente por debajo del 10%.

Los pronósticos de desaceleración de la actividad y freno en el crecimiento de la recaudación a partir del segundo semestre no se cumplieron, al no preverse el fuerte crecimiento de la demanda doméstica en la segunda mitad del año, alentado por el gobierno a través de la política económica. La presión inflacionaria generada por el crecimiento de la demanda, a lo largo del año se contuvo a través de políticas de control de precios sobre los productos de mayor ponderación en el índice de precios al consumidor. Las medidas adoptadas en parte lograron contener las expectativas de aumentos en la tasa de inflación en el corto plazo, pero a un muy elevado costo de generar distorsiones que condicionan severamente las posibilidades de crecimiento en el mediano y largo plazo. No obstante, y por el momento, los problemas de rentabilidad e incertidumbre jurídica que genera la política de control de la inflación, no han alcanzado una dimensión suficiente como para interferir el proceso de sostenido crecimiento de la actividad productiva, impulsado en el último año por la fuerte expansión de la demanda interna.

Desde una perspectiva sectorial, los mayores crecimientos se registran en el sector de la construcción, la pesca, comunicaciones e intermediación financiera. En el otro extremo, se ubica el sector agropecuario con una tasa de crecimiento nula. La industria manufacturera registra un buen desempeño en general, destacándose la industria automotriz, cemento, aceite, combustible y productos plásticos.

El alto crecimiento de la construcción, al igual que en el año anterior, fue impulsado por el fuerte aumento de la obra pública y de construcciones de particulares. En este último caso, los proyectos inmobiliarios se financiaron con fondos reingresados al circuito económico ante el aumento del costo de oportunidad de los fondos inmovilizados en cajas de seguridad.

La fuerte retracción del aporte del sector agropecuario, se explica por problemas climáticos y el impacto negativo de las intervenciones oficiales para contener los precios del sector. La escasez de precipitaciones disminuyeron los rendimientos de los principales cultivos, en tanto que la producción ganadera se contrajo como consecuencia de medidas adoptadas para forzar el abastecimiento a precios no rentables y evitar en el mercado interno, la suba de precios del producto en el mercado internacional.

Política económica y crecimiento del consumo

El principal factor impulsor de la demanda ha sido el gasto de los consumidores. El ritmo de crecimiento del consumo se sostuvo por el aumento de la masa salarial generado tanto por crecimiento del empleo como de los salarios en términos reales. La capacidad de gasto se ha visto potenciada por un fuerte crecimiento del crédito para la adquisición de bienes de consumo durables.

Además de la mayor capacidad de gasto de la población asalariada tanto en sectores formales como informales; el aumento del gasto interno se vio impulsado por otros factores que explican una mayor propensión a gastar del sector privado; es decir, una disminución del nivel de ahorro de las familias. La tasa de interés real exhibió rendimientos reales negativos; el interés ganado por colocaciones a plazo se ubicó en niveles inferiores a la tasa de inflación medida por IPC. También se sumó la percepción de mayor riqueza de la población por la apreciación generalizada de activos financieros –títulos públicos - y no financieros – inmuebles-. Por otra parte, la recomposición salarial en los sectores de menores ingresos, significó un impulso adicional al gasto debido a que su propensión a consumir es mayor en comparación al sector de ingresos altos.

El sector público realizó una importante contribución al aumento del gasto total, tanto por una vía directa como indirecta. El efecto directo fue por la vía del aumento del gasto público a tasas superiores a las del crecimiento del ingreso del país. Si bien se mantiene un importante nivel de ahorro fiscal – el resultado primario consolidado de Nación y Provincias se ubicaría en torno a 3,5% del PBI -, la tendencia es expansiva en el margen. Esto significa que los aumentos de recaudación son acompañados por aumentos de magnitud superior en gastos corrientes y por lo tanto, el superávit primario tiende a reducirse. El deterioro de las cuentas públicas comienza a evidenciarse en provincias importantes como la de Buenos Aires que cerrará el año nuevamente con déficit y esta tensión presupuestaria comienza a sentirse también a nivel de municipalidades. La tendencia se explica en gran medida por la participación creciente del gasto salarial, impulsado por aumentos concedidos a un ritmo similar al de la inflación medida por índice de precios al consumidor.

La vía indirecta de acción del Sector Público sobre el consumo ha sido a través de la política económica. A lo largo del año, el gobierno ha adoptado un amplio conjunto de medidas con un efecto fuertemente expansivo sobre los gastos de los consumidores.

En primer lugar, el gobierno ha intervenido en el mercado de trabajo, imponiendo tras acuerdos con representantes sindicales, una pauta salarial en las negociaciones colectivas que ha marcado en los últimos años un fuerte incremento del salario en términos reales. Dada la gran dispersión en las variaciones de los niveles de productividad por trabajador, no todas las

*La capacidad de
gasto se ha visto
potenciada por
un fuerte
crecimiento del
crédito para la
adquisición de
bienes de
consumo
durables.*

A través de controles de precios de los productos y servicios que conforman los principales gastos de consumo el gobierno intentó preservar el poder adquisitivo de los salarios.

empresas han estado en condiciones de conceder estos aumentos generales sin ver deteriorados sus márgenes de rentabilidad.

La segunda batería de instrumentos apuntó a preservar el poder adquisitivo de los salarios, a través de controles de precios de los productos y servicios que conforman los principales gastos de consumo, desde la carne y los lácteos, pasando por productos de limpieza, hasta llegar a tarifas de energía y el costo de transporte urbano. Estas medidas fueron acompañadas de otras que tendieron a asegurar el abastecimiento interno, cuando las empresas oferentes se vieron tentadas a vender al exterior por la creciente brecha entre el precio doméstico y el internacional; o bien, en el caso de productos no comercializables, cuando las empresas optaron por disminuir su producción ante los problemas de rentabilidad generados por la intervención estatal.

Los instrumentos de política fueron tan variados como sus alcances. El gobierno recurrió a acuerdos con formadores de precios (combustibles), regulaciones (energía), subsidios (transporte urbano), controles de precios (frutas y verduras), leyes (ley de abastecimiento), prohibiciones de venta al exterior (carne), creación de empresas estatales (ENARSA), compras a otros gobiernos (compra de gas boliviano y gas oil venezolano), impuestos a la exportación (retenciones), entre otras.

Finalmente, el cuadro de acción estatal dirigido a propiciar el crecimiento del consumo se completó con la provisión de liquidez abundante a través de la política monetaria. El resultado de este conjunto de medidas se ve reflejado en una tasa de crecimiento real del consumo privado similar a la del Producto Bruto Interno, ubicadas ambas durante el año 2006, en niveles superiores al 8%, conformando un resultado por encima de la mayoría de los pronósticos de fines del 2005.

La inversión

El fuerte crecimiento del mercado interno representa el principal factor que impulsa la inversión privada. La inversión bruta interna culminaría el año con un crecimiento superior al 18%, y por lo tanto aumentaría su participación sobre el producto en niveles cercanos al 21% del PBI.

De la inversión bruta interna total, poco más del 12% correspondería a obras gubernamentales. También es importante aclarar que más del 60% de la inversión bruta total representa construcciones. Las estadísticas no reflejan la inversión en activos circulantes de las empresas, pero es razonable pensar que las empresas han incrementado significativamente el capital de trabajo con reinversión de recursos propios, con el propósito de potenciar su negocio actual y aumentar su participación en mercados que crecen a tasas superiores a los dos dígitos anuales en términos reales.

Pese al mayor peso de la inversión sobre el producto bruto, se observa en los últimos años una disminución en el ritmo de crecimiento de la inversión.

Pese al mayor peso de la inversión sobre el producto bruto, se observa en los últimos años una disminución en el ritmo de crecimiento de la inversión (03:38%, 04: 34%, 05:23%, 06:18%). Pese a la notable expansión del PBI y los altos niveles de rentabilidad empresarial en los últimos años, el nivel de inversión actual no resulta suficiente para sostener una tasa de expansión del producto por encima del 6% anual.

Cabe tener en cuenta que, además de la cantidad de inversiones, importa la calidad de las inversiones. La calidad de la inversión se refleja en la productividad del trabajo y la competitividad de los sectores exportadores. La falta de incentivos generados por las distorsiones de precios y regulaciones en los sectores con mayor potencial competitivo (por ejemplo, gas, petróleo y carne vacuna) impacta negativamente en la calidad promedio de la inversión y en parte

contrarresta el impacto sobre el PBI potencial de un aumento de los gastos de capital de las empresas.

Aún no están dadas las condiciones indispensables para la aparición de proyectos privados a gran escala, con horizontes de mediano y largo alcance. Nuevos saltos de la inversión requerirán de señales claras por parte del Estado para afirmar la seguridad jurídica de las empresas, procurando entornos estables y atractivos para el desarrollo de proyectos.

Exportaciones

Las exportaciones registraron un crecimiento en términos nominales inferior al del producto. El aumento de precios compensa el escaso aumento de volúmenes, arrojando en el balance anual una variación positiva superior al 5%, lo que determina una leve retracción en la participación de las exportaciones sobre el producto bruto. Con esta variación, se interrumpe la tendencia ascendente del monto de exportaciones en los últimos años, pese al fuerte aumento registrado por los precios de los principales productos de exportación, acompañado por un tipo de cambio real muy superior al de la década pasada.

Mercado ocupacional

El año culmina con una clara mejora de la situación ocupacional. La tasa de desempleo se ubicaría levemente por debajo del 10%, considerando la población beneficiarias de planes como ocupados. El crecimiento del empleo sería acompañado por aumento de salarios en el sector formal del orden del 10% en términos reales. La recomposición del poder adquisitivo del ingreso llegaría también al sector no registrado, aunque en menor magnitud.

La demanda de trabajo se encuentra segmentada. El mercado de empleados capacitados casi se encuentra en una situación de pleno empleo; en tanto que la tasa de desempleo es sustancialmente mayor para trabajadores no calificados. En este estrato, aún cuando pudiera presentarse una demanda de trabajo creciente, si la oferta no reúne las condiciones requeridas, no se realizan nuevas contrataciones. El problema de la desocupación denominada estructural, podría reflejarse en futuras dificultades para continuar con la tendencia decreciente en la tasa de desempleo.

La sustentabilidad del superávit primario

Pese a la reducción del superávit primario durante el 2006, el nivel de ahorro público se mantiene en niveles muy elevados por la redistribución de ingresos a favor del Estado que significó primero la devaluación, la reestructuración de la deuda pública y la creación de nuevos impuestos (derechos de exportación, tasa sobre los débitos y créditos bancarios).

La presión impositiva sobre el sector formal, debido a la todavía alta evasión, llega a niveles record. La recaudación tributaria nacional supera los \$ 150 MM, en una economía cuyo PBI ronda los \$ 650 MM. Si se asume una participación del Sector Público – medido a través del gasto consolidado – de un tercio del PBI, el ingreso del sector privado representaría los dos tercios restantes. Bajo el supuesto de una tasa de evasión del 30%¹, el ingreso del sector privado formal representaría el 46% del PBI. Bajo estos supuestos, la mitad del ingreso generado por los contribuyentes se destina al sostenimiento de las actividades del Estado Nacional. Un

¹ De cada 10\$ de ingreso del sector privado, 3 se generan en actividades no registradas por la AFIP.

Los niveles actuales de recaudación se han podido mantener porque los principales sectores que contribuyen con el estado han observado un fuerte incremento de sus ingresos en los últimos años.

cálculo similar, bajo la misma hipótesis de evasión del 30% habría arrojado una presión tributaria sobre el sector privado registrado del 38% en 1998 y del 32% en el 2002. Cabe aclarar que el cálculo anterior no incluye impuestos provinciales y municipales. El peso de estas recaudaciones en términos del Producto Bruto, se aproximaría al 4% para las Provincias y 2% para el conjunto de administraciones municipales. De este modo, considerando impuestos provinciales y tasas, la presión fiscal sobre el sector formal resultaría levemente inferior al 60%.

La presión ejercida por los impuestos del estado sobre el ingreso de los contribuyentes es muy elevada, y da escasa cabida a futuros incrementos de impuestos; a no ser que se amplie la masa de contribuyentes a través de la disminución de la tasa de evasión. Los niveles actuales de recaudación se han podido mantener porque los principales sectores que contribuyen con el estado han observado un fuerte incremento de sus ingresos en los últimos años a través de la pesificación de las deudas con bancos, el aumento de márgenes por la devaluación, el congelamiento de tarifas, el crecimiento del consumo y las alzas en los precios internacionales. No obstante, el elevado nivel actual de ganancias podría verse negativamente afectado de persistir la tendencia a la recomposición del tipo real de cambio (los costos internos tenderían a aumentar) y una gradual desaceleración en el ritmo de crecimiento del PBI. En este contexto, se intensificará la presión impositiva lo que puede afectar los planes de inversión de las empresas y/o el ritmo de crecimiento de la recaudación.

Si bien todavía existe un amplio margen para expandir la demanda a costa de una disminución en los niveles de ahorro, la situación anterior revela la proximidad de ciertos límites al aumento del peso de la actividad estatal sobre la economía. En este marco, resultará más evidente la necesidad de corregir desequilibrios generados por la política de intervención en los mercados para contener la inflación.

Perspectivas

Para el próximo año, no se espera grandes modificaciones en relación al escenario actual. El escenario internacional para el año 2007, en gran medida dependerá de la evolución de la economía norteamericana. Subsiste el riesgo de aumento en la tasa de inflación como de una disminución en el nivel de actividad económica, generada por una retracción fuerte del mercado inmobiliario. En este contexto, no termina de definirse la dirección futura de la política monetaria de la reserva federal. El escenario más probable sería el de una suave y progresiva desaceleración de la economía internacional, y por lo tanto, disminuyen las probabilidades de nuevos aumentos en la tasa norteamericana lo que facilitaría el acceso de nuevos flujos de capital a economías emergentes.

La gradual desaceleración de Estados Unidos, será en parte contrarrestada por el buen desempeño esperado para Europa, Japón y el resto de la economía asiática.

En este contexto, el gobierno mantendrá el esquema actual de política económica basado en un alto tipo de cambio y superávit fiscal, con políticas activas tendientes a impulsar el nivel de producción y empleo a través de medidas que impulsen la demanda interna, al costo de acumular desequilibrios en la estructura de precios relativos.

El aumento previsto de la recaudación permitirá que el importante aumento del gasto público en obras públicas y servicios de seguridad social, no genere una baja significativa en el superávit primario. Las provincias en conjunto dejarán de contribuir al ahorro público, en modo

La gradual desaceleración de Estados Unidos, será en parte contrarrestada por el buen desempeño esperado para Europa, Japón y el resto de la economía asiática.

particular, la provincia de Buenos Aires, cuyo presupuesto proyecta un significativo déficit para próximo año. Pese a estas dificultades, para el conjunto de Nación y provincias, se espera un superávit durante el próximo año superior a los tres puntos del PBI, pero con una significativa reducción a los casi 4,5 puntos del producto alcanzados en el 2005.

Debido al todavía elevado superávit primario, lo que induce a una fuerte demanda de títulos públicos, el gobierno no tendrá dificultades para acceder a financiamiento para atender sus compromisos de deuda, incluidos compromisos con organismos internacionales de crédito.

La economía presentaría una tasa de crecimiento en el rango que va del 7% al 8%. De esta variación, poco menos de la mitad se explicaría por efecto del arrastre estadístico. La demanda interna crecerá impulsada por el consumo. Por el lado de la oferta, el aumento de la inversión de los últimos años ha incrementado la capacidad de producción. En líneas generales, esto ha permitido generar un estrecho margen para absorber crecimientos de la demanda, pero persiste la necesidad de nuevos aumentos de la tasa de inversión en términos del PBI para evitar futuras presiones inflaciones por restricción de oferta.

Se esperan importantes dificultades en materia de aprovisionamiento energético (gas, electricidad). La agudización de estos problemas dependerá de factores climáticos que podrían restringir la oferta (lluvias) o aumentar la demanda (temperaturas elevadas). Las empresas enfrentarán problemas de abastecimiento energético, pero resulta improbable que las dificultades lleguen al extremo de interrumpir o paralizar la actividad económica.

Desde una perspectiva sectorial, algunos sectores tenderían a normalizar su ritmo de expansión, como por ejemplo la construcción. La actividad industrial estará impulsada por el sector automotor. En servicios, se presentan perspectivas de crecimiento en el turismo, la intermediación financiera y el comercio.

De acuerdo a los pronósticos oficiales, se proyecta un fuerte aumento de la recaudación de \$180 MM. El aumento de ingreso será acompañado de un fuerte aumento de gastos en el marco del proceso preelectoral. El resultado proyectado será un superávit primario significativo pero nuevamente inferior al del año 2006.

En materia de precios, el gobierno aspira a una tasa de inflación medida a través del IPC, no superior a un dígito repitiendo la estrategia de controles y acuerdos de precios. Las distorsiones acumuladas a lo largo del 2006 generarán presiones cada vez mayores de los sectores afectados para reajustar precios notoriamente atrasados. A fuerza de controles, subsidios, retenciones y multas, el gobierno podría acercarse a sus objetivos de inflación, postergando eventuales flexibilizaciones del esquema para los últimos meses del año, una vez conocido el resultado electoral. El resultado de esta muy probable línea de acción oficial, será un año más de acumulación de desequilibrios en la estructura de precios relativos con efectos nocivos sobre la inversión. Por otra parte, la acción oficial mayormente centrada en pocos productos representativos del índice, resta credibilidad al índice de precios al consumidor al punto que en las próximas negociaciones salariales, los gremios plantearán reajustes superiores al de la variación del IPC, aduciendo que la composición del mismo ha perdido representatividad como reflejo de los hábitos de consumo de la población.

La política monetaria encontrará el doble desafío de sostener el tipo de cambio y controlar la oferta monetaria, en un año de fuerte ingreso de divisas. La adquisición de reservas será neutralizada por emisión de títulos. Las entidades financieras enfrentarán una demanda creciente de créditos, a un ritmo muy superior al de los depósitos, y por lo tanto demandarán mayores tasas en estas colocaciones del BCRA. El resultado esperado será una presión ascendente en las tasas de interés reales. Los mayores costos por la política de esterilización de la oferta monetaria, en parte se podrían compensar con el creciente nivel de reservas aunque con bajos

La economía presentaría una tasa de crecimiento en el rango que va del 7% al 8%. De esta variación, poco menos de la mitad se explicaría por efecto del arrastre estadístico.

En materia de precios, el gobierno aspira a una tasa de inflación medida a través del IPC, no superior a un dígito repitiendo la estrategia de controles y acuerdos de precios.

rendimientos, por los bajos niveles de la tasa de interés internacional. En este contexto, el Banco Central podría enfrentar dificultades para controlar los costos de la política monetaria, reflejados en progresivos deterioros del resultado cuasifiscal.

En resumen, se perfila un año similar al 2006 en el que el crecimiento económico se sustentará en los ingresos generados por los altos precios de los productos de exportación y el ingreso de capitales, a pesar de los controles sobre las transferencias de divisas, tentador por los elevados rendimientos en dólares de los títulos públicos argentinos. Sobre esta fuente de crecimiento, la actividad será arrastrada por el impulso ascendente de los últimos años, reforzado por políticas activas del gobierno tendientes a aumentar el nivel de demanda. Surgirán dificultades por el abastecimiento energético, las negociaciones con sindicatos por reajustes salariales y las presiones de empresas y cámaras sectoriales para flexibilizar política de precios y recomponer márgenes de ganancias, en un clima de inestabilidad política por la proximidad de las elecciones. La principal fuente de riesgo consiste en un poco probable freno abrupto de la economía de Estados Unidos a través de un aumento en la tasa de interés, y consecuentemente del comercio mundial, que podrían generar un repentino empeoramiento de los términos de intercambio del país y consecuentemente de su principal fuente de ingreso. En el plano interno, el riesgo mayor está representado por un desborde de la tasa de inflación alentado por el ritmo creciente de la demanda y precipitado por la falta de acuerdo sobre ajustes salariales en las negociaciones entre el gobierno, los sindicatos y las empresas.

Resumen de noticias económicas

ENERO

Se canceló la deuda con el Fondo Monetario Internacional.
El gobierno procura acuerdos de precios con empresas para contener la inflación.
La economía argentina recortó la brecha con Brasil y México.
Repsol-YPF anunció una caída del 25% de sus reservas de gas.

FEBRERO

Los supermercados acordaron mantener precios hasta diciembre.
Brote de aftosa en Corrientes.
Se modificó el Impuesto a las Ganancias.

MARZO

El gobierno suspendió las exportaciones de carnes.
El precio del petróleo se acercó a un nuevo récord.
Creció la actividad de la construcción.

ABRIL

Cayó la producción de gas y de petróleo.
Subió la inversión extranjera en la Argentina.
Se registró un fuerte retroceso del precio del ganado.

MAYO

Limitaron las ventas para los exportadores de trigo.
El PBI per cápita encontró su máximo histórico.
Venezuela se sumó al Mercosur.
El gobierno flexibilizó las exportaciones de carne.

JUNIO

Crisis financiera en los mercados del mundo.
El gobierno estableció un precio oficial para el ganado.
Se deterioraron las cuentas públicas provinciales.

JULIO

Acuerdo con Bolivia por el precio del gas.
La sequía perjudicó a la agricultura y la ganadería.
Creció el superávit primario.

AGOSTO

Se fomentó un mayor acceso a créditos hipotecarios.
Se realizó un acuerdo comercial con Méjico.
Bajó la desocupación en el segundo trimestre.

SEPTIEMBRE

Restringieron el suministro de electricidad a las industrias.
El gobierno lanzó un plan de créditos para inquilinos.
Serios problemas por la falta de gasoil.

OCTUBRE

Prorrogaron los acuerdos de precios.
Obligaron a petroleras a proveer al mercado interno.
Bajó el superávit comercial.

NOVIEMBRE

El mercado de trigo no registró operaciones.
Suspendieron las exportaciones de maíz.
Se realizó un paro agropecuario con alta adhesión.

DICIEMBRE

La provincia de Buenos Aires prevé endeudarse.
Repsol-YPF anunció que invertirá en exploración.
Argentina se convirtió en, tercer proveedor de la UE.

Principales indicadores macroeconómicos

INDICADOR	2001	2002	2003	2004	2005	2006*
Variación PBI	-4,4%	-10,9%	8,8%	9,0%	9,2%	8,5%
Variación del Consumo Privado	-5,7%	-14,4%	8,1%	9,4%	10,2%	7,2%
Variación de la Inversión Bruta Interna	-16,0%	-36,0%	38,0%	34,5%	22,7%	20%
Variación IPC	-1,5%	41,0%	3,7%	6,1%	12,3%	9,8%
Tasa desempleo	18,3%	17,8%	14,5%	13,0%	11,0%	10,2%
Exportaciones (miles de millones u\$s)	27	26	29	34	43	47
Importaciones (miles de millones u\$s)	20	9	14	22	34	42
Cuenta Corriente / PBI	-1,7%	11,0%	6,0%	3,4%	3,0%	2,7%
Préstamos totales (miles de millones \$)	75	63	55	60	69	82
Depósitos totales (miles de millones \$)	66	68	86	108	125	162
Deuda Pública (miles de millones u\$s)	132	115	169	191	129	131
Recaudación del Gobierno Nacional (miles mill \$)	45	50	72	98	119	149

* Valores estimados y provisorios

Fuente: elaboración propia en base a datos del Ministerio de Economía, INDEC, BCRA e informes de consultores.

Situación y perspectivas de la economía regional

■ El contexto macroeconómico ha logrado mantener a la economía local dentro de la senda del crecimiento.

■ Se podría caracterizar el año que se inicia, como de transición hacia una nueva etapa con tasas de crecimientos menores.

■ Los efectos negativos de la política dirigida a contener la inflación, ha limitado severamente las posibilidades de crecimiento regional.

De acuerdo a diversos indicadores, la actividad económica de Bahía Blanca mantiene la tendencia ascendente de los últimos años, impulsado por la mejora general de la economía del país. En este marco, se advierte una desaceleración del crecimiento durante el año 2006, generada por el agotamiento de factores expansivos y por cambios negativos que afectan el escenario de la economía regional. Por ello, se podría caracterizar el año que se inicia, como de transición hacia una nueva etapa con tasas de crecimientos menores a las de los últimos años. El principal impulso ascendente estará dado por factores macroeconómicos pero su efecto en parte se verá contrarrestado por el impacto de situaciones adversas propias de la región. Estos factores negativos están asociados a la esperada merma en la actividad agropecuaria por la escasez de precipitaciones así como la pérdida de rentabilidad y seguridad jurídica generada por la sucesión de intervenciones oficiales en el mercado de la carne vacuna y el trigo. Estas novedades sumadas a la elevada presión tributaria sobre el sector, condicionan severamente la viabilidad de la actividad agropecuaria en la región; y por lo tanto, al representar el principal pilar de su economía, afectaría su evolución en el transcurso del próximo año. Paradójicamente, esta situación se plantea en un momento de fuerte despegue de las economías regionales del país, generado por un extraordinario contexto internacional reflejado en los precios record de los productos de exportación y un tipo de cambio real elevado en comparación a sus niveles históricos. En otras palabras, el mundo demanda en forma creciente lo que la región produce pero esa señal no llega hasta los productores locales por las interferencias de la política económica doméstica.

El siguiente análisis presenta una primera parte en el que se realiza un rápido repaso de la evolución de la economía local a partir de la lectura de distintos indicadores disponibles. Seguidamente, se repasa los factores macroeconómicos que dan impulso a la demanda local. Finalmente, el análisis se centra en los impactos negativos de la política económica sobre la actividad agropecuaria.

Indicadores locales

Repasando los principales indicadores, se observa una situación en general estable en las empresas locales de acuerdo a los resultados de la encuesta de coyuntura. La plaza inmobiliaria exhibe una clara tendencia hacia la normalidad tanto en alquileres como en operaciones de venta. En un contexto de desaceleración de la actividad inmobiliaria, la demanda de locales y depósitos destinados a actividades comerciales se mantuvo firme. De acuerdo a datos del primer semestre del año elaborados por el Banco Central, se habría registrado en la plaza local una fuerte recuperación del nivel de préstamos, en tanto que los depósitos mantuvieron una

tendencia ascendente pero a un ritmo inferior al de años anteriores. El aumento de liquidez generado por la mayor demanda de créditos impulso el mercado inmobiliario y bienes de consumo durables como los automóviles. A largo del año, se vendieron unos 3.500 automóviles nuevos, lo que representa un crecimiento del 20% en relación al año anterior. Por el lado de la construcción, hasta mitad del año se había registrado un aumento de poco más del 10% en superficie autorizada para nuevas construcción; en comparación al mismo período del año anterior. En este marco de expansión en la actividad, se habría generado un significativo crecimiento del empleo. De acuerdo a la última medición oficial disponible, los puestos de trabajo habían crecido casi el 4% en relación al mismo mes del año anterior. Finalmente, la tendencia ascendente de los precios corrobora este cuadro de crecimiento en la demanda. La inflación anual en Bahía Blanca en se ubicaría en más de un punto porcentual por encima de la registrada a nivel del país.

Efecto del contexto macroeconómico

El principal determinante de la evolución de la economía regional reside en el contexto macroeconómico general. El perfil y contexto económico regional amplifica las oscilaciones o ciclos, pero sobre una tendencia ascendente definida por la marcha de la economía del país y del mundo.

En el orden local, se observa un crecimiento del gasto tanto privado como público. Diversos factores convergen para explicar el mayor consumo de las familias. El primer elemento es el sostenido crecimiento del ingreso en términos reales. Las estadísticas oficiales reflejan un aumento de personas con empleo. De acuerdo al INDEC, durante el 2006 se habría incrementado el ingreso real de los empleados, incluido aquellos que se desempeñan en el sector informal. Debido a su baja propensión al ahorro, el aumento del ingreso del trabajo impulsa el consumo al alza. El sector público, que en Bahía Blanca se caracteriza por tener una importante presencia, si bien se caracteriza por el mayor atraso en la recomposición de salarios después de la devaluación, a lo largo del año ha contribuido al aumento de la masa salarial a través de un incremento significativo en las partidas destinadas a remuneraciones.

La estabilidad laboral genera expectativas positivas y propiciaría una mayor propensión al consumo de la población en relación de dependencia. Además de ello, el revalúo de activos en el mercado inmobiliario, en buena medida explicada por el reingreso de fondos fugados del sistema después de la devaluación y congelamiento de depósitos, genera una percepción de enriquecimiento y una mayor disposición al gasto. Finalmente se puede destacar el aumento del crédito tanto comercial como bancario, ampliando las posibilidades de gasto de la población.

Por el lado de la inversión, al explicar el nivel de actividad cobra singular relevancia el fuerte ritmo de crecimiento de construcciones residenciales, reforzado en los últimos meses con una mayor actividad en el rubro de la obra pública. La construcción de viviendas no repercute en la capacidad productiva de una región, pero contribuye transitoriamente a impulsar la demanda por el fuerte efecto multiplicador del gasto y del empleo que caracteriza al sector. El crecimiento del mercado ha inducido un aumento de la inversión, aún cuando subsisten importantes interrogantes con respecto a la situación general del país de mediano y largo plazo, destacándose la reinversión de utilidades para reforzar inventarios y financiar créditos a clientes.

El aumento de la propensión a invertir en parte se refleja por la apertura de nuevos locales y la mayor extensión del área céntrica destinada a actividades comerciales. Por otra parte, a través de estudios propios, se ha podido constatar una clara tendencia general a la adquisición de equipos y mejora de instalaciones en las empresas proveedoras del Complejo Petroquímico.

En resumen, el contexto macroeconómico ha logrado mantener la economía local en la senda del crecimiento a través de aumentos salariales, mayor cantidad de dinero en circulación, mayor nivel de empleo, incremento de gasto público, una fuerte dinámica del sector de la construcción y del crédito tanto comercial como bancario.

Efecto local de la política de control de precios

En el contexto señalado, la situación local se ha visto afectada en forma negativa por un cambio de escenario generado por efectos de la política oficial para combatir la inflación. El cambio se acelera con las primeras medidas adoptadas por el gobierno para frenar el rebrote inflacionario de fines del 2005, concentrados en los sectores con alta ponderación de sus precios para la medición de los cambios en el costo de vida. Uno de las principales actividades afectadas ha sido la ganadería. Dado que las retenciones resultaron una medida insuficiente para contener la escalada del precio internacional de la carne, a lo largo del año se sucedieron controles de precios y regulaciones, al extremo de prohibir la exportación para asegurar el abastecimiento interno. Estas medidas, en un marco de incertidumbre acrecentada por el elevado grado de discrecionalidad de los funcionarios, sumada a la escasez de lluvias, fuerte presión impositiva – incluidos impuestos distorsivos –; generaron una crisis de rentabilidad y detuvieron la marcha de uno de los sectores más competitivos de la economía regional. La situación del sector agropecuario se agravó con los controles impuestos al precio del trigo. Al igual que la carne, las retenciones no lograron contener en el mercado doméstico la fuerte suba de precios internacionales de los principales granos.

Como se señaló antes, estas medidas se adoptaron en un año de condiciones climáticas adversas y bajos rendimientos, en una región de relativamente baja productividad del suelo. En pocas palabras, los efectos negativos de la política dirigida a contener la inflación, han limitado severamente las posibilidades de crecimiento de la economía regional, al sumir en una crisis de rentabilidad a uno de sus principales sectores generadores de ingreso.

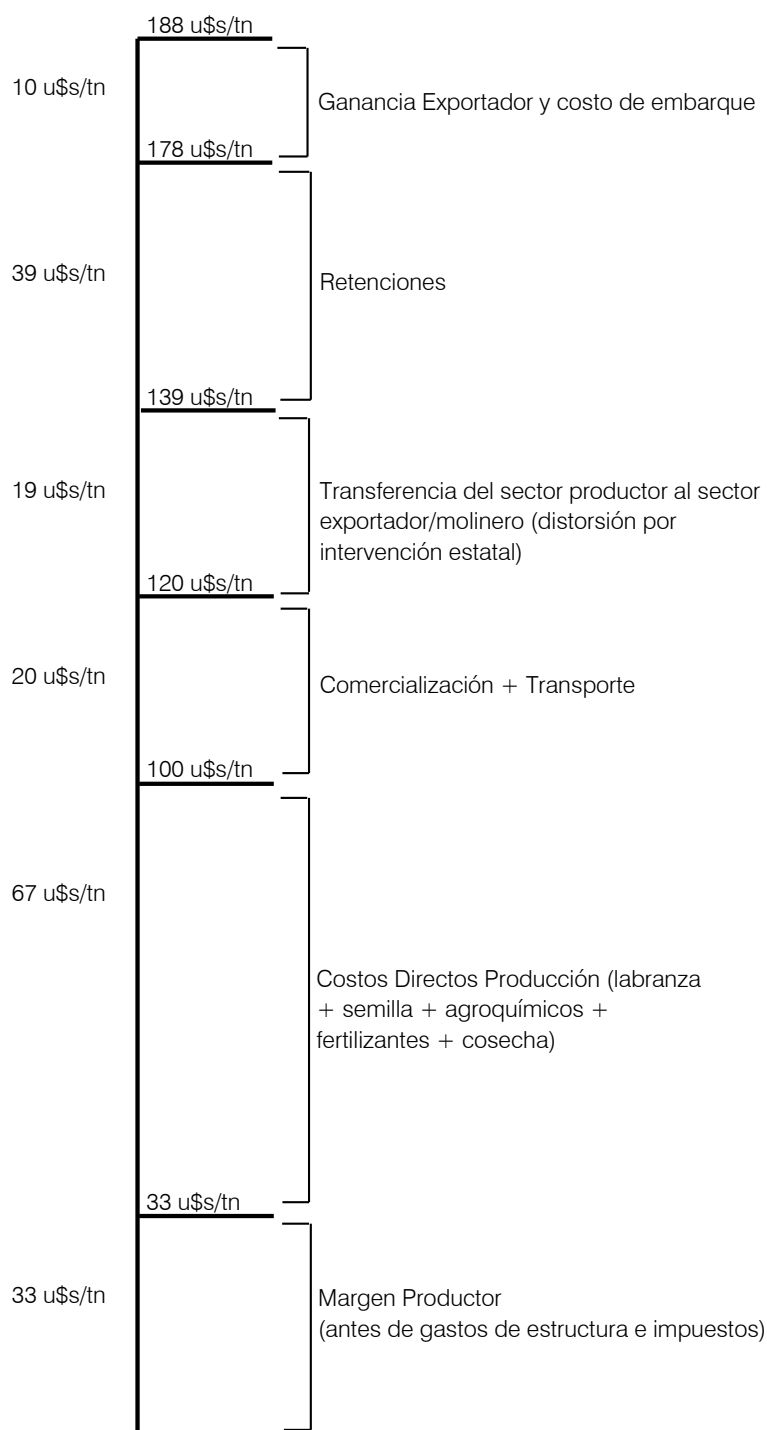
En el caso del trigo, la intervención estatal generó una brusca redistribución del ingreso entre los actores que conforman su cadena de producción y comercialización. A partir de las regulaciones impuestas por la Secretaría de Agricultura, se produjo una gran transferencia de ingreso de los productores al sector exportador / molinero. El efecto se puede apreciar en el Esquema 1. El mismo muestra la composición del valor de una tonelada de trigo tomando como referencia los precios vigentes a diciembre del 2006. Se considera un promedio nacional de 2500 Kg./ha, una cotización al productor de trigo de U\$/tn. 120, un valor índice de U\$/tn. 196 sobre el que se calculan las retenciones, y un valor FOB de U\$ / Tn 188. Partiendo del precio FOB de exportación de U\$/tn 188, la participación normal del eslabón exportador, incluyendo costos de embarque y márgenes de intermediación, representa unos 10 dólares, lo que arrojaría un precio neto del orden de los U\$/tn 178. Sobre este monto, hay que deducir los derechos de exportación o retenciones, estimadas en 40 dólares por tonelada, por lo que el precio antes de costos de embarque y después de retenciones se ubicaría en U\$/tn 139. Dado que el marco regulatorio impuesto en el último año por la Secretaría de Agricultura impone un precio máximo al productor de U\$S 120 por tonelada, genera una diferencia de 19 dólares apropiada por el sector exportador / molinero. Si se deducen los costos de comercialización interna y transporte hasta el puerto, estimados en torno a los U\$/tn 20¹, arroja un precio al productor en el establecimiento de aproximadamente 100 dólares por tonelada. Si se deducen costos directos, el margen de contribución por tonelada para cubrir costos de estructura, rondaría los 33 dólares. Para una región como la del Sudoeste de la Provincia de Buenos Aires con rendimientos marginales, este margen de contribución resulta claramente insuficiente para afrontar costos fijos e impuestos; y más aún si contempla el costo de oportunidad del capital invertido.

¹ Variables de acuerdo a la cercanía del establecimiento a puerto.

Distribución del valor de la producción de trigo

Esquema 1

Fuente: Revista
márgenes
Agropecuarios y AGA



Al agrupar la distribución del valor de la producción por sectores y considerar que en el sector servicios se incluye todo lo vinculado a comercialización, transporte, costos directos y de embarque, y que el sector exportador contiene un 2% de ganancia sobre el valor FOB y la transferencia por distorsión, se puede afirmar que el sector exportador se lleva el 12%, el sector público, sin considerar otros impuestos, se queda con el 21%, el sector servicios con el 48% y el productor, antes de otros impuestos y gastos de estructura, el 19%.

En ausencia de distorsiones, es decir, eliminando las retenciones y precio máximos en el mercado interno impuestos por el gobierno, la participación del productor se incrementaría en casi 60 dólares por tonelada, generando un ingreso de 100 dólares por tonelada. Sobre un precio FOB cercano a los U\$/tn 190, la participación de los productores en condiciones normales sería de poco más del 50% del ingreso generado por la actividad.

En resumen, los cambios impuestos en el marco regulatorio de la comercialización de trigo significan una nueva pérdida de ingresos regionales.

Sobre una producción regional cercana que en los últimos años promedio los 2,5 millones de toneladas², el impacto de los precios máximos sobre el trigo representaría una transferencia de ingresos desde la región del orden de los U\$S 50 millones anuales. El impacto de la medida se da con particular intensidad en la región sudoeste de la provincia de Buenos Aires por su perfil productivo caracterizado por la producción de trigo. El efecto sobre las expectativas de los productores se vería reflejado en una importante disminución de la superficie sembrada para la próxima campaña, que podría alcanzar uno de sus niveles más bajos en los últimos cuarenta años.

² Promedio de las campañas 01/02, 02/03, 03/04, 04/05, 05/06 para los doce partidos de la región Sudoeste de la Provincia de Buenos Aires.

Perspectivas regionales

Para lo que resta del año, no se esperan grandes cambios en la situación económica general y por lo tanto, el nivel de actividad local se sostendría en niveles elevados. En el orden local, el complejo petroquímico mantendrá su significativo aporte a través de pagos de remuneraciones, tasas y contratación de proveedores locales. Por otra parte, la tendencia ascendente del crédito bancario contribuirá a impulsar el ritmo de transacciones, en modo especial, en el mercado inmobiliario y automotor. Además de ello, el nivel de actividad se vería reforzado por un aumento significativo de gastos en obras públicas. Estos factores expansivos se verán contrarrestados por otros con efecto opuesto. El más importante, es la merma de ingresos proyectados para la campaña triguera 2006/2007 por los bajos rendimientos, el aumento de los costos y los bajos precios pagados por exportadores al productor. Del mismo modo, bajo las actuales condiciones, tampoco cabe esperar aportes sustanciales desde la ganadería. Estas dificultades se sentirán con particular intensidad en la vasta red de sectores proveedores de servicios con fuerte inserción en la economía local. El segundo factor a tener en cuenta, son los síntomas de agotamiento de los fondos fugados del sistema bancario como fuente de financiamiento de emprendimientos inmobiliarios. Los análisis del sector inmobiliario ya comenzaron a reflejar esta merma durante la segunda mitad del año 2006, a través de la estabilización de la demanda de propiedades y de los precios en el mercado local; y cabe esperar que esta tendencia se mantenga. El tercer elemento a tener en cuenta es un muy estricto control del gasto en reparticiones del sector público provincial, por la tendencia creciente del déficit. En este contexto, resulta poco probable esperar aumentos importantes en la masa salarial transferida a la economía local, así como de recursos para financiar otros gastos corrientes de las reparticiones públicas. El cuarto factor que podría restar impulso al crecimiento es una disminución en el ritmo de crecimiento del empleo y de los salarios reales. Considerando la tendencia de los últimos meses y los factores antes enunciados, cabe esperar para los próximos meses un nivel de actividad elevada pero estable, con signos de desaceleración sobre todo en sectores como el agropecuario e inmobiliario, que en los últimos años exhibieron un claro dinamismo.

Una novedad destacada para el año 2007 será la puesta en marcha de las operaciones del muelle multipropósito. Se abre una oportunidad de diversificar la actividad portuaria, y comenzar a desarrollar una actividad que con el tiempo puede llegar a posicionar a Bahía Blanca como una plataforma logística, con conexión a una vasta región del interior del país y con un gran

potencial de generación de nuevas oportunidades de negocio. En materia de inversiones, se esperan avances importantes en torno al proyecto de almacenamiento y transferencia de cloruro de potasio en la zona portuaria local. La concreción de este proyecto significaría un salto sustancial en un horizonte de tres años en el movimiento de cargas y buques en la ría local, como en los ramales ferroviarios que acceden a la zona portuaria. Del mismo modo, se abre la posibilidad de importantes anuncios relacionados con proyectos de ampliación de las empresas del sector petroquímico, pero que estarían supeditados a que se concreten claros avances en la normalización del abastecimiento energético, en modo particular, del gas.

Indicadores de la economía local

Índice Base 2001=100

Indicador	Observaciones	2001	2002	2003	2004	2005	2006*
Producción industrial	EMI - CREEBBA	100	109	125	131	133	140
Inflación anual	IPC - CREEBBA	100	126	144	148	161	179
Superficie construida (2)	Metros cuadrados autorizados	100	72	137	165	234	262
Permisos construcción solicitados (2)	Cantidad de permisos	100	105	126	171	226	220
Venta automóviles 0 Km (2)	Número de patentamientos	100	59	59	108	155	198
Pasajes aéreos	Movimiento total de pasajeros	100	80	69	73	72	74
Pasajes de ómnibus	Movimiento total de pasajeros	100	81	100	110	115	113
Concursos y quiebras	Causas iniciadas	100	54	50	35	40	s/d
Depósitos (4)	en \$ y u\$s - BCRA	100	78	89	100	146	181
Préstamos (4)	en \$ y u\$s - BCRA	100	62	46	57	86	191
Construcción locales comerciales (2)	Cantidad de permisos	100	86	126	132	187	207
Faena vacuna	EMI - CREEBBA	100	80	148	241	247	284
Embarques de granos Puerto B.Bca. (2)	Toneladas exportadas	100	82	96	98	132	120
Contenedores Puerto B.Bca (2)	Toneladas exportadas	100	110	158	197	182	169
Buques en el Puerto B.Bca (2)	Número de buques ingresados	100	99	108	108	105	83
Precio trigo (1)	Cotización Pto. Bahía Blanca - \$ / tn	-	100	99	86	81	91
Precio girasol (1)	Cotización Pto. Bahía Blanca - \$ / tn	-	100	100	107	101	106
Precio carne novillo	\$ / kg	100	198	247	261	293	300
Existencias de ganado vacuno	Bahía Blanca y Cnel. Rosales	100	107	103	98	101	92
Precio miel	u\$s / kg	100	140	213	152	97	137
Precio cebolla	\$ / kg	100	184	153	337	205	s/d
Producción cebolla CORFO	Toneladas	100	95	119	124	128	162
Costo canasta básica alimentos	en \$ - promedio año	100	150	147	150	166	182
Tasa de empleo (3)	EPH - primer semestre de cada año	100	93	100	117	117	122
Tasa de desempleo (3)	EPH - primer semestre de cada año	100	134	87	90	72	50
Juicios laborales (2)	Causas iniciadas	100	113	111	114	122	117

(1) Base 2002=100

(2) 2006: estimado

(3) Datos del primer semestre 2006

(4) Saldo al 30 de junio de 2006

* Valores provisorios

Inflación y costo de vida

- *En Bahía Blanca, la inflación anual alcanzó el 11%, más de un punto por encima del nivel nacional.*
- *Educación fue el capítulo con mayor incrementos, en tanto que los alimentos, que tienen la ponderación más alta en el IPC, avanzaron un 8%.*

En Bahía Blanca, la inflación minorista anual, medida a través de la evolución del Índice de Precios al Consumidor, fue del 11%. De este modo, el incremento de los precios finales acumulado a lo largo de 2006 resultó un punto por debajo de la pauta inflacionaria oficial fijada al inicio del período. Con respecto a 2005, hubo una leve desaceleración de la tasa inflacionaria, teniendo en cuenta que la variación global del año pasado fue del 11,2%.

De modo similar, la inflación acumulada a nivel país, según la estimación que realiza el INDEC en base a precios recabados en Capital Federal y el Gran Buenos Aires, cerró en 9,8%, por debajo de la meta del 12% establecida por el gobierno. Esta contención inflacionaria se logró través de acuerdos, subsidios, prohibiciones de exportación y otras regulaciones gubernamentales. En efecto, si se toman los precios libres, aquellos no sujetos a regulación, se estima cambio una suba total superior al 14%. Esto da la pauta de la brecha generada por las distorsiones introducidas con el propósito de contener la inflación minorista.

A nivel local, el promedio mensual de subas se ubicó en 0,86%. Los meses en los que se registraron mayores incrementos fueron enero y noviembre, en los que el IPC varió 1,3% y 1,2% respectivamente. En contraposición, agosto y septiembre fueron los meses con menor aumento, estimado en ambos casos en 0,4%.

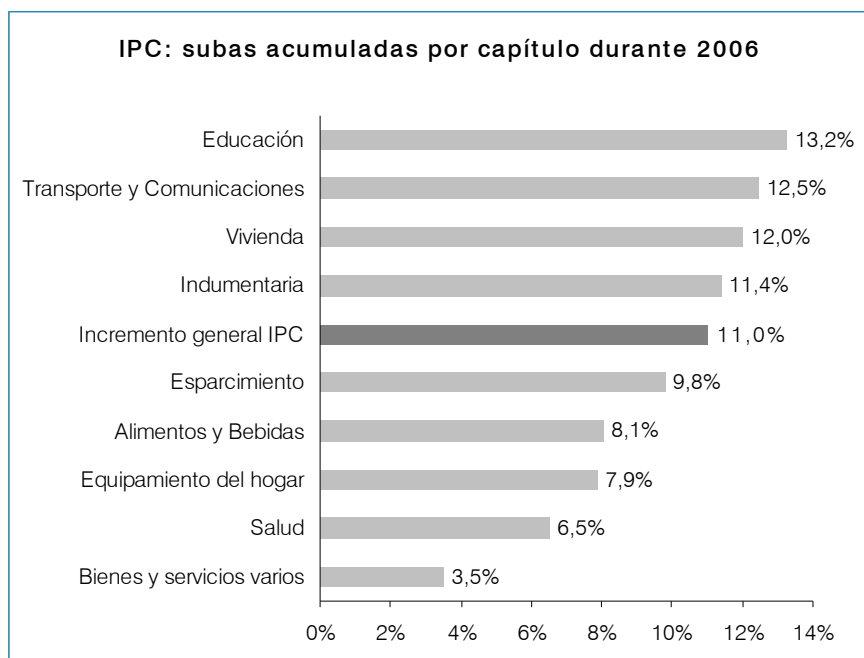
Para el año 2007 la ley de presupuesto prevé una pauta inflacionaria de entre el 7% y el 10%, meta que conlleva la extensión de los acuerdos de precios con distintos sectores, el congelamiento del precio del GNC y el mantenimiento de las tarifas residenciales de servicios hasta fin de año, entre otras cuestiones.

Los precios mayoristas tuvieron un avance más moderado que los precios al consumidor. Durante 2006 acumularon una suba del 7,1%. Sin embargo, si se toma en cuenta la variación acumulada desde la devaluación, se observa que en tanto la inflación mayorista superó el 184%, la minorista fue del 91%, lo que pone de manifiesto el traslado parcial de los aumentos de costos hacia los consumidores y el elevado peso de las regulaciones en la última fase de la cadena de comercialización, tendientes a contener el costo de vida.

Retomando la inflación minorista local, el análisis desagregado indica que cuatro capítulos cerraron el año con alza acumulada superior al incremento en el nivel general de precios. Se trata de *Educación, Transporte y Comunicaciones, Vivienda e Indumentaria*, que registraron variaciones del 26%, 13%, 12,5% y 11,4% respectivamente. En el otro extremo, los capítulos con menor grado de ajuste en el año fueron *Bienes y servicios varios* y *Salud*, con subas respectivas del 3,5% y 6,5%. En el caso de los servicios de salud, la situación podría cambiar próximamente, en atención a los ajustes pendientes programados por las prestadoras de medicina prepaga, que se definirán según los acuerdos que se alcancen con el gobierno. Finalmente, también por debajo de la inflación general aunque con aumentos considerables se encuentran *Esparcimiento, Alimentos y Bebidas* y *Equipamiento del hogar* que avanzaron 9,8%, 8% y 7,9% en forma respectiva.

Con respecto al costo de vida, el CREEBBA estimó, para el mes de diciembre, que una familia bahiense necesita un mínimo de 796,9 pesos mensuales solamente para alimentarse. Esto

Fuente: CREEBBA



representa un incremento del 10% en todo el año. Los alimentos absorben alrededor del 40% del presupuesto del presupuesto familiar total, constituyendo la principal categoría de consumo. En general, se observa que los alimentos subieron más que los bienes y servicios en general, lo cual desfavorece principalmente a las familias de menores ingresos, que son las que mayor proporción de sus entradas destinan a la compra de alimentos.

BOX.

INFLACIÓN MINORISTA: ANÁLISIS POR CAPÍTULO

Alimentos y Bebidas. El capítulo tuvo un incremento de 8,1% en el año. Las principales variaciones respondieron especialmente a vaivenes estacionales en la oferta de productos frescos. De hecho, las frutas y verduras fueron las que acusaron los cambios más significativos en todos los meses del año. El rasgo saliente fue el mantenimiento de acuerdos de precios sobre la mayoría de los rubros, lo que moderó el aumento total de los alimentos a lo largo del año. En este orden de cosas, se destacan las regulaciones aplicadas sobre las carnes, la categoría de mayor ponderación en el índice, para impedir la alineación del precio interno con el precio internacional y una incidencia considerable en la inflación minorista.

Vivienda. Acumuló un alza cercana al 12%, una de las más elevadas a nivel de capítulos. La mayor incidencia provino de los alquileres, que observaron varios ajustes a lo largo del año, pese a la prohibición de indexar contratos dispuesta por la ley. Este comportamiento fue el que motivó al gobierno a lanzar el plan de facilidades para que los inquilinos accedieran al crédito hipotecario, adquirieran una vivienda propia y se descomprimiera así el mercado locativo con la consecuente baja en el valor de las locaciones. El plan no fue exitoso y los alquileres siguieron en alza, acumulando un 22% en el período. Por otra parte, los materiales de construcción avanzaron de manera sostenida -13% en el año-, alentados por la ascendente demanda ligada a la intensa actividad constructora local. Los servicios, en cambio, sólo tuvieron altibajos estacionales de tarifas pero observaron ajustes para la categoría residencial.

Indumentaria. Finalizó 2006 con una suba del 11,4%. Los aumentos se distribuyeron más o menos uniformemente entre todos los rubros: ropa exterior e interior, calzado, telas y artículos de marroquinería. Con respecto a años anteriores, las liquidaciones fueron más tardías y breves, a la vez que cada temporada se caracterizó por importantes ajustes al comienzo y actualizaciones menores durante todo el desarrollo de la misma. En este caso también actuaron los acuerdos de precios, aunque de manera más difusa.

BOX - continuación-

Transporte y Comunicaciones. Varió un 12,5% en el año. El resultado obedeció al incremento en el precio de los automóviles cero kilómetro, al ajuste en rubros relacionados con el acondicionamiento de vehículos -repuestos, cubiertas y reparaciones-, especialmente en períodos próximos a las vacaciones y a los aumentos aplicados en el servicio de transporte urbano -ómnibus y taxis-. En tanto, el precio de los combustibles permaneció congelado, a excepción de algún incremento operado en el gasoil. Las comunicaciones también se mantuvieron estables.

Educación. Fue uno de los capítulos con mayor aumento en el año, estimado en 13,2%. A lo largo del período hubo varios ajustes en el valor de la educación privada formal (17%). Incluso, en la última parte del año y ante la no autorización del gobierno provincial para que los establecimientos subsidiados elevaran nuevamente sus cuotas, varias entidades decidieron agregar una cuota extra y prorratear su valor en las restantes, generándose un aumento encubierto. También avanzaron de manera gradual pero sostenida los textos y útiles escolares (10%), a la vez que los servicios educativos complementarios actualizaron sus valores (9%).

Esparcimiento. Cerró el año con un ajuste general del 9,8%. Los servicios turísticos presentaron incrementos en las épocas habituales de temporada alta pero, más allá de estas variaciones estacionales, se elevaron en promedio un 12% con respecto a 2005. En tanto, los servicios de esparcimiento, que incluyen entradas a cines y teatros, clubes y espectáculos deportivos avanzaron en conjunto un 10%. Los juguetes y rodados concluyeron con un aumento leve, del 2%, incrementándose en fechas puntuales y retornando a valores normales luego de éstas.

Equipamiento del hogar. Registró una suba acumulada del 7,9%. La misma respondió principalmente a los aumentos en servicios para el hogar que, tras mantenerse mayormente estables tras la devaluación, se elevaron casi un 20% el último año. En menor medida incidieron los artefactos domésticos, que se incrementaron un 4,3% en el año, seguidos de los artículos de limpieza con una suba de alrededor del 4%, pese a estar incluidos en los acuerdos de precios con el gobierno. Los artículos de decoración, menaje y demás rubros tuvieron un peso de menor consideración.

Salud. El índice del capítulo tuvo un incremento del 6,5% en todo el año. La principal incidencia provino de los servicios para la salud, que aumentaron casi un 12%, en virtud de los ajustes en las tarifas de las prepagas y de los aumentos registrados por los servicios médicos y odontológicos. Los medicamentos tuvieron una participación menor, al incrementarse algo más de un 3% en todo el período, en parte por encontrarse alcanzados por los acuerdos de precios entre el gobierno y los principales laboratorios de especialidades medicinales.

Bienes y servicios varios. Constituyeron el capítulo con menor suba acumulada durante 2006, que se estimó en 3,5%. El avance más importante correspondió a los servicios para el cuidado personal que, tras exhibir incrementos menores tras la devaluación, aumentaron más del 13% en el año. En segundo término influyeron los artículos de tocador y descartables, con un ajuste del 5%.

Evolución de las empresas locales

- *Se verificó un amesetamiento en niveles buenos a lo largo de todo el año, con leves fluctuaciones entre bimestres.*
- *El principal interrogante para el año venidero es si existen condiciones para ingresar nuevamente en un sendero de crecimiento económico.*

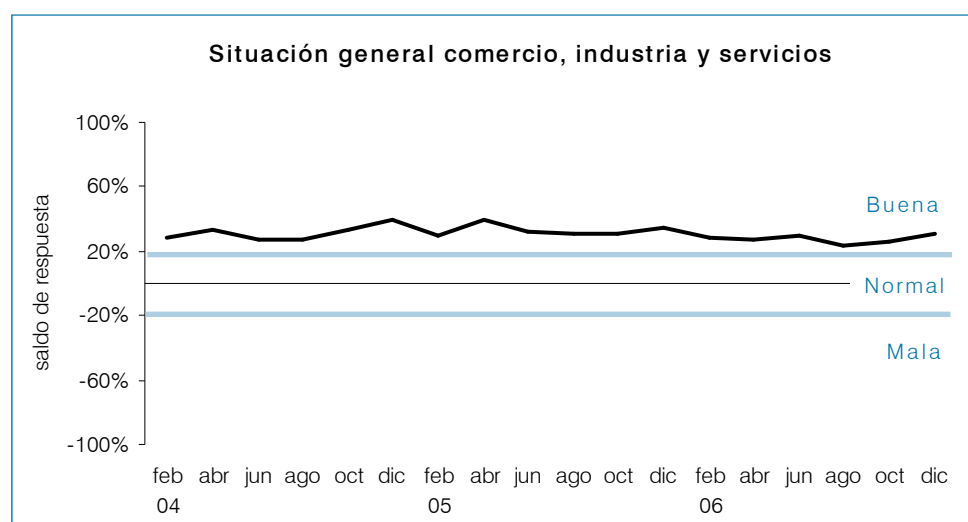
La evolución de las empresas bahienses es monitoreada bimestralmente por el CREEBBA a través de la Encuesta de Coyuntura. La misma se realiza a una amplia muestra de firmas de los sectores Comercio, Industria y Servicios de la ciudad, abarcando todos los rubros que los componen. Se presentan a continuación los resultados más importantes por bimestre.

La situación general de las empresas bahienses desmejoró levemente durante enero y febrero. Esto es habitual para dicha época del año, en que la ausencia de habitantes en la ciudad por

el período de vacaciones disminuye el ritmo de la actividad económica. Si bien el indicador de situación general se mantuvo en el límite entre las categorías “Buena” y “Normal”, el hecho significativo fue la caída en las ventas. Esta caída fue más notoria en el sector comercial, donde el 23% de las firmas relevadas indicó un retroceso respecto a diciembre. En el sector industrial esta disminución estacional se puede observar en la utilización de la capacidad instalada, que pasó de un 76% a un 62%, sumado a un 15% de firmas que declinaron sus ventas. El sector Servicios fue el que menos acusó el impacto de la caída estacional. No obstante, la proporción de firmas que disminuyó las ventas fue del 16%.

Aunque habitualmente en el bimestre marzo-abril se registra un repunte en el nivel de actividad, la situación general de las empresas bahienses de los sectores Comercio, Industria y Servicios cayó levemente. Este indicador ingresó en la zona categorizada como “normal”, reforzando la impresión de que luego de dos años de amesetamiento, la situación general de las empresas tiende a desmejorarse paulatinamente. Las ventas repuntaron respecto al bimestre anterior, lo cual tiene un fuerte componente estacional por la finalización de las vacaciones y el retorno al ritmo económico habitual, sumado al inicio del ciclo lectivo. Sin embargo, esto no alcanzó para modificar la tendencia a la baja de la situación general.

Durante los meses de mayo y junio, la economía bahiense reflejó estabilidad en sus indicadores respecto al bimestre anterior. La situación general para el agregado de empresas permaneció en un nivel entre normal y bueno, evidenciando un estancamiento desde hace dos años, con leves movimientos hacia el alza o baja como consecuencia de cuestiones estacionales de cada período. El estancamiento (aun en niveles buenos) deteriora gradualmente la situación de las empresas. Esto se refleja en la disminución del porcentaje de empresas que se encuentra mejor que el año anterior. Mientras que en junio de 2004 esta proporción llegaba al 34%, en junio de 2006 se redujo a la mitad.



*Fuente:
Encuesta de
Coyuntura
CREEBBA*

La encuesta arrojó como resultado para el bimestre julio-agosto una leve caída en el indicador de situación general. Esta disminución en el nivel de actividad, además de ser leve, es fundamentalmente estacional y típica de los meses de invierno, por lo que en líneas generales puede afirmarse que los resultados fueron estables respecto al bimestre anterior. El indicador de situación general continúa en niveles normales, cercano a la categoría “bueno”. Sin embargo, se nota un deterioro progresivo de la situación general respecto al año anterior. Es decir que al comparar la situación general actual con aquella imperante en cada firma hace un año, desde hace varios meses ha ido disminuyendo la proporción que se encuentra mejor y ha ido

creciendo la proporción que se encuentra igual. Esto abona la hipótesis de amesetamiento de la economía local de un tiempo a esta parte. Como comentario adicional, la mayoría de los encuestados, en sus opiniones, coincidieron en que se notó una desaceleración en el nivel de actividad. Se ha reducido la circulación de efectivo y han aumentado las transacciones de montos pequeños con tarjeta de crédito.

En septiembre y octubre se registró, para el agregado, un muy leve repunte en el nivel de actividad, mientras que las expectativas siguen reflejando un alto grado de incertidumbre para los meses venideros. Este bimestre se caracteriza generalmente por una suba respecto al bimestre anterior, debido a la finalización del periodo invernal y los mayores gastos de la población con motivo del día de la madre. En los últimos años el repunte de septiembre-octubre ha sido cada vez con menor intensidad, y el indicador de situación general muestra una convergencia progresiva, desde hace un par de años, hacia el nivel actual, disminuyendo las fluctuaciones estacionales tanto al alza como a la baja.

Noviembre y principalmente diciembre trajeron aparejados una mejora generalizada en todos los sectores, que se percibió más que nada en Comercio. Algunas consultas indican un volumen de ventas aproximadamente un 15% superior en comparación con diciembre de 2005. Instrumentos como tarjetas de crédito y cuotas fijas han sido determinantes para la operatoria del sector en estos meses. Este aumento estacional de operaciones se correspondió con una ampliación estacional y temporal de la plantilla de empleados de dicho sector, no así en Industria y Servicios. Sin embargo, a pesar de la mayor facturación, la rentabilidad ha disminuido, principalmente por la traslación a los precios en términos menos que proporcionales al aumento de los costos.

En resumen, el amesetamiento en niveles buenos, presente a lo largo de todo el año, podría considerarse normal o esperable por el hecho de que la situación general se recompone a fuertes tasas luego de la crisis para luego continuar a menor ritmo, pero también debiera observarse que en dos años no se ha podido superar la barrera de las categorías normal a bueno. El principal interrogante para el año venidero es si hay posibilidad de ingresar nuevamente en un sendero de crecimiento económico, o el deterioro progresivo por el estancamiento terminará desmejorando la situación de las empresas.

Reseña EMI-CREEBBA

- *La industria local muestra en 2006 un incremento en su nivel de actividad del 6% en relación con el año anterior.*
- *Los sectores más dinámicos son Pastas Secas, Lácteos y Abonos y Compuestos de Nitrógeno.*

El Estimador Mensual Industrial (EMI) calculado por INDEC presenta en el acumulado enero-noviembre de 2006 un incremento del 8,2% en comparación con el mismo período de 2005. La industria local, en el mismo lapso, muestra un aumento en el nivel de actividad del orden del 6%. Este incremento registrado en la industria local es consecuencia de aumentos en los niveles de producción de Pastas Secas, Lácteos, Abonos y Compuestos de Nitrógeno y Faena Vacuna.

Refinación de petróleo. En el orden nacional, el procesamiento de petróleo registra un aumento superior al 6% en el período enero-noviembre de 2006, en comparación con el mismo período de 2005. En particular, las subas se observan en nafta súper (17,8%), fuel oil

(9,4%) y gas oil (6,8%), mientras que experimentaron descensos las producciones de nafta común (-50,8%), diesel oil (-6%), combustible para retropropulsión (-7,5%) y bases lubricantes (-4,9%).

Las ventas al mercado interno registran alzas en nafta súper, gas oil, fuel oil, asfaltos, kerosene y lubricantes, mientras que se observan descensos las ventas locales de diesel oil, nafta común y aeronaftas.

Con respecto a las exportaciones de derivados se verifican incrementos en aerokerosene, lubricantes para automóviles y nafta ultra. Por otra parte experimentan descensos las exportaciones de bases lubricantes, fuel oil, gas oil, gas licuado de petróleo, nafta común y nafta súper.

En la industria local, el sector Refinación de Petróleo registra un incremento en su nivel de actividad del 6,5% si se comparan los primeros once meses de 2006 en comparación con el mismo período del año anterior. Este aumento está impulsado particularmente por la producción de destilados medios que exhibe un aumento superior al 24%, mientras que también en el caso de GLP y gasolina natural los niveles de producción son mayores a los de 2005. En el caso puntual de las naftas intermedias existe una caída en el volumen del orden del 2,5%.

Bloque químico. Este sector presenta, a nivel nacional, un aumento del 6% en el acumulado enero-noviembre de 2006, en comparación con el mismo período de 2005, destacándose los crecimientos registrados en los niveles de elaboración de productos farmacéuticos (9,1%) y agroquímicos (7,9%).

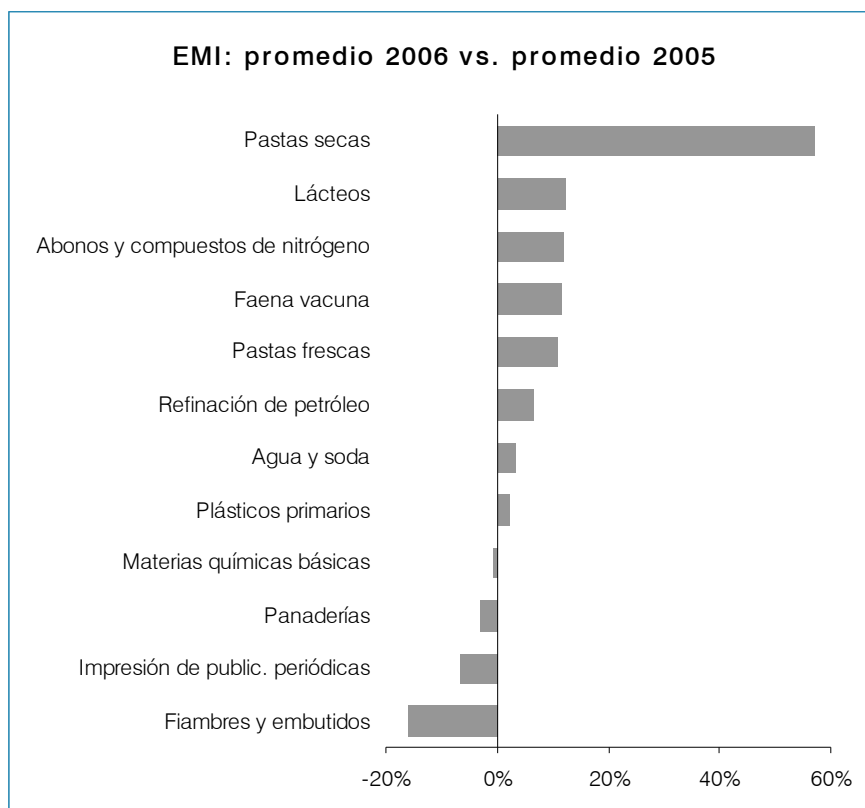
El rubro productor de agroquímicos acumula en el período enero-noviembre de 2006 un crecimiento del 7,9% con respecto a igual período del año pasado. Este desempeño se explica a partir de la buena evolución tanto del segmento de fitosanitarios como de fertilizantes. La creciente demanda interna del sector agrícola ha generado en las empresas productoras de dichos segmentos la necesidad de incrementar sus niveles de oferta, teniendo en cuenta también que se prevé una demanda de agroquímicos por parte del sector agropecuario en ascenso. En el segmento de fertilizantes la demanda interna viene creciendo en el último año, con un consumo aparente ubicado en el orden de los 2,5 millones de toneladas para 2005 que se incrementaría alrededor de un 10% durante 2006. El principal consumo en Argentina corresponde a fertilizantes nitrogenados (urea, UAN), fosfatados (fosfato monoamónico y fosfato diamónico) utilizados principalmente en el cultivo del maíz, y superfosfatados (superfosfato simple y superfosfato triple), que tienden a emplearse en el cultivo de la soja. En el orden local, la producción de **Abonos y compuestos de nitrógeno** registra un aumento del 12% en los primeros once meses de 2006 en relación con el mismo período del año pasado, con lo cual la empresa productora ubica su nivel de producción en el máximo de capacidad instalada.

En el caso de **Materias químicas básicas** el nivel de producción nacional exhibe una leve retracción entre 2006 y 2005 (-0,3%), mientras que la industria local replica esta situación tanto en el caso de producción de etileno como en soda cáustica.

En **Plásticos primarios**, el informe elaborado por INDEC destaca un aumento en el nivel de producción del 4% si se comparan los primeros once meses de 2006 en relación con el mismo período de 2005. En Bahía Blanca el incremento observado es superior al 2% básicamente impulsado por una mayor producción de polietilenos.

Pastas Secas. Constituye el principal impulso alcista al indicador local, con un incremento superior al 57% entre 2006 y 2005. Esto se debe a que, a partir del mes de marzo de 2006, una importante empresa productora local incorpora una nueva línea de fideos, lo que significa un incremento en la capacidad de producción del orden del 40%.

Fuente: CREEBBA



Pastas frescas. Al igual que lo observado en el caso anterior, la producción de pastas frescas se incrementa entre 2006 y 2005, con un porcentaje de aumento del 11%.

Lácteos. Este subsector también impulsa el aumento en el indicador de la actividad industrial local. Comparando los once meses de 2006 en relación con el mismo período de 2005 se registra un incremento en la producción superior al 12%, principalmente como consecuencia de un mayor nivel de producción de leche fluida. A nivel nacional el incremento observado en el índice correspondiente a la rama láctea es del 10%. Este aumento se vincula con la mayor disponibilidad de materia prima para su procesamiento industrial. El año 2006 sería el tercer año consecutivo de expansión de la actividad, cuyo comportamiento se explica tanto por la expansión de la demanda interna como por el significativo crecimiento de la demanda internacional. De acuerdo a la información que proporciona INDEC, el consumo interno de leche industrializada se mantiene sostenido, en tanto que el mercado internacional de productos lácteos muestra una tendencia firme de crecimiento de la demanda, basada principalmente en la importación mundial de leche en polvo y quesos.

Agua y soda. El balance anual del sector indica un nivel de producción 3% superior al registrado el año pasado. Este incremento se debe a que la producción de gaseosas resulta un 4,3% mayor a la de 2005, mientras que se observan retracciones en agua mineral (-12%) y soda (-4%).

Faena vacuna. La producción local de carne presenta, en los primeros once meses de 2006, un incremento superior al 11% en comparación con el mismo lapso del año anterior. A nivel nacional la faena de carnes rojas disminuye un 5% como consecuencia de los menores volúmenes colocados en el mercado externo. Con respecto a la demanda interna (que absorbe aproximadamente el 84% de la producción) se registra un pequeño incremento del nivel de consumo interno, de acuerdo con la información proporcionada por INDEC.

Construcción

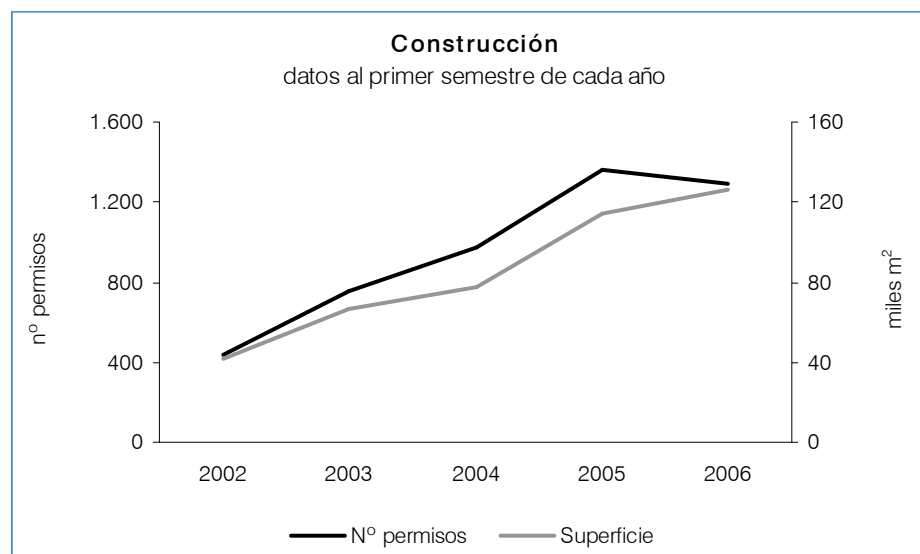
- Durante el primer semestre, la cantidad de permisos cayó un 5%, mientras que la superficie avanzó un 10,5%.
- Las viviendas protagonizaron la actividad local, en tanto que la construcción de departamentos y locales se estabilizó.

La actividad de la construcción cerró un buen año en Bahía Blanca. Pese a que las estadísticas disponibles llegan solamente a fines del primer semestre, las mismas permiten hacer una proyección aproximada y configurar un cuadro de situación preliminar para realizar un balance de 2006.

Según las cifras oficiales de permisos, durante los seis primeros meses de 2006 se autorizaron cerca de 1.300 nuevas obras y casi 126 mil metros cuadrados cubiertos. Esto representa un comportamiento dispar en términos de cantidad de proyectos y superficie, ya que, en el primer caso, se observa una merma del 5% y en el segundo, un incremento del 10,5%. Significa que, aunque en términos interanuales la cantidad de emprendimientos ha retrocedido moderadamente, la superficie unitaria promedio de las construcciones ha aumentado. En efecto, los nuevos proyectos han pasado de tener, en promedio, 84 metros cuadrados a ocupar más de 97 metros cuadrados, lo que representa una ampliación del 16,5%.

El análisis desagregado por tipo de construcción indica que, en términos de permisos, las viviendas han sido la única categoría con crecimiento, estimado en 39%. Contrariamente, tanto los locales comerciales como los departamentos, han disminuido un 17% la cantidad de autorizaciones para nueva obra. En el caso de los departamentos, resulta lógico el comportamiento, ya que, luego de las cifras récord registradas en los últimos años, es esperable un inicio de desaceleración de la actividad por una cuestión de saturación del mercado. En menor medida, lo mismo se aplica a los locales comerciales, que han exhibido una muy buena performance, ligada a la dinámica comercial de la ciudad en el contexto del proceso de recuperación y crecimiento posterior a la crisis.

El comportamiento por tipo de inmueble medido en superficie ha presentado algunas diferencias. En este caso, también las viviendas particulares han liderado el sector, con un avance del 41% en la cantidad de metros cuadrados autorizados. Adicionalmente, la superficie cubierta solicitada



*Fuente: elaboración
CREEBBA en base a
datos de la
Municipalidad de
Bahía Blanca*

para locales comerciales se incrementó casi un 12%. Vale decir que, aunque se proyectaron menos establecimientos comerciales, los nuevos emprendimientos se caracterizan por una mayor superficie. En cambio, el área destinada a departamentos, cayó un 12,5%. No obstante, como el descenso en permisos fue aún mayor, también en este caso se concluye una mayor superficie promedio de las nuevas unidades. En efecto, el área promedio de los departamentos pasó de 64 metros cuadrados en el primer semestre de 2005 a 68 metros cuadrados en igual período de 2006, lo que implica un incremento del 6% en el tamaño medio.

Las proyecciones preliminares a diciembre de 2006 según las estadísticas correspondientes a enero-junio, indicarían unos 2.600 permisos y 252 mil metros cuadrados aproximadamente, aunque estas cifras fácilmente podrían ser superadas, teniendo en cuenta que el segundo semestre suele registrar mayor actividad que el primero, especialmente por motivos climáticos que favorecen los trabajos edilicios.

Con respecto a la distribución geográfica de las nuevas obras, se observa que, del total de construcción autorizada en el año, un 25% se concentró en la zona Norte, 22% en el Centro, 14% en el Noroeste y 11% en el Noreste. Vale decir que estos sectores concentraron más del 70% de la nueva construcción y, en particular, el Norte y Centro acapararon casi la mitad de los emprendimientos proyectados. En el otro extremo figuran los sectores Sur y Sudeste con participaciones del 2,6% y 3% respectivamente.

Mercado inmobiliario

- *Si bien la actividad inmobiliaria local conserva niveles interesantes, muestra claros signos de desaceleración con respecto al año pasado.*
- *Se destaca la performance de los departamentos chicos, los terrenos y los locales comerciales, en tanto que las casas y los pisos mermaron su ritmo de operaciones.*

Hacia fines de 2005 y comienzos de 2006, el mercado inmobiliario local comenzó a evidenciar signos de enfriamiento, tras el protagonismo alcanzado en el proceso de recuperación y crecimiento de la economía bahiense luego de la crisis de finales de 2001. Si bien la actividad inmobiliaria mantiene niveles interesantes, resulta visible la desaceleración en el ritmo de operaciones con bienes raíces.

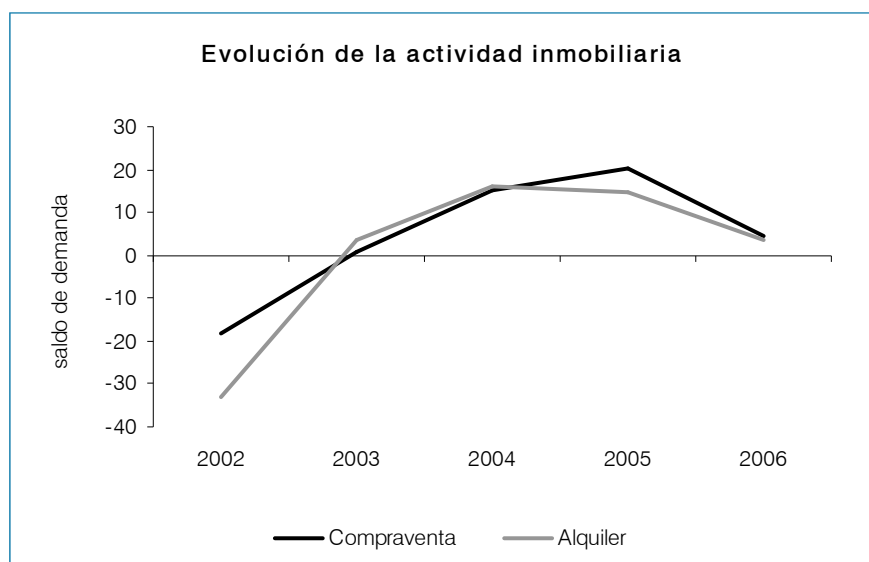
Tanto el mercado de compraventa como el de alquileres, desmejoraron su tendencia a lo largo del año y pasaron de una situación general a buena a otra caracterizable como normal, según se desprende del promedio alcanzado por el indicador "saldo de demanda", que mide la diferencia entre el porcentaje de inmobiliarias que informa situación buena y el porcentaje que revela situación desalentadora. Aunque hubo períodos de mejoras, las mismas fueron puntuales y menos importantes que los descensos registrados.

Tal como se analizó en profundidad en una edición anterior de IAE³, varios factores confluyeron en el descenso de actividad de la plaza inmobiliaria:

- **Menor nivel de ahorros.** El cambio de reglas de juego impuesto tras la salida de la convertibilidad obligó a una rápida reacción por parte de los particulares. Quienes poseían ahorros en dólares fuera del sistema bancario, rápidamente buscaron el refugio de los fondos, principalmente a través de la adquisición o construcción de inmuebles. Los ahorristas que optaron por retirar depósitos a \$1,4 + CER pudieron aprovechar el rezago en la suba de los valores inmobiliarios y canalizar sus ahorros hacia los bienes raíces. Una vez volcados prácticamente en su totalidad los fondos post convertibilidad, resulta lógico

³ Ver Indicadores de Actividad Económica N° 87, julio 2006, "¿El fin de la burbuja inmobiliaria?".

un menor ritmo de crecimiento sectorial, basado en ahorro nuevo, en pesos y con otros precios de referencia en la plaza inmobiliaria.



Fuente: CREEBBA

- **Posible situación de sobreoferta.** Las cifras récord en materia de construcción, que superan los picos de actividad de la década del noventa, dan cuenta de un importante volumen de nuevos inmuebles que se suman abruptamente al mercado. Es esperable que la construcción siga una tendencia ascendente en el largo plazo, acorde al crecimiento vegetativo y a las necesidades habitacionales de cada ciudad. Sin embargo, la nueva oferta que se incorpora a la plaza inmobiliaria abre ciertos interrogantes, que apuntan principalmente a la capacidad de absorción por parte de la demanda.
- **Concentración de la oferta.** Más allá del diagnóstico general acerca del grado de adecuación de la oferta con respecto al potencial del mercado, también interesa un aspecto cualitativo que tiene que ver con el grado de diversificación de la oferta. En los últimos años, el mayor impulso de la construcción se ha constatado en la edificación de edificios de departamentos y, en particular, de departamentos chicos, por su alto grado de inserción en el mercado. Este segmento ha alcanzado cifras récord: de los 9,5 mil departamentos construidos en la ciudad desde 1992, más del 30% se llevó a cabo en los dos últimos años. Frente a este panorama, se renueva el interrogante acerca de la receptividad del mercado, sobre todo teniendo en cuenta la concentración de oferta en una única tipología.
- **Encarecimiento de la compra frente al alquiler.** Durante la convertibilidad, e incluso durante un tiempo posterior a la devaluación, el valor de la cuota de un crédito hipotecario se equiparaba a un alquiler estándar, por lo que muchos optaron por endeudarse y salir del mercado locativo para transformarse en propietarios. Actualmente, si bien los préstamos hipotecarios son relativamente atractivos respecto a tasas, costos, plazos y porcentajes de financiación, el fuerte incremento en el valor de la propiedad ha dado lugar a cuotas elevadas, que exceden el límite de afectación de ingresos impuesto por los bancos y que determinan pagos significativamente superiores a los de un alquiler. Esta situación contribuye al estancamiento de la plaza de compraventa, en tanto que el crecimiento del mercado de alquileres se ve condicionado por los factores antes comentados.
- **Baja incidencia del crédito hipotecario.** Pese a las posibilidades que hoy en día se brindan a través de las distintas líneas hipotecarias disponibles en el mercado, el mercado potencial

⁴ Ver IAE 86, mayo 2006, “Banca personal: aspectos de la oferta crediticia actual”.

de créditos hipotecarios es reducido: según un estudio del CREEBBA⁴, se estima que solamente un 10% de la población con ingresos estaría en condiciones de superar el requisito de ingresos netos mínimos exigido, a la vez que las posibilidades máximas de endeudamiento distan sustancialmente del monto requerido para adquirir una propiedad estándar. Dados el cuadro actual de ingresos y la revalorización experimentada por los bienes raíces, la incidencia del crédito queda prácticamente acotada a complementar ahorros de los particulares para definir eventuales operaciones. En consecuencia, el crédito no impulsa la dinámica del mercado como sí lo hizo durante la segunda mitad de la década del noventa.

- *Merma en compras de productores agropecuarios.* Así como la campaña 2004-2005 fue récord en producción, rendimientos y valor de la producción, generando buenos ingresos al sector, la campaña siguiente arrojó resultados contrarios, principalmente como consecuencia de la sequía en la región y de la serie de intervenciones gubernamentales aplicadas sobre la actividad. En definitiva, la merma en el ingreso sectorial se tradujo, entre otras cosas, en una menor demanda inmobiliaria por parte de los productores de la región.

El nivel de actividad en términos interanuales ha comenzado a estabilizarse, a diferencia del año pasado, cuando se registraban incrementos en todos los bimestres con respecto a igual período del año previo. En el caso de la compraventa, aún exhiben alzas los terrenos, en tanto que en el mercado locativo, los departamentos de hasta dos dormitorios y los locales son los que conservan una dinámica alcista. En cuanto a los precios, tanto las cotizaciones para compraventa como los alquileres siguen en alza aunque a un ritmo menor que el año pasado. En el caso puntual de los alquileres, el gobierno ha hecho un intento por frenar los aumentos, a través de un plan de facilidades crediticias para inquilinos y de ventajas impositivas para empresas constructoras. El propósito era incentivar la compra de propiedades por parte de locatarios y la oferta de viviendas para alquiler, para así descomprimir las presiones alcistas. No obstante, el plan no resultó exitoso, tal cual se preveía⁵, y de hecho los contratos de alquiler continuaron ajustándose, como ha quedado reflejado en el índice de precios al consumidor, en donde el capítulo vivienda ha encabezado las subas del año.

A nivel rubros, la mejor performance correspondió a departamentos chicos, terrenos y locales. También los depósitos mejoraron el promedio de actividad, en atención al dinamismo comercial e industrial registrado en la ciudad. Las casas presentaron un nivel de actividad normal, aunque menor que en 2005, tanto en compraventa como en alquiler. El mismo comportamiento se observó en los pisos y departamentos de tres y más dormitorios. Finalmente Las cocheras tuvieron una situación entre regular y normal aunque más favorable que la del año pasado.

Mercado de trabajo

- *Se estima que en la ciudad hay unos 14 mil desocupados y alrededor de 8 mil personas subocupadas.*
- *La población económicamente activa, que comprende personas ocupadas y desocupadas que buscan un empleo, es de aproximadamente 134 mil individuos.*

Tal como se mencionó en estudios anteriores, a partir de 2003 INDEC reelaboró la metodología de la Encuesta Permanente de Hogares⁶. Como consecuencia de dichas modificaciones, los resultados correspondientes a los municipios de menos de 500 mil habitantes, entre los que se encuentra Bahía Blanca, se presentan en forma agregada sin poder identificarse la información

⁵ Ver IAE 88, septiembre 2006, “¿Cuál es el alcance de los nuevos créditos hipotecarios”.

⁶ Para una explicación más detallada acerca de la metodología de la EPH-INDEC consultar www.indec.gov.ar.

correspondiente a cada uno de los aglomerados, al contrario de lo que ocurría anteriormente. Si bien es cierto que semestralmente INDEC publica tabulados correspondientes a cada aglomerado, la información es limitada y no permite desarrollar análisis muy exhaustivos sobre la evolución del empleo en la ciudad.

Las definiciones⁷ más importantes que utiliza INDEC para el cálculo de las tasas son:

⁷ Fuente: INDEC.
Aspectos
metodológicos de la
Encuesta
Permanente de
Hogares.

1. **Población económicamente activa:** integrada por las personas que tienen una ocupación o que sin tenerla la están buscando activamente. Está compuesta por la población ocupada más la población desocupada.
2. **Población ocupada:** conjunto de personas que tiene por lo menos una ocupación, es decir que en la semana de referencia ha trabajado como mínimo una hora (en una actividad económica). El criterio de una hora trabajada, además de preservar la comparabilidad con otros países, permite captar las múltiples ocupaciones informales y/o de baja intensidad que realiza la población.
3. **Población desocupada:** se refiere a personas que, no teniendo ocupación, están buscando activamente trabajo. Corresponde a desocupación abierta. Este concepto no incluye otras formas de precariedad laboral tales como personas que realizan trabajos transitorios mientras buscan activamente una ocupación, aquellas que trabajan jornadas involuntariamente por debajo de lo normal, los desocupados que han suspendido la búsqueda por falta de oportunidades visibles de empleo, los ocupados en puestos por debajo de la remuneración mínima o en puestos por debajo de su calificación, etc.
4. **Población subocupada horaria:** se refiere a los ocupados que trabajan menos de 35 horas semanales por causas involuntarias y están dispuestos a trabajar más horas. Comprende a todos los ocupados en empleos de tiempo reducido (incluye, entre otros, a agentes de la Administración Pública Provincial o Municipal cuyo horario de trabajo ha sido disminuido) y están dispuestos a trabajar más horas.

La última información disponible corresponde a datos del tercer trimestre de 2006, donde pueden obtenerse, además de los resultados generales, estimaciones válidas para cada uno de los aglomerados de menos de 500 mil habitantes entre los que se encuentra Bahía Blanca. De acuerdo a estas cifras, la Población Económicamente Activa de Bahía Blanca -Cerri sería de 134 mil personas, siendo 121 mil la cantidad de ocupados. Con respecto a los individuos con problemas laborales, el relevamiento de INDEC estima cerca de 14 mil desocupados y 8 mil subocupados, lo que compromete a 22 mil personas en total.

En el cuadro siguiente pueden apreciarse las tasas correspondientes al tercer trimestre de 2006 para Bahía Blanca- Cerri, el total de los 31 aglomerados relevados en la EPH y los aglomerados del interior del país.

Tasa	Bahía Blanca - Cerri	Total de aglomerados	Aglomerados interior
Actividad	44,7	46,3	43,8
Empleo	40,1	41,6	39,9
Desocupación	10,2	10,2	8,9
Subocupación	5,7	11,1	9,7

Fuente: INDEC

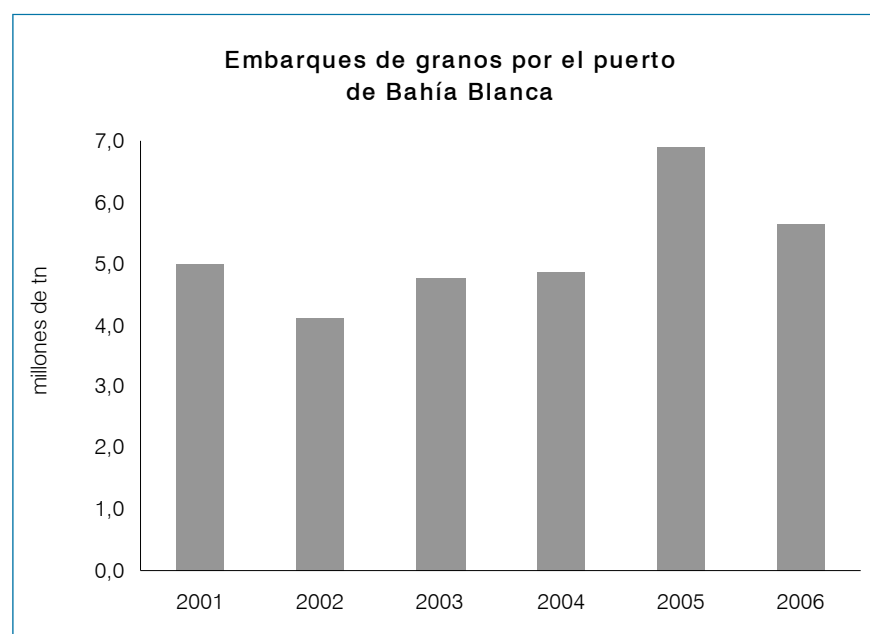
Actividad portuaria

- El puerto local movilizó entre enero y noviembre de 2006, por vía marítima, alrededor de 10 millones de toneladas.
- La novedad más importante en el ámbito portuario durante 2006 fue el inicio del proceso de licitación del Muelle Multipropósito "Ing. Andoni Irazusta".

El puerto local movilizó entre enero y noviembre de 2006, por vía marítima, alrededor de 10 millones de toneladas, lo que sumado al movimiento de mercaderías por vía terrestre alcanzó un tonelaje total de 11,2 millones. Comparado con igual período del año anterior, la disminución fue del 9%. Esta disminución tuvo sus causas en los menores embarques de productos del rubro Granos, Subproductos y Aceites, principalmente trigo, maíz y harina de soja. En los rubros Químicos e Inflamables, y Mercadería Varias, el volumen creció levemente, pero no pudo contrarrestar la merma antes mencionada.

El movimiento de buques en dicho período fue de 710 para todos los productos, siendo la mitad de ellos fletados para granos, subproductos y aceites, lo cual evidencia la importancia de este rubro en la exportación local a través del puerto. Los contenedores, por su parte, alcanzaron las 66 mil toneladas exportadas, lo cual representa una disminución del 17% respecto al año anterior. Una de las novedades más importantes en el ámbito portuario durante 2006 fue el inicio del proceso de licitación del Muelle Multipropósito "Ing. Andoni Irazusta". En un principio, cinco fueron las empresas interesadas, pero al momento de presentación de las propuestas, sólo se registró la propuesta de una empresa, autora de la iniciativa privada que dio origen al pliego de licitación, y operadora del puerto de San Antonio Este. Se espera que en breve, luego de resolver algunas cuestiones que se encuentran aún en proceso de negociación, se proceda a la adjudicación y el muelle inicie sus operaciones en el segundo trimestre del próximo año.

Durante 2006 se removieron restos de buques hundidos en Puerto Galván, los cuales fueron depositados bajo custodia judicial en la zona de Cangrejales. Fue liberado así el varadero de dicha terminal. Para completar la limpieza de los sitios, se espera que en 2007 se obtenga el permiso por parte de la Subsecretaría de Puertos y Vías Navegables de la Nación para retirar buques a flote, pero actualmente en desuso.



*Fuente:
Consortio de
Gestión del
Puerto de Bahía
Blanca*

Sector agropecuario

- *Los precios internacionales de la carne subieron el 30%, en el transcurso del año. En Argentina, se estima una reducción en la inversión en ganadería superior al 30%, comparado con el año anterior*
- *El valor del novillo en Liniers sufrió una caída superior al 30%, en tanto que la caída en el valor de la carne al consumidor en el mejor de los casos legó al 5%, por lo que se produjo una transferencia de ingresos desde el sector primario hacia el sector industrial.*
- *Para la campaña de trigo 2006/07 se estima una merma del 50%, en relación a una campaña normal, en la producción de este cereal en toda la región analizada. En términos de pérdidas de ingreso el valor está cercano a los U\$S 140 millones.*

Contexto internacional

Durante el año 2006 se verificaron importantes cambios de origen coyuntural como estructural. Los cereales y oleaginosas se convirtieron en insumos estratégicos para la generación de energía (biocombustibles), generando una fuente adicional de crecimiento en la demanda, reflejada en los incrementos de las cotizaciones. El sostenido crecimiento de China e India, mantuvo elevado el precio de la soja, a pesar de los altos stocks mundiales de la oleaginosa. En el mercado de trigo, el fracaso de la cosecha 05/06 en los principales países productores, llevó los stocks a muy bajos niveles y sostuvo las cotizaciones durante la mayor parte del año.

En cuanto al mercado de la carne bovina internacional, también se produjeron cambios trascendentes que repercutieron en el valor del producto comercializado y en la participación de las principales regiones productoras. Los precios internacionales de la carne subieron el 30%, en el transcurso del año. El escenario internacional se presentó muy favorable para la colocación de la carne local, como consecuencia del cambio de la Política Agrícola de la Unión Europea, reaparición de enfermedades y una demanda creciente de países como Rusia. Adicionalmente, otros factores incidieron en el aumento del valor internacional entre los que cabe mencionar la disminución de las exportación de Brasil por problemas sanitarios, y Argentina por efecto de la suspensión de exportaciones establecida por el gobierno.

La evolución del Mercosur en el mercado internacional llevó a que su participación en la producción de carne haya pasado de 17% del total en 1990 al 28% actual. En cuanto a las exportaciones pasó de 13% a 46% en ese mismo período. Esto significa que entre la Argentina, Brasil, Uruguay y Paraguay aportan 3,3 millones de toneladas de las 7 que se comercializan en todo el mundo. El grueso corresponde a Brasil que vendió unas 2 millones de toneladas al extranjero en el 2006.

Contexto nacional

Se pueden resumir algunas de las características relevantes que se presentaron en el transcurso del año para el sector agropecuario nacional, en los siguientes conceptos:

Agricultura

- Fuerte intervencionismo estatal en el mercado del trigo, lo que generó una distorsión entre el valor internacional y el valor en el mercado interno fijado por el gobierno, previo acuerdo entre los exportadores. El valor actual del trigo es de U\$S/Tn 120, pero si no existiera una demanda cartelizada, el valor que obtendrían los productores sería como mínimo, U\$S/Tn 20 dólares superior.

- El escenario climático tuvo un cambio en el patrón de comportamiento, que fue desde la sequía hasta fines de setiembre a la condición de lluvias adecuadas en el último trimestre. Esto hace prever con un alto grado de probabilidad, la obtención de altos rindes en la cosecha gruesa, en un momento en el que los precios se ubican en los niveles más altos de últimos años. Por los rindes estimados en maíz en varias zonas productivas, se espera llegar a la mayor rentabilidad en una década.
- Los derechos de exportación, representaron el tributo que más creció, con niveles de aumento del 75%, 48% y 65% en septiembre, octubre y noviembre de 2006, respectivamente, comparados con los mismos meses del año anterior. Esto coincidió con el importante aumento en los precios de los granos. Esto generó una mayor recaudación tributaria por este concepto, del orden de los U\$S 1000 millones.
- Intervención en el mercado de maíz. El 17 de noviembre, se suspenden las declaraciones de exportación de maíz. A esa fecha ya se habían declarado 10,5 millones de toneladas, que representa casi todo el saldo exportable.
- En el último mes el precio del maíz experimentó un alza de 26,1% mensual, que se agregó a otra alza de 24,9% registrada en octubre. Es decir, en sólo dos meses el precio del maíz subió 57,5%. En comparación con diciembre de 2005 el alza llegó a 91,9%.
- Pese a las desfavorables condiciones climáticas que tuvieron que atravesar los cultivos, la producción de granos en la campaña pasada superó los 77 millones de toneladas, la segunda más grande de la historia.
- La soja cotiza un 17 por ciento por encima de los 170/175 dólares comienzos del año anterior. El girasol, en la última semana del año 2005 operaba a niveles un 19 por ciento menores que ahora. El trigo, un 16 por ciento por encima del valor del año anterior.
- Las movilizaciones gremiales contra las medidas restrictivas implementadas por el gobierno nacional, son aspectos que resaltan del último año productivo.

Ganadería

- El límite de faena, la suspensión de las exportaciones fueron señales negativas para el sector ganadero, que generaron desincentivos a la inversión en el sector. La caída de la inversión (infraestructura, genética, fertilizantes, pasturas) en ganadería rondaría el 33% en relación al año anterior, U\$S 300 millones en valor absoluto.
- El bimestre marzo-abril del año 2006 tiene como aspecto relevante, la suspensión de las exportaciones de carne vacuna que impuso el gobierno nacional, con el objeto de incrementar la oferta en el mercado interno y equilibrar un mercado que se caracterizó, en los meses anteriores a esta medida, por presentar una fuerte presión de la demanda, tanto interna como externa.
- El valor del novillo en Liniers sufrió una caída superior al 30%, producto de la suspensión de las exportaciones, la caída en el valor de la carne al consumidor en el mejor de los casos legó al 5%, por lo que se produjo una transferencia de ingresos desde el sector primario hacia el sector industrial.
- Se estima que de los productores hacia otras partes de la cadena transfirieron \$ 500 millones, si se agrega lo tributado por retenciones, la pérdida para el sector primario ascendería a \$ 1000 millones.

- Se produjo una caída en la faena en 1 millón de cabezas (6%) y en la producción de carne (3%).
- Menor volumen exportado (250 mil tns respecto a 2005, un 30% menos). Compensado parcialmente por el aumento en el valor de la tonelada exportada. La caída en valor fue sólo de un 5%.
- A nivel nacional el stock ganadero continuaría creciendo, aunque con grandes diferencias en cuanto a la distribución regional.
- Se observa una concentración en la comercialización de las exportaciones de carne bovina. Aumento en la participación de capitales internacionales, por importantes inversiones extranjeras en el sector frigorífico.
- En zonas mixtas (agrícola-ganadera) se observa un proceso de traspaso de tierra ganadera hacia la agricultura: la Soja, aumentó en 500 mil has.
- Desde el 2002 y hasta las intervenciones oficiales la productividad de la ganadería aumentó un 27%. En el 2006 este indicador se estancó.
- El consumo de carne vacuna, según informo el Ministerio de Economía, entre enero y noviembre de 2006 aumento respecto de igual periodo de 2005 un 3,5%, alcanzando 2,24 millones de toneladas. Por habitante, el consumo anualizado de este producto se ubica en 62,8 kilos, más de un kilo que los 61,5 kilos correspondientes a todo 2005. Hoy, el consumo local representa el 81% de la producción, 5,6 puntos más que en 2005.
- La relación novillo-maíz está en su punto más bajo de los últimos años. El precio relativo novillo-maíz está en franco retroceso, a raíz del continuo aumento del precio internacional del maíz. Esto trajo aparejado que el engorde intensivo sufriera un fuerte impacto en los costos de producción, determinando una importante caída en lo que respecta a la participación en la producción total.
- Durante 2006, la oferta en Liniers cayó un 15%, debido al tope que imponen los precios oficiales establecidos, a raíz de esto, los canales alternativos de comercialización ganaron participación.

Contexto regional

A nivel regional se destacan los siguientes aspectos:

- La sequía caracterizó el año del sector agropecuario regional. Déficit de forraje y liquidación de animales, fueron consecuencias directas del factor climático.
- La rentabilidad ganadera regional se vio erosionada, producto de la caída de la cotización del ternero de invernada en el momento en que se comercializa el grueso de esta categoría (Marzo-Abril-Mayo), principal producto de la ganadería regional
- A partir de la suspensión de las exportaciones de carne y de la consecuente caída en las cotizaciones de hacienda se produjo una descapitalización de los productores de la región. Se estima una pérdida en el valor del stock de capital regional, entre los \$160 y los \$320 millones, es decir el sector primario regional se descapitalizó en esa magnitud. En términos de ingreso periódico anualizado, los productores de la zona dejaron de percibir, en función de lo comercializado en el año 2005, una cifra que oscila entre los \$75 millones a los \$150 millones anuales.

- La campaña de trigo 2006/07, que acaba de terminar se inició con intenciones de siembra en alza, producto de altas cotizaciones y un contexto internacional marcado por una menor producción en relación a la demanda. El factor limitante para la región fue la falta de humedad con la que se entró a la campaña, lo que determinó un menor rendimiento. Se estima una merma del 50%, en relación a una campaña normal, en la producción de este cereal en toda la región analizada. En términos de pérdidas de ingreso el valor está cercano a los U\$S 140 millones.
- Otro aspecto que modificó la comercialización de hacienda, fue la puesta en vigencia, a partir de marzo, del nuevo peso mínimo de faena, elevado en esta ocasión a 280 Kg. Esta medida trajo algunas consecuencias indirectas para la zona del sudoeste de la provincia de Bs As, donde predomina la cría de ganado bovino, ya que los invernadores tradicionales y los que se dedican al engorde a corral, demandaron terneros más pesados.

Perspectivas generales para el sector agropecuario

- Se prevé un año con valores sostenidos, en el mercado internacional de cereales y oleaginosas
- Se pronostica un aumento importante en la producción mundial de trigo, producto del crecimiento del área sembrada, aspecto que podría hacer caer la cotización del cereal, para el segundo semestre.
- El incremento en el valor del maíz, provocaría una caída en el valor del ternero, porque es el precio de este cereal, la variable que le pone techo al precio que el engordador está dispuesto a pagar por un ternero, con el consecuente impacto en la rentabilidad ganadera regional.
- En la actualidad el costo de producción de un novillo liviano a corral es de \$/Kg 3,2. a los valores actuales de la hacienda en pie es inviable la producción en este sistema. La tendencia viraría hacia una ganadería un poco más pastoril, con un consecuente periodo de engorde más prolongado. Esto provocaría una menor producción de carne.
- En el 2006, 3 millones de cabezas se engordaron a nivel nacional en el feed-lot. Se espera una caída no menor al 50% en el presente año, en la participación de este sector en la faena total nacional.
- Los cálculos de áreas sembradas de los cultivos más importantes del país prevén para esta campaña un total de 28,32 millones de hectáreas, un cinco por ciento más que en el ciclo pasado, cuando los productores implantaron 27 millones de hectáreas, de acuerdo con la última estimación realizada por la Secretaría de Agricultura de la Nación.
- Este año, por la fuerte sequía que hubo, la preñez va a ser menor, o sea que el destete va a ser menor también, por lo que se vislumbra que va a haber menos cantidad de hacienda que en años anteriores.
- La actual campaña agrícola 2006/07 finalizaría con una cosecha record de 85,2 millones de toneladas de granos, y los ingresos del sector superarían los 15.500 millones de dólares. Esta coyuntura internacional favorable se mantendría durante 2007, en un contexto en el que la economía mundial continua creciendo con fortaleza, y por ende la demanda de alimentos y combustible sostiene los precios en niveles elevados. Estos altos precios internacionales impulsarán nuevas inversiones en el sector, que se traducirán en un nuevo incremento de la superficie sembrada, que superaría los 29 millones de hectáreas.

La mayor suba se concentraría en los cereales, con un incremento en volumen cercano al 20%, a partir de un aumento en la cosecha de 6,4 millones de toneladas. En las oleaginosas, se espera también una suba en el volumen a recolectar a partir de las mayores superficies sembradas con soja, que alcanzaría un nuevo record.

- El panorama no es muy alentador para el 2007 para la ganadería nacional y también regional; precios regulados y maíz en alza, son los factores que mayor incidencia tendrán en el desempeño del sector
- La sostenida suba en todos los productos agrícolas derivará directamente en un aumento en el ingreso de divisas durante 2007 de 2.900 millones de dólares, de los cuales 2.500 millones se pueden atribuir a los cuatro principales granos.
- El ingreso total crecerá de 15.000 a 18.000 millones de dólares, considerando los principales productos agropecuarios (cereales, oleaginosos, carnes, lácteos, frutas). En consecuencia, el fisco logrará un beneficio adicional, por retenciones y ante el mayor saldo exportable y la suba de los precios, de U\$S 563 millones.
- La combinación de mayor consumo de carne y menor producción determinará una suba de precios. El mayor consumo se explica por la baja del desempleo, el mayor poder adquisitivo de la masa salarial y los precios regulados por el Gobierno sobre 12 cortes populares.

Comentarios finales

El tipo de cambio alto, las inmejorables perspectivas para los precios internacionales de los cultivos, la intervención estatal en el mercado de la carne y la suba de costos domésticos hace que se restrinjan cada vez más las hectáreas dedicadas a la ganadería, destinándolas al cultivo de soja y maíz, cuya demanda y precios internacionales continúan incrementándose.

En un contexto de producción de carne que no aumenta y demanda doméstica creciente, el gobierno nacional prioriza el consumo doméstico, controlando los precios y restringiendo las exportaciones. En realidad, el origen del desequilibrio en el mercado de la carne bovina no se encuentra del lado de la demanda, sino del lado de la oferta. El principal problema es el estancamiento de la producción ganadera acompañado de una demanda (interna y externa) en ascenso. En este marco, los precios en el mercado doméstico seguirán una trayectoria ascendente en el mediano y largo plazo.

A partir de la recuperación en los precios de las commodities (consolidada en el último trimestre), debería significar un «efecto derrame» muy fuerte, sobre todo en el interior, para la cosecha nueva. La incertidumbre ante las acciones oficiales que persisten en sembrar obstáculos, donde el terreno se presenta favorable, hace que los potenciales beneficios se vean acotados. El interrogante se sitúa en saber si los productores podrán aprovechar la posibilidad de una cosecha record a nivel nacional combinada con una situación de altos precios internacionales. De ahí surge buena parte de los desvelos sectoriales, dada la impotencia de captar en plenitud este buen momento, producto de la intervención oficial.

En el plano regional, el panorama no es alentador. La ganadería regional (cría fundamentalmente) está pasando un mal momento, golpeada por la sequía y por las intervenciones del estado, se encuentra con una rentabilidad por debajo de la media histórica, que de por sí es muy baja. Por otra parte, se suman dos fracasos seguidos de cosechas de trigo por lo que el deterioro en la capacidad financiera de los productores, seguramente se notará en la próxima campaña de cosecha fina. Los productores deberán recurrir un mayor financiamiento externo.

Producciones primarias regionales

Sector hortícola

- La exportación de cebolla se extendió hasta mediados de octubre, alcanzándose las 230 mil toneladas y superando el volumen exportado en 1999.
- Los operadores pronostican para el 2007 buenas posibilidades de exportación para la Unión Europea y una gran incertidumbre respecto al desempeño de Brasil.

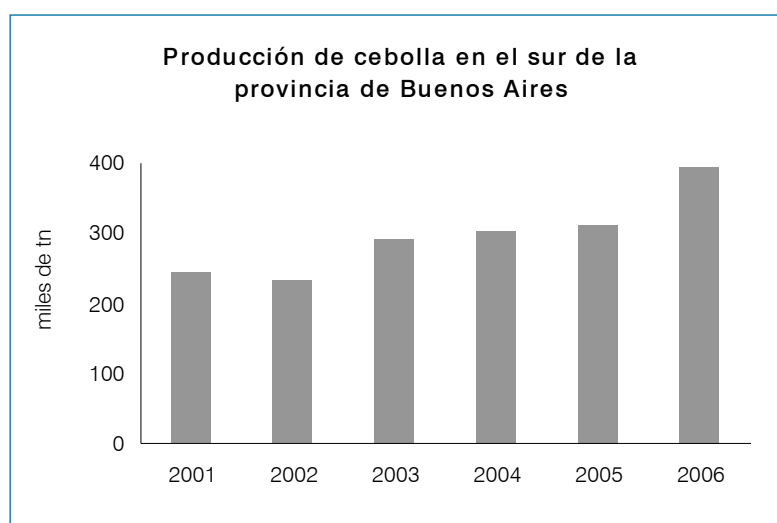
Según un informe de la Fundación Barrera Fitosanitaria Patagónica, las bajas temperaturas ocurridas en primavera indujeron la floración de las plantas de cebolla con la consiguiente aparición del escapo floral, por lo que esta temporada se encuentra el defecto cuello hueco en mayor proporción que otros años. No hay tolerancia para este defecto para la mercadería con destino a países que no pertenecen al MERCOSUR, con lo cual un gran volumen de la cebolla cosechada no se ajusta al estándar.

Debido a eso y a pedido de los importadores europeos, los exportadores han solicitado al SENASA exportar con Calidad Convenida. Es decir, que SENASA autoriza a esos exportadores enviar cebolla con un porcentaje determinado de cuello hueco a las firmas importadoras que han manifestado por escrito su conformidad de recibir mercadería con este defecto.

La temporada de exportación 2006 comenzó a fines de enero, sin embargo las lluvias en el momento de cosecha y otros factores como la escasez de mano de obra hicieron que el ritmo de los envíos fuera mucho más lento que otros años. A partir de mediados de marzo se registró un marcado ascenso en el número de cargas certificadas diariamente, alcanzándose las 8.254 cargas.

La exportación de cebolla se extendió hasta mediados de octubre, alcanzándose las 230.457 toneladas, superando el volumen exportado en 1999. El mayor comprador fue Brasil con 197.020 toneladas. La Unión Europea exportó 31.260 toneladas, siendo Bélgica, España y Alemania los principales destinos. Los envíos a Uruguay ascendieron a 1244 toneladas. Otros países compradores fueron Puerto Rico y Chile, aunque con una incidencia mucho menor (101 y 721 toneladas respectivamente).

Fuente: FUNBAPA



Los envíos a la Unión Europea comenzaron en enero y se extendieron hasta junio concentrándose principalmente en abril. Brasil comenzó a importar en febrero (sólo 2 cargas) y siguió hasta octubre, siendo los meses de abril, mayo y junio los de mayor movimiento. Las exportaciones a Uruguay comenzaron en mayo y se prolongaron hasta septiembre.

Consultas a agentes comerciales revelaron que hasta mediados de julio, el precio al productor en pila y decolada fue de \$ 5 / 6 cada 25 kilogramos. Pasada esa fecha disminuyó sensiblemente la exportación hacia Brasil y los precios hasta mediados de septiembre cayeron a \$ 1 / 2 por iguales condiciones, lo cual representó una pérdida importante de rentabilidad para quienes conservaron producto hasta esa época. Los precios de exportación fueron de U\$S 3 / 4 para la Unión Europea, por bolsa de 25 kilos terminada en galpón, y de U\$S 2,5 / 3 para Brasil, en iguales condiciones, pero para bolsas de 20 kilos.

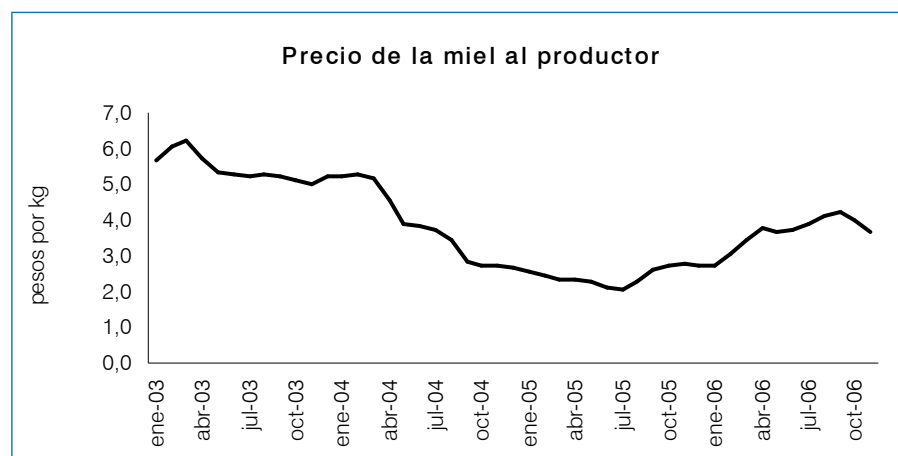
En virtud de la situación productiva de cada país comprador, los operadores pronostican para el 2007 buenas posibilidades de exportación para la Unión Europea y una gran incertidumbre respecto al desempeño de Brasil y su consiguiente repercusión en el mercado cebollero.

Sector apícola

- *Se espera que la cosecha 2006/2007 se retrase en busca de más floraciones como producto de las precipitaciones.*
- *La rentabilidad de las explotaciones mejoró respecto al año anterior por los mejores precios, aunque se vio atenuada por altos costos de alimentación.*

La apicultura es una actividad de gran importancia a nivel regional. Datos de 2002 consignan más de 1.500 productores y más de 300 mil colmenas distribuidas a lo largo del sudoeste bonaerense. Representa alrededor del 25% de la producción nacional y se estima un volumen productivo, con rendimientos normales, de 10 mil toneladas, de las cuales se exporta casi la totalidad. El valor bruto de producción, medido a precios históricos, ronda los 10 millones de dólares.

A nivel regional, la producción se vio afectada por la sequía que azotó el sudoeste bonaerense durante el presente año y el anterior. Algunas lluvias sobre finales del año abrieron nuevas expectativas, ya sea de recuperación de las colonias o bien de una mayor producción de miel. Se espera, entonces, que la cosecha se retrase en busca de más floraciones como producto de las precipitaciones.



*Fuente: Bolsa de
Cereales de
Buenos Aires*

La rentabilidad de las explotaciones mejoró respecto al año anterior, en el que la combinación de bajos precios, altos costos internos y baja producción por la sequía generaron importantes pérdidas para el sector. Durante 2006 los precios fueron mayores que los históricos y la producción se avizora levemente superior. Sin embargo, la rentabilidad no se vio favorecida por altos costos de alimentación (por la sequía).

A nivel nacional, según los informes de la Dirección Nacional de Alimentos, las exportaciones argentinas de miel entre los meses de enero y octubre de 2006 alcanzaron las 88 mil toneladas, sólo un 1% menor a igual período del año anterior. La comercialización se realizó por un monto aproximado a los 129 millones de dólares FOB, lo que significa un incremento de más del 20% en el valor de venta, resultando los principales destinos Alemania, Estados Unidos, Reino Unido, Italia, y España.

Según los precios al productor publicados por la Bolsa de Cereales de Buenos Aires, el precio promedio de 2006 (excluido diciembre) fue de \$ 3,67 / kg, el cual medido en términos de dólares representa U\$S 1,19 (superior al precio histórico de la miel). El pico máximo se registró en septiembre, con un valor de \$ 4,25 por kilo.

El precio FOB medio de venta de octubre de 2006 fue de U\$S 1,45 / kg. Teniendo en cuenta que el precio por kilo de miel multiflora de origen argentino en Estados Unidos (contenedor incluido y derechos pagos) es en promedio 1,97 dólares, la diferencia corresponde fundamentalmente a flete, seguro y costos de importación en Estados Unidos. Por su parte, la diferencia entre el precio FOB y el precio al productor evidencia todos los márgenes de intermediación.

A partir de septiembre comenzó a regir la nueva normativa de salas de extracción. Los titulares de las mismas deben recategorizarlas a la brevedad para poder contar con el número correspondiente y comercializar su miel sin problemas. Para esto, deben acercarse al responsable apícola de cada provincia, o a la oficina local de SENASA para entregar la documentación requerida para cumplir con la resolución vigente.

Otras producciones regionales

- *La actividad cunícola atraviesa una gran crisis en la provincia de Buenos Aires. La producción viene en caída ya que el desánimo de los cunicultores ha pegado fuertemente y muchos han dejado el negocio.*
- *Según estimaciones realizadas por la SAGPyA, la campaña olivícola 2006 a nivel nacional presentó una importante merma respecto al período anterior debido a cuestiones climáticas.*

Con respecto al sector cunícola, durante 2006, los precios pagados al productor hasta septiembre fueron bajos, alcanzando un promedio de \$ 3,40 por kilo vivo puesto en frigorífico. Desde septiembre hasta diciembre esa situación mejoró y el precio se elevó paulatinamente hasta \$ 4,10 / kg.

En cuanto a la producción, viene en caída, el desánimo de los cunicultores ha pegado fuertemente y muchos han dejado el negocio. Hoy los frigoríficos están complicados para conseguir la cantidad de conejos que necesitan faenar.

La actividad cunícola atraviesa una gran crisis en la provincia de Buenos Aires. Una oferta de producto creciente choca contra una demanda atomizada, concentrada en unos pocos frigoríficos exportadores. Los organismos estatales, en conjunto con el sector privado, trabajan

desde hace un tiempo en la apertura de nuevos frigoríficos aptos para la exportación de carne de conejo y sala de faenas para el aprovechamiento de la producción local orientada al mercado interno.

En la actualidad la actividad presenta muchos aspectos diferentes de los históricos. La cadena comercial de la carne de conejo presenta dos mercados diferenciados: interior y exterior, mientras que el eslabón productivo tiende a reconvertirse en unidades industriales intensivas y de mayor escala dejando de lado a las originales explotaciones familiares de pequeña escala.

En referencia a la olivicultura, según estimaciones realizadas por la SAGPyA, la campaña olivícola 2006 a nivel nacional presentó una importante merma respecto al período anterior. Esto se debe principalmente a los adversos factores climáticos. Fuertes vientos, heladas e intensos calores, afectaron en algunas regiones la floración de las plantas o la maduración del fruto, reduciendo así los rendimientos.

Las producciones se estiman en valores de entre 13 a 15 mil toneladas de aceite de oliva, y de 50 a 60 mil toneladas de aceitunas de mesa. De acuerdo a estas cifras estimadas, el volumen de producción se asemejaría a los niveles alcanzados en 2004.

Los precios promedio del mercado, oscilaron entre 0,40 US\$/Kg. y 0,52 US\$/Kg. para las aceitunas de mesa, según la variedad y estado del fruto. Aquellos destinados a la elaboración de aceite cotizaron aproximadamente a 0,03 US\$ por punto de rendimiento (contenido de aceite del fruto).

Las exportaciones argentinas de aceite de oliva continuaron en crecimiento durante 2006. Estados Unidos, Brasil y España son los principales compradores. ■

Beneficiése

con las Oportunidades que
brinda el Mercado de Capitales



Asesoramiento profesional para invertir en forma más rentable sus ahorros... para financiar mejor sus proyectos...

Compra y venta de títulos públicos y privados
Cauciones bursátiles, colocación y/o tomador
Fideicomisos financieros como inversión
o financiamiento

- Negociación cheque pago diferido
- Compra y venta de certificados Cedear's
- Índice Merval o Índice Indol
- Compra y venta de certificados Ceva-Macc



**Bahía Blanca
Sociedad de Bolsa S.A.**

■ Bahía Blanca - Avda. Colón 2
0291-4596100 (B8000FTN)

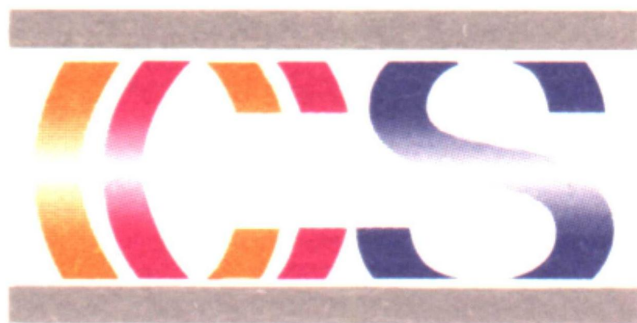
■ Ciudad Autónoma de Buenos Aires
25 de Mayo 267 - Piso 4
Telfax: 011-4342-0629/4965
(C1002ABE)

■ www.bolsacombblanca.com.ar
■ info@bolsacombblanca.com.ar



PUERTO DE BAHIA BLANCA

AV. DR. MARIO M. GUIDO S/N - (8103) INGENIERO WHITE - BAHIA BLANCA - ARGENTINA
TEL/FAX: (0291) 457-3213 / 457-3215 / 457-3246 / 457-3247 - e-mail: cgpbba@bblanca.com.ar



CAMARA DE COMERCIO DEL SUR

Av. Colón 2 Bahía Blanca - Tel: (0291) 459-6100

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONOMICOS BAHIA BLANCA-ARGENTINA



IAE DIGITAL

En la web, síntesis de los estudios especiales, informes de coyuntura y series estadísticas publicados bimestralmente en Indicadores de Actividad Económica.



REPORTES IPC Y EMI

Seguimiento del costo de vida y de la producción industrial en Bahía Blanca, a través de los indicadores Índice de Precios al Consumidor, Costo de la Canasta Familiar y Estimador Mensual Industrial, presentados en informes de difusión mensual.



BANCO DE DATOS

Modernos sistema de registro, almacenamiento, rastreo y recuperación de datos útiles para el análisis económico. Diseño de bases. Series estadísticas completas a disposición del público.



CREEBBA ON LINE

Servicio gratuito de información vía e-mail: una forma fácil de acceder a las novedades sobre trabajos de investigación, actualizaciones del website, publicaciones y eventos de interés.



INFORMES DE COYUNTURA

Monitoreo permanente de la industria, el comercio, el sector servicios y el mercado inmobiliario y de la construcción en Bahía Blanca, presentado en boletines de difusión periódica.



SOPORTE INFORMATICO

Desarrollo de softwares de asistencia específicos para el óptimo manejo de información y el cálculo de indicadores de actividad.



ASESORAMIENTO PROFESIONAL

Agil servicio de orientación y suministro de material específico al público interesado. Atención de dudas y consultas en forma personal o vía correo electrónico.



ACTUALIDAD EN SINTESIS

Servicio de noticias vía e-mail, sobre temas económicos de interés local.



JORNADAS DE DIFUSION

Ciclos de conferencias, encuentros, seminarios y cursos de actualización sobre temas económicos y trabajos de investigación desarrollados por el Centro.



Una gama de
servicios
permanente
para la mejor
comprensión de
la economía de
Bahía Blanca y su
región

Acérquese al CREEBBA,
Alvarado 280 (8000) Bahía Blanca
Telefax: (0291) 455-1870 líneas rot.
e-mail: info@creebba.org.ar
website: www.creebba.org.ar

Análisis de coyuntura

Índice de Precios al Consumidor

En los meses de noviembre y diciembre, el Índice de Precios al Consumidor local se incrementó 1,2% y 0,9% respectivamente. De esta manera, 2006 concluye con una inflación acumulada del 11%, un punto por debajo de la pauta oficial establecida a comienzos de año.

A nivel país, la estimación realizada por el INDEC en base a precios recabados en Capital Federal y Gran Buenos Aires arrojó una inflación total de 9,8% en el año, lograda a través de acuerdos, subsidios, prohibiciones de exportación y otras regulaciones gubernamentales. En efecto, si se toman los precios libres, aquellos no sujetos a regulación, se estima en cambio una suba total superior al 14%. Esto da la pauta de la brecha generada por las distorsiones introducidas con el propósito de contener la inflación minorista.

Otro indicador que da cuenta del rezago en el ajuste de los precios al consumidor es la diferencia entre inflación mayorista y minorista: mientras que la primera acumuló más del 180% desde la devaluación, la segunda fue del orden del 90% en el mismo período.

Para el año 2007 la ley de presupuesto prevé una pauta inflacionaria de entre el 7% y el 10%, meta que conlleva la extensión de los acuerdos de precios con distintos sectores, el congelamiento del precio del GNC y el mantenimiento de las tarifas residenciales de servicios hasta fin de año, entre otras cuestiones.

En Bahía Blanca, el capítulo que mayormente incidió en la inflación de diciembre fue "Esparcimiento", que se incrementó un 1,96% con respecto al mes previo. Se trata de un ajuste esperable para la época del año, ya que la mayor demanda de servicios de esparcimiento con motivo de las vacaciones estivales conlleva la aplicación de tarifas de temporada alta. En particular, el rubro turismo aumentó un 4,2%, en virtud de la actualización de precios en hotelería, excursiones y transporte, que verificaron subas del 4,3%. En menor medida operó el incremento registrado en espectáculos -cines y teatros-, cuyas entradas variaron un 1,5% durante el último mes.

"Transporte y Comunicaciones" ocupó el segundo lugar en el ránking de aumentos, al elevarse un 1,25% respecto a noviembre. También aquí operaron algunos factores estacionales que tienen que ver con el acondicionamiento de vehículos para las

vacaciones. En efecto, el rubro mantenimiento se incrementó un 1,9%, como consecuencia del ajuste en cubiertas, repuestos, reparaciones, seguro y estacionamiento.

"Alimentos y Bebidas" avanzó un 1,2% y finalizó 2006 con un alza acumulada del 8%, pese a la vigencia de acuerdos de precios en varios rubros de la canasta familiar. En diciembre, los principales aumentos correspondieron a los siguientes rubros: frutas (8%), verduras frescas (2%), aceites y grasas (1,4%), bebidas sin alcohol (1,4%), lácteos (1,1%), infusiones (1%) y carnes (0,6%). De este último ítem sobresale carne vacuna, cuya suba tuvo una incidencia del 1,5% en la inflación del mes. Las bajas detectadas a lo largo del período fueron más bien puntuales. A nivel rubros sobresalieron las producidas en cereales y derivados (-0,6%) y azúcar, dulces y cacao (-0,32%).

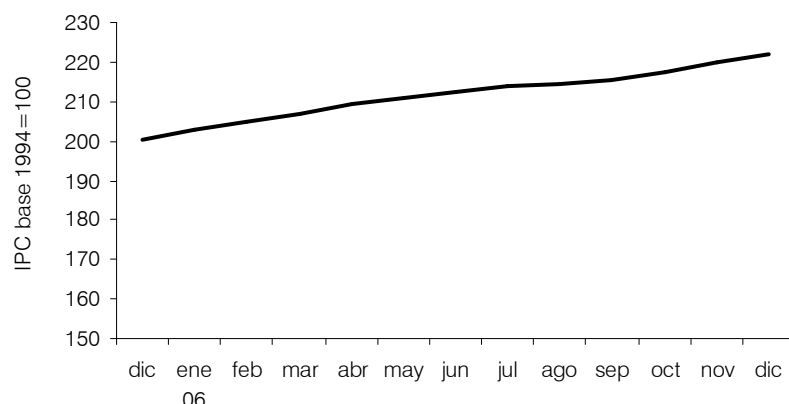
"Vivienda" sumó un 0,9% a la inflación del mes. En esta oportunidad, el mayor peso correspondió al rubro alquiler de vivienda, que aumentó un 4% con respecto a noviembre. En menor medida operaron los materiales de construcción, con una suba estimada en 0,94%.

"Equipamiento del hogar" presentó una variación del 0,34%. Los rubros con incrementos fueron: artículos de ferretería (1,7%), servicios para el hogar (1,2%), menaje (0,75%) y artefactos domésticos (0,2%). Asimismo, hubo bajas en productos de limpieza (-0,25%) y muebles (-0,15%) que moderaron el resultado general.

"Educación" cerró con un ajuste del 0,3%. El mismo respondió exclusivamente a la suba aplicada en textos y útiles escolares, del orden del 0,9%. Por el momento no se han informado aumentos en el valor de las cuotas de establecimientos privados, aunque es probable que, iniciado el nuevo ciclo lectivo, haya alguna modificación.

"Indumentaria" exhibió un alza remanente del 0,29%, tras los incrementos de mayor significatividad aplicados a comienzos de la temporada. En diciembre, las principales

Evolución IPC local



variaciones correspondieron a ropa interior (1,8%), calzado (0,7%), artículos de marroquinería (0,4%) y ropa exterior (0,1%). Estos ajustes se atribuyen puntualmente a la mayor demanda con motivo de las fiestas pero se prevé que en las primeras semanas de enero comiencen las liquidaciones de verano. De hecho, ya se constataron rebajas en el rubro telas, que descendió casi un 0,5% en el mes.

“Salud” incidió en el índice con un ajuste del 0,24%. Más concretamente, se produjo un aumento del 0,9% en el valor de las consultas médicas, a la vez que los medicamentos bajaron un 0,14%, morigerando el resultado global.

“Bienes y servicios varios” registró la menor suba del mes, estimada en 0,1%. La misma resultó del alza del 0,9% en servicios para el cuidado personal y del 0,2% en artículos descartables, combinada con una merma del 0,1% en productos de tocador.

Canasta familiar

Se estima que la canasta básica de alimentos para un grupo familiar de cuatro a cinco integrantes costó en diciembre un mínimo de 796,9 pesos, lo que representa un incremento del 3,5% con respecto al

mes anterior y un aumento del 10% en todo el año. Los alimentos absorben casi un 42% del costo de vida total. En efecto, se estima que la canasta económica de consumo, que computa los menores precios del mercado, alcanzó los 1.904,9 pesos, un 1,5% más que en noviembre y un 9% por encima del valor de comienzos de año. En tanto, la canasta estándar, que promedia los valores de bienes y servicios de marcas líderes con aquellos de productos de inferior calidad, arribó a los 2.459,5 pesos, es decir, un 1,1% más que el monto estimado en noviembre. Nótese que, en este caso, el incremento mensual fue inferior, es decir, que los artículos económicos se encarecieron en promedio más que los de calidad y precio superior, perjudicando mayormente a las familias de menores ingresos.

Comercio, industria y servicios

Como sucede habitualmente, noviembre y diciembre evidenciaron un repunte estacional en la situación general de las empresas bahienses. En particular, este último mes es el más dinámico del año, producto de las compras navideñas y los festejos de fin de año.

La mejora ha sido generalizada en todos los sectores, pero se percibió más en Comercio. Algunas consultas indican un volumen de ventas aproximadamente un 15% superior en comparación con diciembre de 2005. Instrumentos como tarjetas de crédito y cuotas fijas han sido determinantes para la operatoria del sector en estos meses. Este aumento estacional de operaciones se correspondió con una ampliación estacional y temporal de la plantilla de empleados de dicho sector, no así en Industria y Servicios. Sin embargo, a pesar de la mayor facturación, la rentabilidad ha disminuido, principalmente por la traslación a los precios en términos menos que proporcionales al aumento de los costos.

Es interesante notar que contrariamente a lo ocurrido en el bimestre, si se compara la situación general de cada sector con aquella presente en diciembre de 2005, el sector comercial ha desmejorado su performance, el industrial la ha mantenido, y los servicios han repuntado.

A nivel de rubros, la mejora en el sector comercial fue informada con mayor intensidad en Indumentaria, por las compras navideñas, y en Repuestos, por las reparaciones previas a las vacaciones. En el sector industrial se destacaron Imprentas y Alimentos y bebidas, mientras que Construcción y Petroquímicas se mantuvieron en buenos niveles. En referencia a Servicios, lo más destacado fue el aumento en el nivel de actividad de Seguros, seguramente generado por la mayor contratación de pólizas previo al periodo vacacional, y la caída de ventas de Agencias turísticas, dado que el gran movimiento fue durante el bimestre anterior. Esparcimiento se mantuvo en igual nivel que el bimestre anterior, con un muy buen desempeño como producto de las despedidas de fin de año.

Durante enero y febrero, el nivel de actividad económica en la ciudad baja notablemente. Es por esto que las expectativas sectoriales se mostraron en baja. Las expectativas generales permanecieron sin cambios, con una gran dosis

Costo mínimo mensual de la canasta de ALIMENTOS

por grupos - datos de diciembre 2006

ALIMENTOS Y BEBIDAS	COSTO (\$)	PESO*
Total	796,9	41,8%
Carnes rojas, carnes blancas, fiambres y embutidos	314,3	16,5%
Frutas y verduras	130,1	6,8%
Leche, productos lácteos, quesos y huevos	104,4	5,5%
Bebidas (alcohólicas y no alcohólicas)	98,3	5,2%
Pan, cereales, galletitas, harinas, pastas	71,9	3,8%
Infusiones	28,2	1,5%
Azúcar, dulces, cacao	23,8	1,2%
Aceites y margarinas	15,6	0,8%
Condimentos, aderezos, sal y especias	10,3	0,5%

*Participación en el costo mensual de la canasta familiar

SITUACION GENERAL	Buena 34%	Normal 63%	Mala 3%
TENDENCIA DE VENTAS¹	Mejor 21%	Igual 71%	Peor 8%
SITUACION GENERAL²	Mejor 20%	Igual 73%	Peor 7%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras 10%	Normales 78%	Desalent. 12%
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras 8%	Normales 89%	Desalent. 3%
PLATEL DE PERSONAL¹	Mayor 12%	Igual 81%	Menor 7%

¹ En relación al bimestre sep-oct ² Con respecto a igual bimestre de 2005

de inercia, tal como lo refleja el hecho de que el 90% de los encuestados pronostique que la situación continuará igual en los próximos meses.

Mercado inmobiliario

En el último bimestre del año, la situación general del mercado inmobiliario bahiense se definió como normal, tanto en lo que respecta al segmento de compraventa como en lo concerniente a las operaciones de alquiler. No obstante, la evolución de ambos sectores con respecto al período anterior fue diferente. La actividad de compraventa se contrajo, tras dos bimestres de recuperación luego de la caída experimentada durante mayo-junio. Aunque en definitiva el saldo de demanda se mantuvo dentro de la franja normal, este comportamiento confirma el cuadro de desaceleración que atraviesa la plaza inmobiliaria, tras el excelente desempeño exhibido durante 2004 y 2005. De todos modos, la última retracción se relativiza, teniendo en cuenta la época del año, que no se caracteriza por una gran actividad en lo que a compraventa concierne. En el caso de las locaciones, en cambio, la coyuntura fue favorable puesto a que los

últimos meses del año suelen acarrear mayor actividad, sobre todo en lo que respecta a departamentos, que son especialmente requeridos por estudiantes universitarios provenientes de la región que en general cierran contratos antes de que comience el nuevo ciclo lectivo. De esta manera, el segmento locativo, que a lo largo del año tuvo una performance inferior a la del mercado compraventa, cerró en alza, liderando el desempeño del mercado inmobiliario local.

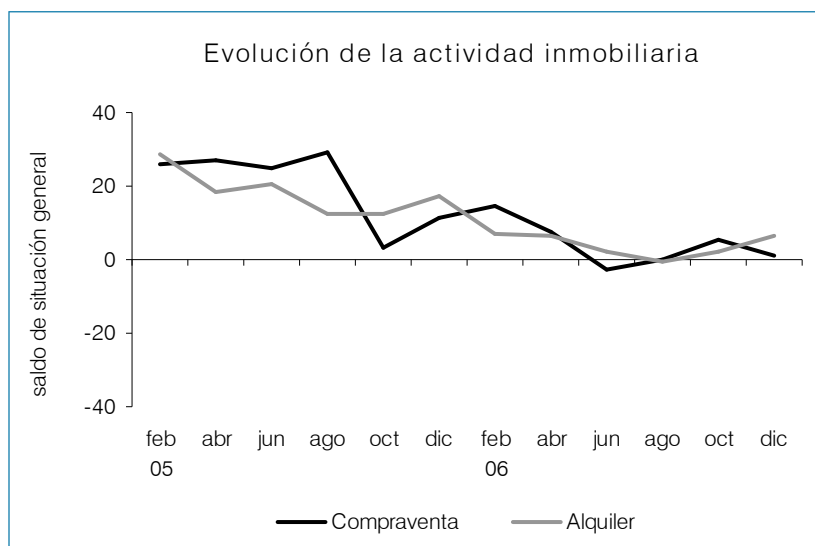
Las expectativas de los agentes inmobiliarios con respecto a la evolución de la coyuntura económica en general y de la plaza inmobiliaria en particular son mayormente conservadoras. En cuanto a la percepción sobre el desenvolvimiento de la economía en su conjunto en los próximos meses, el 78% de los consultados considera que no habrá modificaciones significativas, mientras que el resto de las respuestas queda polarizado entre pronósticos optimistas (11%) y pesimistas (11%). En consecuencia, las perspectivas sectoriales, que se encuentran mayormente ligadas a la dinámica de la coyuntura general, también revelan una relativa cautela: el 67% de los agentes espera que la situación general del mercado inmobiliario no cambie, mientras que un 22% cree que

mejorará y el 11% restante supone que empeorará.

El análisis desagregado del bimestre para el mercado de compraventa revela que todos los rubros relevados concluyeron con una situación normal. Se destaca la merma producida en departamentos de un dormitorio y funcionales que, pese a seguir representando la categoría con mayor demanda, en el último bimestre desmejoraron su indicador de desempeño de bueno a normal, baja que fue la de mayor incidencia en la retracción general del segmento compraventa. También registraron menor nivel de actividad los departamentos de dos dormitorios, las casas y los terrenos, aunque la caída no fue sustancial como para quebrar la tendencia normal exhibida por estos rubros. Por su parte, los pisos y departamentos de tres y más dormitorios, los locales y los depósitos mantuvieron el nivel de actividad del bimestre pasado. Las cocheras fueron el único rubro con leve saldo positivo, aunque también permanecieron con situación normal.

Con respecto a igual bimestre del año pasado, se advierte una estabilización en la demanda, a diferencia de lo ocurrido a lo largo de todo 2005 y parte de 2006. En efecto, la mayoría de los rubros presenta niveles similares de compraventa. Asimismo, los terrenos destinados a la construcción de casas superan el nivel de demanda constatado en noviembre-diciembre del año anterior, en tanto que los pisos y departamentos de varios ambientes registran un menor nivel de operaciones que en aquella oportunidad. Las cotizaciones en pesos, por su parte, resultan en promedio superiores que a finales de 2005 para todos los rubros sin excepción.

En el mercado locativo, el comportamiento de los diferentes rubros fue más variado que en la plaza de compraventa. En primer término, se destaca la performance de los locales comerciales y de los departamentos de un dormitorio y funcionales, cuyo saldo de demanda pasó de normal a bueno. La demanda de locales sigue alentada por la



buena coyuntura del comercio local, en tanto que los departamentos chicos son especialmente demandados en esta época por estudiantes universitarios y terciarios que arriban de la zona. También se incrementó considerablemente la cantidad de alquileres de depósitos que, si bien permanecieron en una situación normal, mejoraron su ritmo de crecimiento, también alentados por la actividad comercial e industrial de la ciudad. Los departamentos de dos dormitorios, los de tres o más y los pisos, todos con saldo de demanda normal, cerraron la misma cantidad de contratos que durante el bimestre septiembre-

octubre. Finalmente las cocheras registraron una merma en el nivel de locaciones, aunque ésta no resultó significativa como para desmejorar la tendencia normal exhibida por esta categoría inmobiliaria.

En relación a igual bimestre de 2005 se mantiene en general el nivel de demanda, aunque se destaca una mayor actividad en el caso de departamentos de dos dormitorios y locales. El valor de los alquileres, en cambio, se elevó considerablemente para todos los rubros sin excepción. ■