

INFORME ECONOMICO REGIONAL

n° 34 / año 2009 / marzo-abril

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

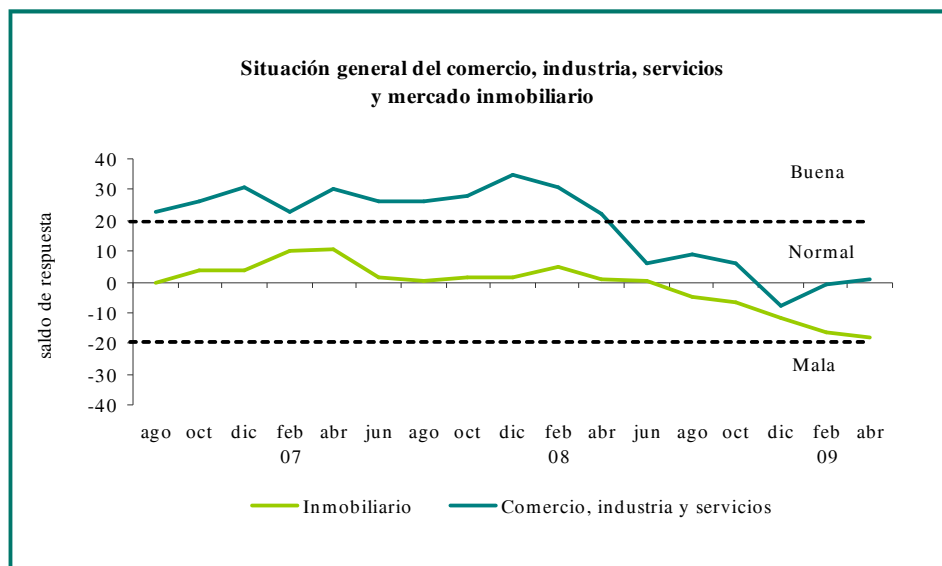
La situación general de las empresas bahienses se mantiene estable con respecto a meses anteriores. El indicador de marzo-abril presenta un saldo de respuesta positivo del 1% a diferencia del correspondiente al bimestre enero-febrero que era del -1%, es decir que, dentro de los parámetros normales, la situación sigue siendo preocupante porque no se visualiza una mejora.

Comparado con el mismo bimestre del año anterior la situación económica es claramente peor ya que el nivel de actividad económica se encuentra un 20% por debajo de marzo-abril de 2008 (pese a que se compara con un período con condiciones generales adversas por la intensificación del conflicto campo - gobierno que había comenzado el 11 de marzo de 2008 a partir de las retenciones móviles a la agricultura).

En cuanto a las ventas, en este bimestre se observa un leve repunte característico para esta época del año. De acuerdo a datos de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), si se compara con respecto al año anterior, se estima una caída general del comercio minorista del orden del 13% promedio. De acuerdo a esta misma fuente, la tendencia negativa en ventas se mantiene sin cambios desde agosto del año pasado.

Respecto al plantel de personal, comienza a observarse en las empresas consultadas una tendencia negativa en el indicador ya que algunos empresarios manifiestan haber reducido su personal en este último bimestre.

Las expectativas sectoriales tienden a empeorar en el período que va de febrero a abril, de modo gradual y leve, por el momento. En referencia a la economía en general, se mantiene el predominio de una expectativa desalentadora, con saldo de



respuesta negativo que se viene manteniendo desde mediados del año pasado. De esta forma, puede afirmarse que la situación macroeconómica preocupa más que la sectorial.

En su mayoría, los empresarios encuestados manifiestan cierta preocupación por el panorama de incertidumbre reinante en el mundo, en el país y en la región. En general, consideran que los principales factores generadores de incertidumbre son la evolución del dólar y la situación política después de las elecciones del 28 de junio. Coinciden también en que la crisis internacional está presente por los pronósticos políticos y económicos que emiten los medios de comunicación y no por los hechos en sí, pero admiten que esto desincentiva el consumo y hace que la población no se arriesgue a invertir ni a tomar deuda, gastando sólo lo necesario. Sostienen que lo que verdaderamente afecta a la región es la pésima situación que atraviesa el sector agropecuario de la zona y el estancamiento que ya se ve claramente en los pueblos de la región. A esto se suma un tema que muchos de los consultados han mencionado que es la inseguridad a la que se exponen los comercios día a día.

Mercado inmobiliario

Durante el bimestre marzo-abril, la plaza inmobiliaria local acentuó la tendencia descendente de actividad evidenciada en la primera fase del año. De esta manera, el segmento de compraventa finalizó con una situación definida como regular y el mercado de alquileres, con un cuadro normal, aunque tendiendo también hacia la franja regular.

Precios firmes en dólares, pese al menor nivel de transacciones, créditos escasos y caros, incertidumbre generalizada y demanda selectiva se conjugan para prolongar los tiempos promedio de concreción de las operatorias y ampliar los márgenes de contraoferta. Esto hace que muchas propiedades permanezcan largo tiempo en venta y alquiler y que, eventualmente, los tratos se cierren a menores valores que los inicialmente propuestos, aunque esto aún no ha sido sustancial como para reducir el precio promedio en dólares de los inmuebles.

Los principales efectos de la recesión comienzan a visualizarse con claridad en la plaza inmobiliaria dentro de los rubros locales y terrenos. En el primer caso, el

retroceso de las ventas ha lesionado la compraventa y el alquiler de locales, fenómeno más evidente en la zona céntrica de la ciudad, donde la concentración de establecimientos es mayor. Al respecto, los depósitos, relacionados en buena medida con los primeros, se encuentran mejor posicionados, con actividad que aún puede catalogarse como normal. En cuanto a los terrenos, la menor concreción de proyectos, más notoria en lo que se refiere a edificios de departamentos, ha comenzado a impactar en la comercialización de lotes, que exhiben un indicador de situación regular.

Las categorías mejor posicionadas continúan siendo las cocheras, los funcionales y los departamentos de uno y dos dormitorios, todos con saldo de demanda normal. Le siguen las casas, con mejor performance en el mercado locativo que en el de compraventa.

Las expectativas de los agentes inmobiliarios han consolidado su tendencia al pesimismo. Con respecto al mercado de compraventa, un 90% los operadores espera que en los próximos meses la situación empeore mientras que el resto supone que seguirá sin cambios. En el caso de los alquileres, las perspectivas son algo más alentadoras: el 60% de los encuestados considera que las condiciones permanecerán estables, en tanto que el 40% estima que el desempeño de la plaza locativa empeorará.

Precios

Un fuerte impulso registraron los precios minoristas durante el mes de abril. El índice de precios al consumidor aumentó casi un 2% con respecto a marzo y un 18% en relación a igual mes del año pasado. Las principales causas de la suba fueron ajustes de naturaleza estacional y actualización en servicios residenciales. En tanto, la variación registrada en marzo había sido del 0,9%, impulsada por los aumentos estacionales en indumentaria, tendencia que se consolidó en abril.

La inflación acumulada en el primer cuatrimestre del año asciende a 6% y se espera que la suba anual se ubique en torno al 15%.

Con referencia al costo de vida, la canasta de referencia de alimentos, considerada apropiada para un grupo familiar de hasta cinco personas, quedó valuada en 1.344

pesos al finalizar abril. Esto presupone un incremento de 2.4% con respecto a la cifra estimada el mes pasado y se ubica por encima de la suba general en alimentos. Vale decir que aquellos ítems más comúnmente consumidos por las familias se elevaron en mayor proporción que los alimentos en su conjunto.

Sector Agropecuario

Agricultura. En este período del año comienza a definirse la intención de siembra de granos finos en la región. Las perspectivas climáticas a corto plazo no anticipan una reactivación en las precipitaciones en el Sudoeste bonaerense. En los partidos del extremo sur de la provincia de Buenos Aires, Patagones y Villarino, donde se concentra cerca del 30% de la superficie sembrada con trigo en la región, el contexto climático es extremo. Ante esta situación, se puede predecir una reducción cercana al 40% en la superficie sembrada total de los 12 partidos que forman el SO bonaerense. En términos absolutos, se pasaría de sembrar 1 millón de hectáreas con el cereal, a sembrar solamente 600 mil hectáreas, cifra que no tiene antecedentes cercanos en la región. Pero este escenario puede empeorar aún más si se considera que el cultivo de trigo en un porcentaje importante del total de la superficie cultivable de la región, proyecta resultados económicos negativos, partiendo de un escenario de rendimientos normales, algo poco probable que suceda.

Suponiendo una adopción tecnológica mínima, es decir, sin la incorporación de fertilizantes, el costo de siembra por hectárea para el trigo en la región bajo análisis, sería aproximadamente de U\$S 150. En base a la reducción en la superficie sembrada proyectada anteriormente, la inversión total en concepto de siembra, reflejaría una disminución de U\$S 60 millones. Si se tuviera en cuenta, la adopción de fertilizantes, la cifra se elevaría a U\$S 88 millones. A esto se suma el alto riesgo de intervención del mercado de trigo por su imagen política.

En lo referido a la actual campaña de cosecha gruesa en la región, el rendimiento por hectárea para el cultivo de soja, cuando se lleva cosechado más del 60%, es de 10 quintales por hectárea, cuando el promedio de las últimas 10 campañas, era de 17 quintales. Es decir que, la reducción es mayor al 40%, con respecto al promedio.

Ganadería. El eslabón primario de la cadena de la carne, continúa con el proceso de liquidación que comenzó hace varios meses. En este sentido, considerando los datos preliminares de la actual campaña de vacunación, en términos acumulados desde el año 2006 hasta la fecha, el stock de vientres en la región se reduciría más de un 30%. En valores absolutos, se han perdido de la región en ese periodo de tiempo, 350 mil vacas. Encima, la producción de reservas forrajeras ha fracasado totalmente, en un momento del año donde es imprescindible contar con estos recursos para poder mantener la carga animal durante el invierno.

Para los productores que han mantenido el stock de vientres, el índice de preñez oscila entre el 50% y el 60%, una caída cercana al 30% si se considera el promedio de los últimos años. Esto producirá una inevitable caída en la productividad del rodeo regional, que en términos absolutos se estima en alrededor de 250 mil terneros menos.

Comercio, industria y servicios de Punta Alta

La situación general de las empresas puntaltenses es normal dentro del contexto económico actual, peor a la del año pasado para este mismo bimestre. Con un mayor ritmo de ventas que los meses de verano típico de marzo y abril que puede ser calificado como regular y un deterioro de las expectativas en gran medida explicado por la incertidumbre sobre la marcha de la política económica general. Debido a la alta dependencia de la economía de Punta Alta con respecto a la masa salarial, en la medida que se mantenga el empleo y los niveles salariales, cabría esperar cierta estabilidad en el consumo. Sin embargo, esa estabilidad podría verse afectada si se mantiene la escasez de crédito, aumenta el ahorro de las familias por la incertidumbre general, disminuye el ingreso disponible por una inflación elevada y en particular el encarecimiento de servicios. Para el segundo semestre, el desempeño de la actividad podría verse resentido si la delicada situación financiera provincial se traduce en un menor nivel de transferencias a las arcas municipales. En el plano local, algunos empresarios manifestaron su preocupación por el impacto negativo sobre el nivel de ventas de los comercios del área céntrica que generó la restricción de estacionamiento. ■