

# Balance del primer semestre: la desaceleración local fue mayor a la del resto del país

■  
*En los primeros meses del año se pudo apreciar una fuerte desaceleración de la actividad económica local.*

■  
*¿Cómo evolucionó desde mayo hasta el presente?, ¿Cómo fue esta evolución en comparación a otras regiones? ¿Cómo está la ciudad en la actualidad?*

■  
*El balance del primer semestre es negativo para la ciudad en comparación al año anterior, y además con respecto a otras localidades del país.*

## Diagnóstico. el freno de la actividad fue mayor en Bahía Blanca

Hace un par de meses se señalaba el fuerte impacto negativo del cambio de escenario sobre la actividad económica en Bahía Blanca. El propósito del siguiente informe es actualizar este diagnóstico extendiendo el balance a la primera mitad del año en curso. Dado que resulta esperable una clara desaceleración de la actividad en sintonía con la evolución de indicadores de producción, ventas y empleo en el orden nacional; en esta oportunidad se amplía el enfoque para evaluar la situación local en comparación a otras importantes localidades del interior del país de modo a poder arribar a una conclusión en torno a si el “grado de enfriamiento” en la ciudad es normal o presenta una mayor intensidad en comparación del resto del país. La muestra de ciudades se encuentra conformada por Comodoro Rivadavia, Neuquén, Bahía Blanca, Santa Rosa, Mar del Plata, La Plata, Rosario, Córdoba y Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El balance del sector bancario no arroja un resultado alentador. En el período que va desde el 1 de enero hasta el 30 de junio del año en curso, los depósitos privados crecieron un 6%. Esta tasa de crecimiento resulta baja en comparación al resto del país. Si se excluye Ciudad de Buenos Aires, la tasa de crecimiento del resto del país se ubica por encima (9,4%), destacándose Santa Rosa (14.7%), La Plata (13.4%), Rosario (11.4%) (Ver gráfico 1).

Las diferencias son mayores si se compara la evolución de los créditos bancarios durante el primer semestre del año. Los datos para el interior del país (excluyendo a Ciudad de Buenos Aires) reflejan una expansión del nivel de préstamos al sector privado del 10,2% en tanto que Bahía Blanca apenas creció un 4,3%. Esta variación ubica a la plaza financiera local en el último lugar en una muestra de nueve localidades (Ver gráfico 2).

El bajo crecimiento de los depósitos y los préstamos locales representa un primer indicio de la importante desaceleración de la actividad económica local en lo que va

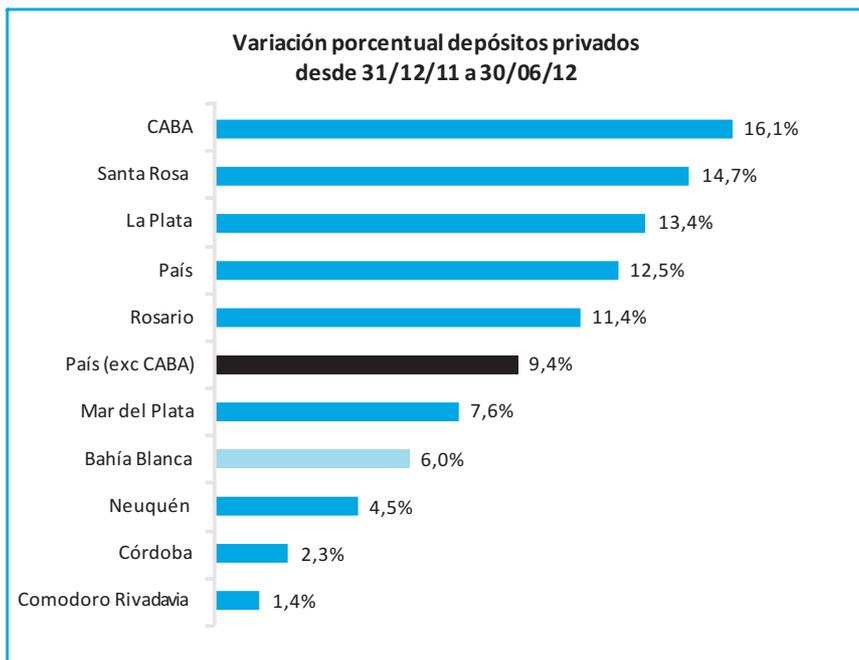


Gráfico 1

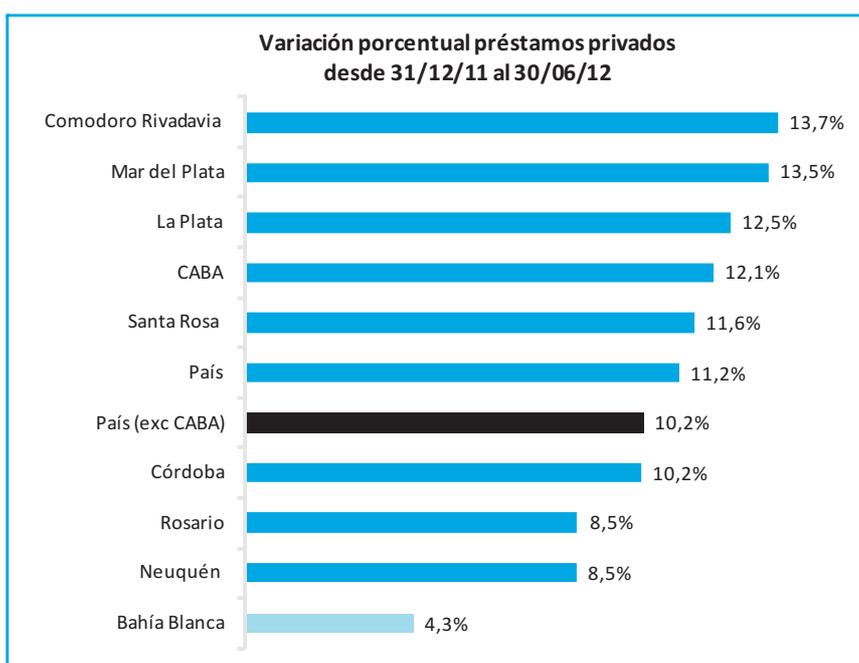


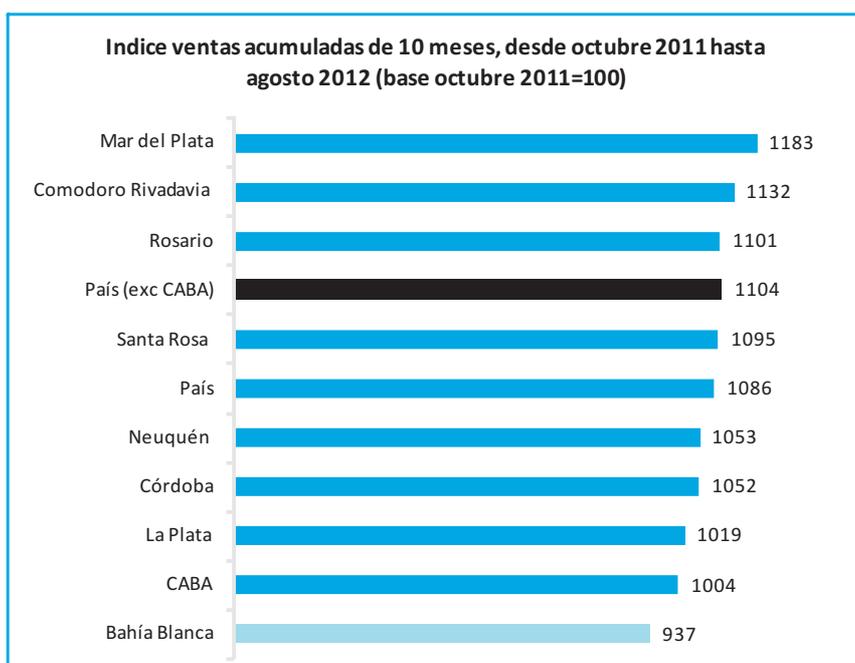
Gráfico 2

del año. La posición relegada en comparación a otras importantes ciudades del país, representa una clara evidencia de un mayor freno en el ritmo de transacciones en Bahía Blanca en comparación al resto del país.

Continuando el análisis, se consideraron las ventas de automóviles nuevos (0 kilómetro) para la misma muestra de localidades. A fin de reflejar el desempeño de la actividad a lo largo del año, se tomaron las ventas acumuladas del período que va desde noviembre del año pasado hasta el pasado mes de agosto. La elección de noviembre fue con el propósito de abarcar el período en que se profundiza la política de controles y restricciones a las operaciones con dólares y productos importados. Para poder comparar ciudades con distinto nivel de ventas se construyó para todas un índice que toma como base las ventas de noviembre con valor 100. El nivel resultante

para Bahía Blanca de 937 señala que las ventas acumuladas desde noviembre del año pasado hasta agosto representan 9,37 veces las ventas del mes de noviembre del año pasado. Una vez más Bahía Blanca se ubica en la última posición entre las ciudades seleccionadas, lo que suma otro indicio de una desaceleración mayor en el orden local. El freno en el ritmo de operaciones se refleja en la leve variación negativa de la venta de automóviles entre enero y agosto (-0.2%) en comparación a igual período del año anterior. Cabe agregar que este mismo indicador a nivel del país asciende a 2,2%. (Ver gráfico 3)

Gráfico 3



Otro indicador revelador de la marcha de la actividad económica es la superficie autorizada para nuevas construcciones. En este caso, además de Bahía Blanca, se cuenta con datos para Ciudad de Buenos Aires, Neuquén, Comodoro Rivadavia, Santa Rosa y un amplio conjunto de localidades del país (25 en total, incluyendo las mencionadas). En todos los casos, la fuente de información es INDEC. Replicando la metodología de análisis anterior y tomando el período que va desde octubre del 2011 hasta junio del 2012 (incluido), se agrega otra evidencia sobre el mayor freno de la actividad local. La superficie autorizada total (medida en metros cuadrados) en Bahía Blanca, en los ocho meses comprendidos entre noviembre y junio, representa 4,25 veces el nivel de noviembre. Nuevamente, Bahía Blanca registra el nivel más bajo en comparación con el total del país (25 localidades: 6,45), Ciudad de Buenos Aires (7.65), Santa Rosa (7,39), Neuquén (5.05), Comodoro Rivadavia (4.84). Además del desempeño inferior de la industria de la construcción local, corresponde señalar que el mismo ha sido negativo en la primera mitad del año dado que la superficie autorizada total se ubicaría un 5% por debajo de igual período del año anterior.

Para completar la descripción se evalúa la evolución de la tasa de empleo (porcentaje de personas con ocupación sobre la población total) estimada por el INDEC. El último registro corresponde al segundo trimestre del año en curso. La medición comprende 32 aglomerados urbanos. Continuando la línea de análisis en este caso, se examina la evolución de la tasa de empleo desde el cuarto trimestre del año pasado hasta el segundo del año actual. En este período, la muestra de localidades del interior (excluyendo Gran Buenos Aires) arroja un aumento del 0,4%. De 32 localidades, unas 14 presentan una variación negativa en el indicador. Bahía Blanca se ubica en

este último grupo con una disminución del 0,4%. Esta evolución determina un leve descenso en el ranking de ciudades ordenadas por nivel de empleo, desde el puesto 12º en el cuarto trimestre del 2011 al 13º en el segundo trimestre del 2012. Esta evolución negativa del empleo en la ciudad fue acompañada por una mayor tasa de desempleo, que en la última medición asciende a 9,1%, ubicando a Bahía Blanca en el grupo de 6 ciudades con mayor índice entre un total de 32 relevadas en el país.

Por último, se puede hacer una referencia a la evolución de los precios en lo que va del año, comparando los incrementos observados en el año en Bahía Blanca y otros puntos del país de acuerdo a los resultados publicados por las direcciones de estadísticas de gobiernos provinciales. En este caso, cabe advertir que las diferencias en los índices pueden reflejar también distintas metodologías de cálculo por lo que resulta aconsejable proceder con mayor grado de cautela en la interpretación de resultados. Al mes de julio, la inflación anualizada (julio y 11 meses previos) en Bahía Blanca alcanzó al 25,6% de acuerdo a estimaciones privadas, con una variación mensual promedio del 2% en el período que va de enero a julio. En el mismo período, el promedio de variaciones mensuales se ubica en el 1,9% en San Luis, 1,7% en La Pampa y 1,6% en Santa Fe. De acuerdo a estos datos, el balance de la primera mitad del año parece sugerir una mayor aceleración de los precios en el ámbito local.

## Situación actual en Bahía Blanca

A partir de julio, la encuesta de coyuntura a empresas locales revela algunos síntomas de mejoras leves en la situación de las empresas locales, reflejadas en la evolución positiva del indicador de situación general. El porcentaje de empresas locales con una situación general mala descendió del 19% en mayo – junio a 14% en julio - agosto. Este cambio se reflejó en una mejora de las expectativas, dado que el porcentaje de empresarios con expectativas negativas para los meses siguientes disminuyó del 23% al 9% en el mismo período. Pese a estos cambios positivos, la situación actual es normal pero con un balance muy negativo con respecto al año anterior. En la visión de los empresarios consultados, la mejora es temporaria y responde principalmente a la mayor liquidez generada por el pago de aguinaldos. Habrá que esperar al próximo relevamiento de empresas para ver si se confirma esta mejora en la actividad comercial.

Por otra parte, los resultados de la encuesta del sector inmobiliario arrojan un resultado muy negativo. En el bimestre julio – agosto se agudizó el retroceso en el nivel de transacciones en el segmento de compraventa, y en menor medida en el segmento de alquileres. El freno es generalizado, inclusive afectando el mercado de lotes y departamentos chicos, que un par de meses presentaban un mayor ritmo de transacciones en comparación a propiedades grandes, locales y cocheras.

## Perspectivas

Queda por delante un segundo semestre en el que comienza a advertirse en el plano general alguna señal de mejora relacionada con la recuperación gradual de la demanda de Brasil y la evolución positiva tanto de las condiciones climáticas como de los precios de la soja. Estos factores no tienen un impacto directo significativo en el ámbito regional, pero repercuten en forma indirecta en la medida que impulsa la actividad económica general. A ello suma la fuerte expansión monetaria generada por

la creciente asistencia financiera del Banco Central al gobierno nacional, impulsando el ritmo de transacciones pero al costo de mayores presiones inflacionarias. Por otro lado, se agrega el efecto sobre la capacidad de gasto de la población de recomposiciones salariales y subsidios del gobierno, aunque cabe señalar que el avance de la inflación ira contrarrestando la mejora inicial en los presupuestos de las familias.

Por la delicada situación financiera del gobierno provincial, no cabe esperar mayor impulso por el lado de obras en tanto que persisten la incertidumbre de empleados públicos y proveedores sobre posibles inconvenientes al momento del cobro. Estas preocupaciones se traducen en una extrema cautela al momento de decidir gastos. Por otra parte, comienza a advertirse importantes ajustes de tarifas de servicios (por ejemplo ABSA) y una nueva reforma tributaria provincial con el objetivo de incrementar la recaudación ya se encuentra en discusión en el poder legislativo, sumándose al controvertido aumento dispuesto para el impuesto inmobiliario rural.

El mercado inmobiliario busca adaptarse al nuevo escenario con fuertes restricciones para las transacciones en dólares, pero con dificultad reflejado en el ritmo bajo de operaciones actuales. Este cambio de perspectiva en la plaza comercial resta atractivo a nuevos emprendimientos edilicios, se ve reflejado en un menor dinamismo del sector de la construcción.

Como se pudo apreciar antes, el crédito bancario local se ha estancado en los últimos meses e inclusive evidencia un retroceso en la participación sobre el total de operaciones de préstamos del sector financiero. La fuerte desaceleración del crédito durante la primera mitad del año ha resta liquidez al circuito comercial, dificultando la recuperación del ritmo de ventas. En el segundo semestre, podría haber una recuperación del crédito a corto plazo por parte de las empresas aprovechando la ventaja de tasas de interés inferiores a la tasa de inflación, en un contexto de recuperación leve de los niveles de demanda. Con respecto al crédito a largo plazo, por el momento no se advierten mayores avances con respecto a los anuncios del gobierno de lanzamientos de préstamos subsidiados a familias para la construcción de vivienda y la imposición a entidades bancarias de un cupo para financiamiento a empresas a tasas bajas. En el primer caso, la tramitación de las operaciones avanza en forma lenta en tanto que en el segundo, la incertidumbre frente al compromiso de nuevas inversiones, frena la demanda de crédito de las empresas aún con tasas subsidiadas.

Las perspectivas para los productores agrícolas han mejorado por los mayores precios, en particular del trigo, y una proyección de rendimientos elevados debido al buen caudal de lluvias. Pese a que la superficie destinada a siembra se ha reducido por la incertidumbre sobre las condiciones de comercialización y rentabilidad de la producción agrícola (principalmente del trigo), el panorama para la próxima campaña luce más alentador, pero para capitalizarlo habrá que esperar a la próxima cosecha fina (trigo y cebada). Hasta entonces, persistirá una situación financiera complicada debido a la presión cada vez mayor de los costos impulsados por la inflación, el aumento de impuestos provinciales y nacionales (generado por la revaluación inmobiliaria rural), y la distorsión resultante de la compra de insumos indexados al tipo de cambio marginal y un precio de venta que toma como referencia a la cotización oficial.

Un dato importante para Bahía Blanca representa la continuidad y el ritmo de ejecución de inversiones en la zona portuaria. Desde la estatización de la mayoría accionaria de YPF, la evolución del sector energético plantea grandes interrogantes en torno a tarifas, inversiones y cambios en el marco regulatorio. Por el momento solo se vislumbra un potencial de crecimiento de la producción de gas y petróleo fundado en la amplia

disponibilidad de recursos, a lo que suman anuncios de la nueva conducción de YPF para desarrollar un ambicioso plan de inversiones. Estas circunstancias representan un hecho muy relevante para determinar el potencial de crecimiento de Bahía Blanca a mediano y largo plazo, tanto por lo que pueda significar como factor de atracción de nuevas inversiones dirigidas a desarrollar algún eslabón de la cadena de valor del gas y petróleo, potenciadas por su proximidad a unos de los puertos más aptos del país para operar cargas a granel. Este futuro promisorio se ve desdibujado por una situación actual compleja, con un muy elevado nivel de incertidumbre generado por una creciente intervención del gobierno en la definición de márgenes de rentabilidad y posibilidad de suministro de insumos críticos. Los cambios introducidos en el marco regulatorio del combustible y el mercado eléctrico no van en dirección a alentar la inversión privada. ■