

iae

INDICADORES ACTIVIDAD ECONÓMICA

ABR 2023

EDICIÓN N° 179



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



Planta industrial de litio. Salar de Olaroz, Jujuy.



SUMARIO

CONSEJO DIRECTIVO

OSCAR A. MARBELLA

ING. CARLOS A. ARECCO

STAFF

MG. GONZALO SEMILLA

Economista Jefe

gsemilla@creebba.org.ar

LIC. JERÓNIMO ETCHEVERRY

Economista Semi Senior

jetcheverry@creebba.org.ar

LIC. CONSTANZA OBIOL

Economista Junior

constanza@creebba.org.ar

LIC. HELENA BRIATORE

Economista Junior

helenabriatore@creebba.org.ar

FRANCISCO TEMOSI

Asistente de Investigación

AILÉN AGUSTINA PANIS

Asistente de Investigación

ROCÍO FEDORASZEZECH SÁNCHEZ

Asistente de Investigación

ANL. PROG. ALEJANDRO A. CORVATTA

Sistemas - Full Stack Developer

alejandro@creebba.org.ar

ESTUDIOS ESPECIALES

- Actividad petroquímica en la Argentina y Bahía Blanca.
- Empleo formal en la Argentina. Análisis descriptivo de los últimos 10 años.
- Litio en la Argentina: situación actual y perspectivas.

ANÁLISIS DE COYUNTURA

- Índice de precios al consumidor
- Canastas de consumo
- Industria, Comercio y Servicios
- Mercado inmobiliario

APORTES COMPLEMENTARIOS

- Recursos para infraestructura y equipamiento de ciudades.
Por Gustavo Mosto

PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA



FUNDACIÓN
BOLSA DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA

Indicadores de Actividad Económica es una publicación propiedad de la Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca, con domicilio en Av. Colón 2 (B8000FTN) de la ciudad de Bahía Blanca, Pcia. de Buenos Aires. Queda hecho el depósito que marca la Ley 11.723.



ESTUDIOS ESPECIALES

ACTIVIDAD PETROQUÍMICA EN LA ARGENTINA Y BAHÍA BLANCA.
EMPLEO FORMAL EN LA ARGENTINA. ANÁLISIS DESCRIPTIVO DE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS.
LITIO EN LA ARGENTINA: SITUACIÓN ACTUAL Y PERSPECTIVAS.

ACTIVIDAD PETROQUÍMICA EN LA ARGENTINA Y BAHÍA BLANCA

El complejo petroquímico bahiense es uno de los más importantes de Argentina. El aporte de su actividad, tanto para la economía nacional como para la de Bahía Blanca y la región, es más que significativo y, por lo tanto, resulta relevante su análisis. De este modo, en el siguiente estudio se llevará a cabo una recopilación de datos del sector acerca del volumen de producción y capacidad instalada, entre otros, con el objetivo de analizar la evolución del sector desde el año 2015 hasta el 2021.

La industria petroquímica nacional y Bahía Blanca

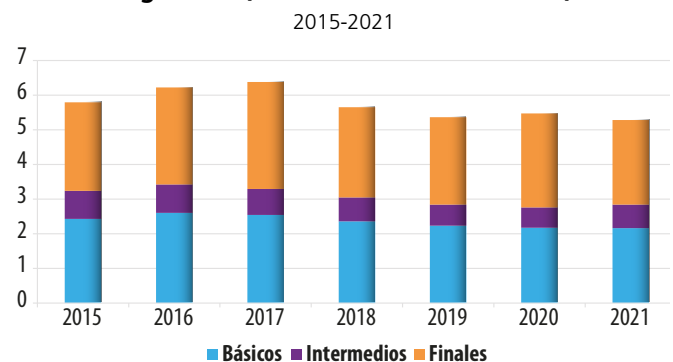
La función de la industria petroquímica radica en la transformación de gas natural y petróleo en materias primas, las cuales son la base de diversas cadenas productivas. La actividad resulta fundamental para el crecimiento y desarrollo de importantes cadenas fabriles, dado que el sector petroquímico abastece multitud de sectores económicos, tales como el textil, la plástica, el de fertilizantes, el farmacéutico y químico, entre muchas otras. Debido a su importancia, la industria petroquímica es una fuente de generación de empleo, ya sea directo o indirecto. Al mismo tiempo, es un gran formador de capital humano al ser uno de los sectores que más empleo calificado posee.

En Argentina, la industria petroquímica se compone de nueve complejos, de los cuales cuatro se sitúan en la provincia de Buenos Aires, mientras que el resto se distribuyen en las provincias de Córdoba, Mendoza, Neuquén, Santa Fe y San Luis. La capacidad instalada de producción registrada para 2021 en el país fue de aproximadamente 7,7 millones de toneladas.

El 76,3% de la capacidad instalada de producción se encuentra en la provincia de Buenos Aires, dentro de la cual Bahía Blanca concentra el 73,1%, mientras que a nivel nacional explica el 55,7%. Es decir, más de la mitad de la capacidad instalada para la producción petroquímica del país se sitúa en la localidad, lo cual pone de manifiesto la importancia del sector, tanto para la economía local como para la nacional.

Respecto al nivel de producción, en el año 2021 (Gráfico 1) el volumen producido por la industria petroquímica a nivel nacional fue de 5,2 millones de toneladas, donde el 40,9% corresponde a bienes básicos, el 12,8% a bienes intermedios y el 46,3% a bienes finales.

Gráfico 1. Evolución del volumen de producción de la industria petroquímica argentina (en millones de toneladas)



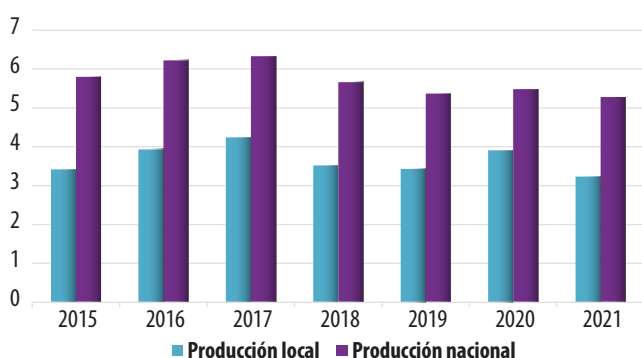
Fuente: elaboración propia en base a datos del Instituto Petroquímico Argentino (IPA).

Del total producido a nivel nacional, en el polo petroquímico local se produjo, en el año 2021, aproximadamente el 61,0% del total nacional. La actividad petroquímica bahiense, por lo tanto, ejerce gran influencia sobre el desempeño del sector, y tiene un importante valor para la economía local. Esto puede analizarse a través de diversas variables, tales como el valor agregado, generación de empleo y divisas, tributación y desarrollo de industrias afines (Gráfico 2).

Casi la totalidad de la producción es consumida internamente, teniendo que ser complementada con importaciones cuando el volumen de producción es insuficiente, principalmente de bienes finales, seguido por los intermedios. Lo que no se consume es exportado, siendo los bienes finales los de mayor volumen. Desde el año 2015 se observa una tendencia creciente de las importaciones en detrimento de las exportaciones, dejando un saldo comercial negativo en la industria petroquímica.

Gráfico 2. Comparativa de la producción local respecto a la nacional (en millones de toneladas)

2015-2021



Fuente: elaboración propia en base a datos del Instituto Petroquímico Argentino (IPA).

Como puede observarse en el Gráfico 3, las importaciones de la industria petroquímica se han duplicado a lo largo del período 2015-2021. Una vista más detallada de la situación del sector externo permite determinar que en el último año se han importado, aproximadamente, 3,2 millones de toneladas de productos petroquímicos y exportado 681 mil toneladas. Si se desglosa el mercado externo por tipo de producto, los bienes finales son los de mayor preponderancia, tanto en importaciones como exportaciones, acaparando el 86,1% y 72,2% del total, respectivamente. De esto, la industria petroquímica local ha importado cerca del 59% del total y exportado el 48%. Nuevamente se pone de manifiesto el peso que la industria petroquímica tiene en Bahía Blanca, no solo en lo que respecta a volúmenes de producción sino también al comercio internacional.

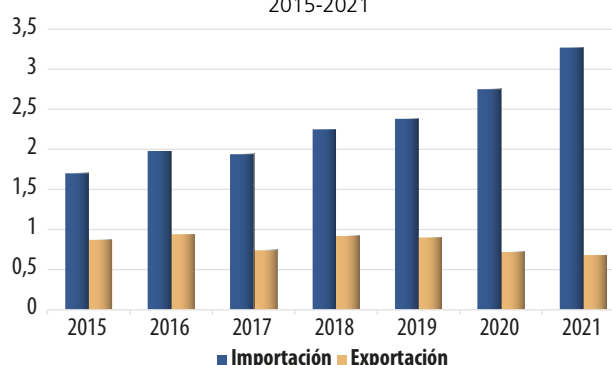
Caracterización del complejo petroquímico bahiense

El complejo petroquímico de Bahía Blanca se compone de cuatro empresas (Compañía Mega, Dow Argentina, Profertil, Unipar Indupa) que producen materias primas y productos petroquímicos básicos, intermedios y finales. Es importante resaltar que los productos básicos funcionan como insumo de los intermedios y estos junto a los básicos como insumos de los finales, teniendo así un encadenamiento en el proceso productivo entre las diferentes empresas.

Las características de la Región han propiciado que la industria petroquímica local se vuelva el más importante y moderno del país: la disponibilidad de materias primas producto de la confluencia de los gasoductos

Gráfico 3. Evolución de las importaciones y exportaciones petroquímicas (en millones de toneladas)

2015-2021

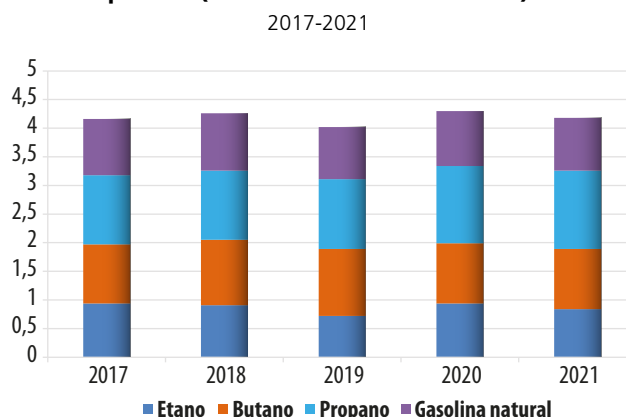


Fuente: elaboración propia en base a datos del Instituto Petroquímico Argentino (IPA).

San Martín, Neuba I y II, y del poliducto de la Compañía Mega para el transporte de etano, propano, butano y gasolina natural; el importante suministro de energía eléctrica de la central Luis Piedra Buena; la cercanía al puerto y el acceso a la red ferroviaria; la disponibilidad de recursos humanos calificados provenientes de las Universidad Nacional del Sur, la Universidad Tecnológica Nacional, entre otras, son algunas de las claves para comprender el gran desempeño que el polo ha tenido.

Producción de materias primas: etano, propano, butano y gasolina natural

Las materias primas constituyen el insumo fundamental para comenzar la producción en la industria química y de ellas se encargan localmente la Compañía Mega. A nivel nacional, como puede observarse en el Gráfico 4, el volumen de producción se ha estancado en los 4 millones de toneladas, produciendo alrededor de 1 millón de toneladas de cada una de las materias primas entre diversas empresas. La Compañía Mega concentra cerca del 31,6% de la producción total, con un volumen de producción cercano a los 1,3 millones de toneladas. En el caso del propano y butano, del total producido solo el 5,0% y el 1,0%, respectivamente, se destinan al consumo petroquímico, mientras que el resto se emplea en combustibles u otros consumos, y lo restante es exportado. Respecto del etano y gasolina natural, son comercializados, casi en su totalidad, en el mercado interno, a excepción del remanente de la gasolina natural que es enviado al exterior.

Gráfico 4. Volumen producido de materias primas (en millones de toneladas)

Fuente: elaboración propia en base a datos del Instituto Petroquímico Argentino (IPA).

Producción de bienes básicos

En primer lugar, se lleva a cabo un análisis de la producción de amoníaco (Tabla 1). El volumen de producción ha fluctuado, desde el año 2015 y 2021, entre las 590 mil y 850 mil toneladas, mientras que las importaciones se han mantenido en bajos niveles, a excepción del año 2020, donde se observa un aumento de las mismas. Las exportaciones del amoníaco se deben a los excedentes de producción, dado que la totalidad de la producción se destina a la urea. Si bien se produce amoníaco en otras localidades, el complejo petroquímico local concentra el 89,8% de la producción, siendo la capacidad instalada de 790.000 toneladas. A nivel agregado, el amoníaco representa el 27,5% de la producción de productos básicos y el 11,2% de la producción petroquímica total.

Respecto a la elaboración del etileno en Argentina, el volumen de producción se ha mantenido por encima (Tabla 1), de las 700 mil toneladas, desde el 2015 al 2021, con excepción del año 2019. El año 2014 fue el último en el que se registraron grandes volúmenes de importación del producto. Desde 2015 vuelven a descender drásticamente hasta 2019, en el cual se registró el volumen de importación más alto desde el 2001, para posteriormente alcanzar los niveles de los años anteriores. Respecto a las exportaciones del etileno, las mismas aumentaron hasta el 2016, en el cual se registra el mayor volumen exportado histórico, para luego caer, significativamente, por dos años consecutivos y regresar lentamente al volumen medio de exportación. Es importante resaltar que las exportaciones de etileno no resultan relevantes, dado que, al igual que

con el amoníaco, se exportan los excedentes de producción. El complejo petroquímico bahiense concentra el 95,8% de la producción de etileno, siendo su capacidad instalada de 700 mil toneladas, y se encuentran operando al borde de esta capacidad. El etileno es un insumo intermedio de diversos usos: el 43,0% es destinado a la producción del polietileno de baja densidad (convencional y lineal), el 39,0% al polietileno de alta densidad, el 14,0% al cloruro de vinilo y el restante 4,0% al estireno. Respecto de su importancia a nivel nacional, el etileno representa el 30,0% de la producción de productos básicos y el 12,3% de la producción total de productos petroquímicos.

Tabla 1. Producción de amoníaco y etileno en toneladas

Año 2021

Producto básico	Producción	Importación	Exportación	Consumo aparente ¹
Amoníaco	593.433	164	26.741	566.856
Etileno	649.076	33	8.181	640.928

Fuente: elaboración propia en base a datos del Instituto Petroquímico Argentino (IPA).

Producción de bienes intermedios

Los productos intermedios son elaborados por una única empresa en el complejo petroquímico local, Unipar Indupa. Esta produce cloruro de vinilo (VCM) y dicloroetileno, utilizando como insumo el etileno y el cloro.

La capacidad instalada de producción de VCM es de 231 mil toneladas, y se encuentra operando al borde de la misma. Si bien a partir del año 2015 el volumen de producción ha ido disminuyendo paulatinamente, desde el 2020 se observa un leve repunte de la misma. Siendo un insumo intermedio, la totalidad de su producción es destinada a la producción del policloruro de vinilo (PVC), el cual también es elaborado por la misma empresa. El VCM constituye el 27,7% de la producción de bienes intermedios, pero solo el 3,6% de la producción total de productos petroquímicos.

La empresa posee una capacidad instalada de 266 mil toneladas. Pero, a diferencia del VCM, se produce la mitad de lo que la capacidad instalada permite. Incluso, en el año 2020 se importaron 10 mil toneladas

¹ El consumo aparente es lo que consume la industria petroquímica en un determinado período de tiempo. Se obtiene luego de sumar el volumen de producción y de importación, y restarle a ello las exportaciones.

de dicloroetileno, y en el 2021 se duplicaron. Por el lado de las exportaciones, desde el año 2015 no se ha registrado ningún volumen exportado. Su producción representa el 21,2% de la producción de bienes intermedios y el 2,7% de la producción total de productos petroquímicos.

Producción de bienes finales

El policloruro de vinilo (PVC) es el producto final elaborado a partir del VCM. Al igual que el VCM y el dicloroetileno, el PVC es producido por la empresa Unipar Indupa, la cual posee una capacidad instalada de producción de 230 mil toneladas, y es la única productora del país. Desde el año 2016 se observa una paulatina caída del volumen de producción de PVC, aunque en el último año se produjo un pequeño repunte del mismo. Al igual que el volumen de producción, las importaciones de PVC han ido disminuyendo, distinto respecto a las exportaciones, las cuales oscilan entre las 80 mil y 140 mil toneladas, a excepción de los últimos dos años, cuando caen por debajo de las 60.000 toneladas. El PVC es destinado como insumo para diversos productos: el 44,0% se destina a caños y accesorios, un 12,0% a cables y otro 12,0% a films y láminas. Los porcentajes restantes son destinados a la producción de calzado, perfiles rígidos, botellas, mangueras y otros productos.

La producción de polietilenos se divide en tres tipos: de de baja densidad convencional, baja densidad lineal y de alta densidad. La empresa encargada de su producción es Dow Argentina, única productora de polietilenos en el país. A grandes rasgos, la fabricación de polietilenos ha oscilado entre las 550 mil y 650 mil toneladas, produciéndose un único descenso cercano a las 500 mil toneladas en el 2019. Se ha producido una intensificación de la producción de polietilenos de baja densidad lineal y de alta densidad y los polietilenos representan el 22,5% de la producción de bienes finales y el 10,4% de la producción de productos petroquímicos total a nivel nacional.

Por otra parte, la urea es producida en su totalidad a nivel nacional por la empresa Profertil S.A. Actualmente, la empresa cuenta con una capacidad instalada de producción de 1,3 millones de toneladas, y en el corriente año se ha dado a conocer que la empresa realizará inversiones con la finalidad de duplicar la actual capacidad instalada, lo que permitiría producir hasta 2,6 millones de toneladas de urea, aproximadamente.

Esto resultaría beneficioso para la empresa para reducir el gran volumen de importaciones, el cual desde el año 2015 se ha incrementado drásticamente, pasando de 131 mil a 1,5 millones de toneladas. Respecto del volumen de producción, la empresa ha operado mayormente cerca del límite de su capacidad instalada, aunque en el año 2021 el volumen de producción ha sido 918 mil toneladas, representando esto una ocupación del 69% de su capacidad.

Tabla 2. Producción de PVC y Urea en toneladas

Año 2021

Producto básico	Producción	Importación	Exportación	Consumo aparente
PVC	185.740	33.263	59.664	159.339
Urea	918.708	1.550.969	75	2.469.602

Fuente: elaboración propia en base a datos del Instituto Petroquímico Argentino (IPA).

Productos de la industria química

En lo que respecta a la manufactura de productos químicos, la capacidad instalada de producción a nivel nacional ronda los 1,8 millones de toneladas, situándose en el complejo bahiense el 19,4% de dicha capacidad, lo que equivale a 357 mil toneladas.

Además de producir VCM, dicloroetileno y PVC, la empresa Unipar también se encarga de la producción de cloro y soda cáustica. Si bien no es la única empresa encargada de la producción a nivel nacional de ambos productos, su relevancia es significativa.

El volumen de cloro producido a nivel nacional, en el año 2021, fue de 251 mil toneladas, de las cuales, aproximadamente, el 47,0% han sido abastecidas por la empresa Unipar, que cuenta con una capacidad instalada de 163.000 toneladas. La totalidad de su producción se destina a la elaboración del VCM y dicloroetileno.

Finalmente, la elaboración de soda cáustica en el último año (2021) fue de 287 mil toneladas. La industria petroquímica local ha aportado cerca del 64,0% de la producción, dado que cuenta con la mayor capacidad instalada para su producción a nivel nacional, siendo aproximadamente de 194 mil toneladas.

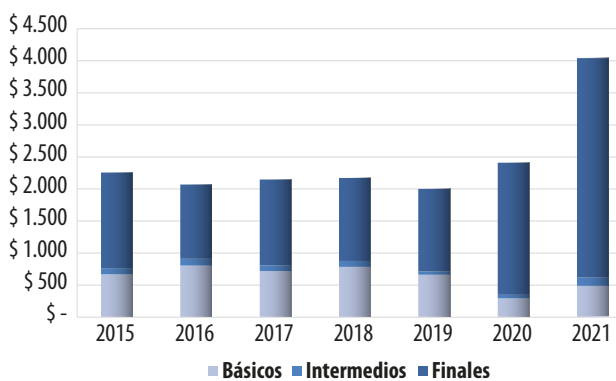
El consumo aparente a nivel local

El consumo aparente del polo petroquímico local ronda los 4,8 millones de toneladas, siendo los más importantes los productos petroquímicos finales.

La industria petroquímica bahiense elabora 11 productos petroquímicos, cuya valuación es de, aproximadamente, u\$s 4 mil millones en el último año, lo cual ha significado un aumento considerable respecto a los años anteriores, en los que se observaba que la valuación de la producción local no superaba los u\$s 2,5 mil millones.

Como es de esperarse, los valores de producción más elevados se refieren a la producción de productos petroquímicos finales, dado que son los de mayor valor agregado y cuyo destino son otras industrias. En el 2021, la valuación de esta producción rondó los u\$s 3.400 millones. Seguido de estos se encuentran los productos básicos, estimados en u\$s 490 millones y por último los intermedios en u\$s 129 millones (Gráfico 5).

Gráfico 5. Valuación del consumo aparente (en millones de dólares)
2015-2021



Fuente: elaboración propia en base a datos del Instituto Petroquímico Argentino (IPA).

Exportaciones y participación del polo petroquímico bahiense

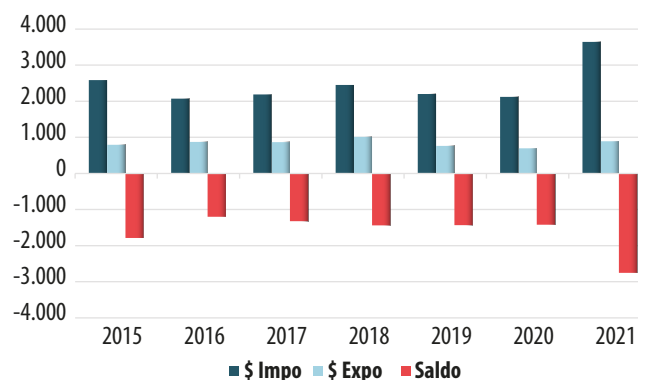
Finalmente, se ha llevado a cabo la estimación de lo producido por la industria petroquímica nacional y local, a fin de comprender la importancia de la misma y el aporte de divisas que genera la industria petroquímica bahiense local a la economía nacional. Las mismas tienen como principal destino el Mercosur, acaparando Brasil la mayor parte de las mismas, seguido por Chile.

El complejo petroquímico local realiza el 47,7% de las exportaciones nacionales. Es importante saber que los bienes finales son los que aportan casi la totalidad de divisas, generando u\$s 440 millones en el último año.

A nivel nacional, en el año 2021 la industria petroquímica ha exportado por un valor de u\$s 890 millones, de los cuales u\$s 456 millones fueron generados por el polo petroquímico local. Como puede observarse en el Gráfico 6, las divisas generadas por exportaciones de la industria petroquímica no han crecido en los últimos años, donde las principales causas fueron los diversos problemas a los que se ha enfrentado la industria petroquímica respecto a la provisión de materias primas y de electricidad para mantener la producción, la cual ha llevado a la industria a restringir el volumen producido o incluso a parar algunas plantas alrededor del país. Actualmente, con el boom que está experimentando Vaca Muerta, las expectativas en el sector petroquímico se han tornado positivas, induciendo a las empresas productoras a realizar importantes inversiones con el fin de aumentar la capacidad instalada. Por esta razón se aguarda que en los próximos años la industria petroquímica pueda experimentar un importante crecimiento.

Pese a las divisas generadas, la industria petroquímica importa en abundancia, generando un déficit estructural de su balanza comercial. Las principales importaciones son productos básicos, intermedios e insumos de los bienes finales, algo que es recurrente en otras industrias argentinas.

Gráfico 6. Saldo comercial de la industria petroquímica (en millones de dólares)
2015-2021



Fuente: elaboración propia en base a datos del Instituto Petroquímico Argentino (IPA).

Reflexiones finales

La industria petroquímica nacional elabora 72 variedades de productos petroquímicos: 11 corresponden a bienes básicos, 18 a intermedios y por último 32 a finales. También se elaboran 11 variedades de productos pertenecientes a la industria química.

Del total de variedades elaboradas a nivel nacional, en el polo petroquímico de Bahía Blanca se elaboran 11:

- De bienes básicos se producen 2 tipos (**amoníaco y etileno**), lo que representa el 18% de las variedades básicas producidas.
- De bienes intermedios también se fabrican 2 variedades (**VCM y dicloroetileno**), representando el 11% de los bienes intermedios producidos.
- De bienes finales se elaboran 5 variedades (**PVC, PEAD, PEBDC, PDBDL, urea**), significando que se produce el 16% de las variedades finales.
- De bienes químicos se obtienen 2 variedades (**cloro y soda cáustica**), lo que representa el 18% de los productos químicos.

Teniendo en cuenta todas las variedades, la industria petroquímica local participa o elabora el 15% del total. Sin embargo, en términos de producción y exportaciones, en Bahía Blanca se elaboran casi el 61% de la producción nacional y el 43% de las exportaciones.

Como fue mencionado al comienzo de este estudio, la importancia del complejo petroquímico en la economía no solo es local sino nacional. La evolución del mismo puede ayudar al desarrollo de otros tipos de industrias, dado el alto grado de encadenamientos hacia adelante que la misma genera, por ejemplo, con la industria textil, plástica, las destinadas a salud e higiene, la de transporte, entre otras.

EMPLEO FORMAL EN LA ARGENTINA. ANÁLISIS DESCRIPTIVO DE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS.

El mercado laboral y su desempeño están íntimamente relacionados con la situación económica que atraviesa un país. Variables como el desempleo, los salarios y los niveles de participación de la fuerza laboral son solo algunos de los índices utilizados por los analistas para evaluar la coyuntura económica. En este sentido, otro indicador importante es la generación de empleo y la calidad del mismo. En este estudio se analizará la evolución y composición del empleo registrado en Argentina para los últimos 10 años, así como también el desempeño del sector privado registrado en la ciudad de Bahía Blanca.

Introducción

Generar empleo de calidad es, muy probablemente, el mecanismo por excelencia que tienen las economías modernas para reducir la incidencia de la pobreza. Los empleados registrados gozan de mayores remuneraciones, mayor estabilidad laboral y, cuentan con un mínimo nivel de derechos que redundan en un mayor nivel de bienestar en relación al resto de los trabajadores.

El presente estudio analiza la dinámica del mercado laboral registrado, tomando como referencia los datos del Sistema Integrado Previsional Argentino (SIPA), los cuales se agrupan en 6 categorías: asalariados privados y públicos, monotributistas tradicionales y sociales, empleados en casas particulares y autónomos.

Evolución y composición del empleo registrado a nivel nacional: 2012-2022

Según la fuente mencionada, en diciembre de 2022 la cifra de trabajadores registrados en nuestro país ascendió a poco más de 13 millones de individuos, esto es, un 19,5% más que en enero de 2012 (dato que representa el inicio de la serie bajo análisis). En el Gráfico 1 se muestra dicha serie con ajuste estacional.

Con anterioridad a la pandemia, se había registrado un máximo de 12,3 millones en enero de 2018. En dicho mes comenzó a decrecer la cantidad de empleados registrados en el sistema hasta el mínimo alcanzado en el peor momento de la crisis sanitaria: 11,7 millones en

mayo de 2020. A partir de ese punto, el crecimiento se dio de forma sostenida hasta lograr alcanzar el máximo de la serie (diciembre 2022).

Al margen de la creación de empleo en términos absolutos, cabe preguntarse por la composición dentro de las categorías de empleo con el objetivo de determinar si la expansión del mercado laboral registrado muestra señales de estar ofreciéndole a la población económicamente activa empleos de calidad. En este sentido se tiene la siguiente estructura:

- Poco menos de la mitad de los trabajadores (48,2%) se encuentran empleados en el sector privado. En números absolutos esta categoría laboral comprende 6,3 millones de individuos.
- Alrededor de un cuarto de los empleados registrados se desempeñan en el sector público como asalariados. Esto equivale a 3,4 millones de trabajadores.
- El cuarto restante de los trabajadores registrados se distribuye en orden decreciente de la siguiente manera: 14,5% trabajan bajo la modalidad de monotributo, 4,7% son monotributistas sociales, un 3,6% se encuentran empleados en casas particulares y, por último, un 3% son autónomos.

Continuando con el análisis de la composición del empleo cabe preguntarse acerca de la evolución de estas categorías ocupacionales que conforman la masa de empleados registrados en nuestro país. A continuación se describe el comportamiento de estos a lo largo de la última década.

En primer lugar, se destaca el hecho de que las dos categorías con mayor crecimiento acumulado de la serie fueron las dos modalidades de monotributo existentes, es decir, tanto el monotributo social como el

“tradicional”. Aquellos inscriptos en la primera categoría crecieron 264,6% mientras que los segundos lo hicieron en un 43,5%. En números absolutos, mientras que en enero de 2012 había 167,8 mil monotributistas sociales dicha cifra ascendió a 611,6 mil en diciembre de 2022. La comparación análoga para los monotributistas “tradicionales” arrojó 1,3 y 1,9 millones de personas, respectivamente. Al margen de la variación punta a punta mencionada, se puede advertir que, con excepción de pocos meses, dichas categorías tuvieron tendencias alcistas en los años bajo análisis. Como se verá, no sucede lo mismo con otras categorías que, por el contrario, experimentaron algunas oscilaciones a lo largo del tiempo.

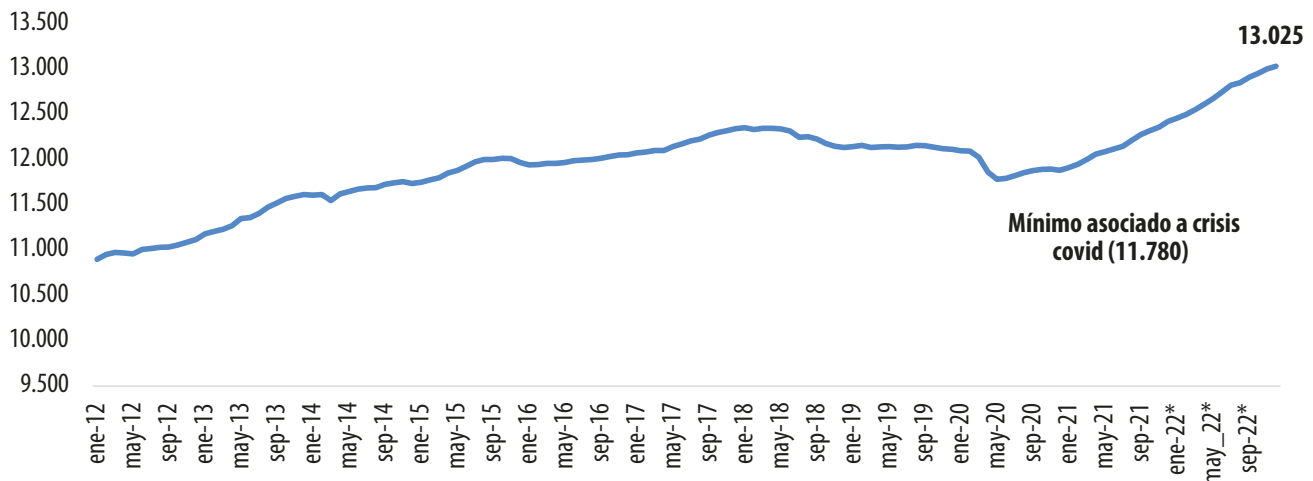
En segundo orden se encuentran los asalariados públicos y empleados en casas particulares cuya expansión a lo largo del período considerado, fue de 32,8% y 21,6%, respectivamente. Aquellos encuadrados en el primer grupo pasaron de ser 2,5 millones en enero de 2012 a 3,4 millones en diciembre de 2022. En el segundo grupo la cifra inicial era de 389 mil individuos, la cual se incrementó hasta los 473 mil en diciembre pasado.

Por último, se encuentran los trabajadores autónomos, quienes fueron los únicos que experimentaron una retracción a lo largo de los diez años bajo análisis (-3,9%). En enero de 2012 totalizaban 408 mil trabajadores y, según el último dato disponible, existen 392 mil personas bajo esa modalidad de empleo.

Como se mencionó, los datos sugieren que hubo una expansión del empleo registrado de alrededor de 2,1 millones de trabajadores entre enero de 2012 y diciembre de 2022. A su vez, de la información disponible se desprende que del total de trabajadores que se sumaron al sector formal del mercado laboral, aproximadamente 1 millón corresponde a algún tipo de monotributo y 836 mil a los asalariados del sector público. Por su parte, la creación de empleo asalariado por parte del sector privado solo explicó 1 de cada 10 puestos generados, lo cual es un dato, sin dudas, desalentador.



Gráfico 1. Empleo registrado sin estacionalidad (2012-2022). En miles.



Fuente: SIPA.

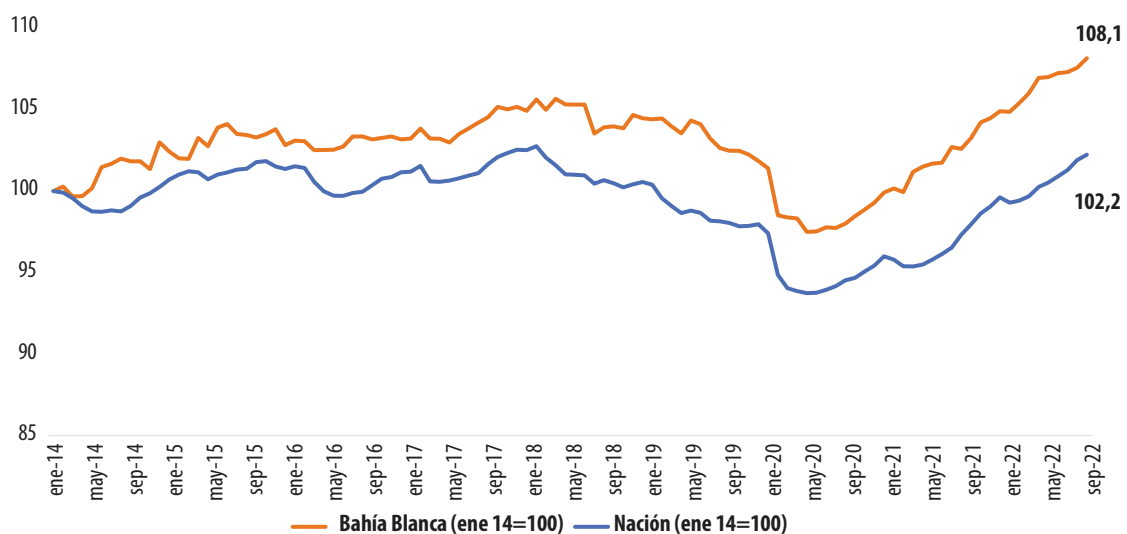
Nota: “*” son datos provisorios.

Panorama local del empleo registrado

Para analizar la dinámica del empleo registrado en la ciudad de Bahía Blanca se utilizaron los datos provenientes del Centro de Estudios para la Producción (CEP), que pone a disposición una serie de tableros interactivos con datos del mercado laboral correspondiente al período comprendido entre 2014 y 2022.

Tal como se puede advertir en el Gráfico 2, estos datos sugieren que Bahía Blanca muestra un mejor desempeño que el total nacional a la hora de crear empleo formal en el sector privado. En efecto, se contabilizaron, según la fuente citada, 61,8 mil asalariados privados en diciembre de 2022 frente a los 57,1 mil de enero de 2014, es decir, un crecimiento del 8,1% punta a punta. En contraste, a nivel nacional el crecimiento fue mucho más moderado: 2,2%.

Gráfico 2. Empleo asalariado registrado. Bahía Blanca y Nación (2014-2022).



Fuente: elaboración propia en base a datos del CEP y SIPA..

Por otra parte, cabe destacar que, si bien ambas series muestran una caída de gran magnitud durante la crisis sanitaria (en abril de 2020 el empleo registrado se retrajo un 2,8% mensual en Bahía Blanca y 2,6% a nivel nacional), la ciudad logró recuperarse de forma más rápida, lo que le permitió incluso superar el máximo registrado en mayo de 2018. En contraposición, a nivel nacional el número de asalariados registrados del sector privado todavía no pudo superar el máximo nivel alcanzado en marzo de 2018.

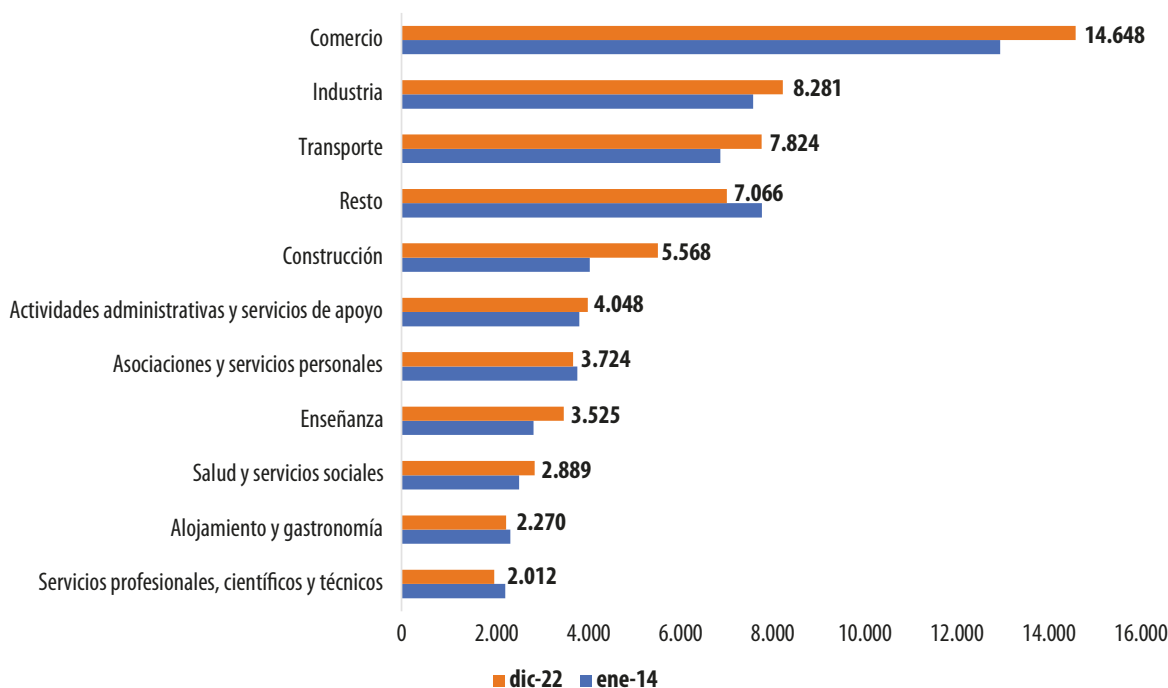
Pasando a la composición del empleo registrado por sector o rama de actividad, en diciembre de 2022 se observó la siguiente estructura (Gráfico 3):

- Alrededor del 50% de los empleos se concentran en los sectores Comercio (23,7%), Industria (13,4%) y Transporte (12,6%).

- En un segundo escalón se encuentran sectores como Construcción (9%), Actividades administrativas y servicios de apoyo (6,5%), Asociaciones y servicios personales (6%) y Enseñanza (5,7%), Salud (4,7%), Alojamiento y gastronomía (3,7%) y Servicios profesionales científicos y técnicos (3,4%).
- El restante 11,4% se distribuye en otras ramas de la economía.

Por su parte, las ramas que mayor crecimiento presentaron entre enero de 2014 y diciembre de 2022 fueron Construcción (36,1%), Enseñanza (23%), Salud y servicios sociales (13,2%) y Transporte (13%). Por el contrario, las de mayor caída fueron Servicios profesionales, científicos y técnicos (-10,6%), Alojamiento y gastronomía (-3,9%), entre otras.

Gráfico 3. Empleo registrado por sector económico al que pertenecen (enero 2014 y diciembre 2022).



Fuente: elaboración propia en base a datos del CEP.

Reflexiones finales

Según los datos más recientes sobre el mercado laboral, hay en Argentina unos 13 millones de empleados registrados (diciembre de 2022), es decir, un 19,5% más que en enero de 2012. En términos absolutos se sumaron unos 2,1 millones de personas, entre las cuales sobresalen, aproximadamente, 1 de monotributistas y 836 mil a asalariados del sector público.

Cabe destacar que el 48,2% del total corresponde a asalariados del sector privado (6,3 millones de personas) y un 26% son asalariados que trabajan en el sector público (3,4 millones de individuos). El resto corresponde a monotributistas (14,5%) y monotributistas sociales (4,7%), empleados en casas particulares (3,6%) y autónomos (3%).

En cuanto a la evolución de los puestos de trabajo registrados se pueden advertir las siguientes características:

- Tanto los monotributistas como los asalariados del sector público son las de más rápido crecimiento en los años bajo análisis. En efecto, el monotributo social creció un 264,6%, el monotributo un 43,5% y los asalariados públicos un 32,8%.

- En contraposición, el empleo privado asalariado mostró un crecimiento mucho más modesto entre enero de 2012 y diciembre de 2022: 3,4%. Si se tiene en cuenta que la población fue aumentando a lo largo del tiempo se puede advertir un estancamiento (en el mejor de los casos) del mercado laboral para crear empleo privado.

- La categoría de autónomos también mostró un magro desempeño: se advierte una retracción en el período estudiado, pasando de 408,3 a 392,4 mil individuos, es decir, un -3,9%.

Bahía Blanca, por su parte, cuenta con 61,8 mil asalariados privados registrados (dato a diciembre de 2022). La composición del empleo por sector se distribuye de la siguiente forma:

- Aproximadamente el 50% se explican por ramas como Comercio, Industria y Transporte.
- El resto se reparte entre Construcción, Actividades administrativas y servicios de apoyo, Asociaciones y servicios personales, Enseñanza, Salud, Alojamiento y gastronomía y Servicios profesionales científicos y técnicos.
- Los sectores con mayor crecimiento en los años bajo análisis son: Construcción (36,1%) Enseñanza (23%), Salud y servicios sociales (13,2%) y Transporte (13%).

LITIO EN LA ARGENTINA: SITUACIÓN ACTUAL Y PERSPECTIVAS

La demanda de litio a nivel mundial, debido a los múltiples usos que el metal ofrece, se encuentra en constante crecimiento. Argentina conforma, junto con Chile y Bolivia, el denominado “triángulo del litio”, dándole al país una posición privilegiada en cuanto a la posibilidad de ubicarse como uno de los principales oferentes de litio en todo el mundo. En el presente estudio se llevará a cabo un análisis de la situación en la que se encuentra la producción de litio a nivel nacional, para observar las posibilidades que ofrece, tanto en el corto como en el largo plazo, analizando a su vez el impacto ambiental subyacente y las oportunidades económicas que presenta, tanto para el país como para las provincias.

Características y sustentabilidad del litio

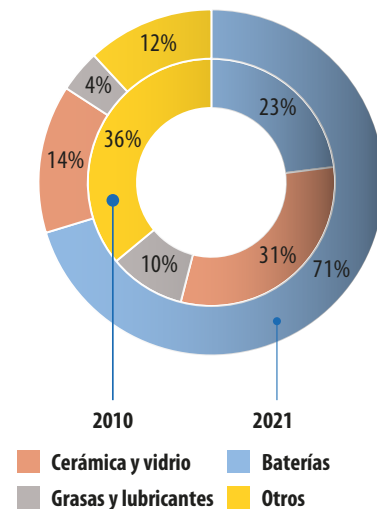
El litio es un metal alcalino, lo cual implica que es un gran conductor de la electricidad y el calor, presenta una densidad muy baja y reacciona de inmediato con el oxígeno, el agua y otras sustancias químicas. Pero, lo que lo diferencia del resto de elementos de su grupo, es que es más ligero y su densidad es la mitad que la del agua, convirtiéndose en un elemento útil para varias actividades.

Este metal se ha estado usando durante años en cerámica, vidrio, metalurgia, productos farmacéuticos, tratamiento del aire y polímeros, y dependiendo de la actividad, es utilizado tanto en la producción final como en distintas partes del proceso productivo de las mismas. Sin embargo, lo que ha revolucionado al mercado del litio es su novedoso uso en baterías recargables. Desde principios de los '90, compañías como Sony comenzaron a utilizar el litio para la fabricación de las primeras baterías de ion-litio, pero no fue hasta la última década, con la masificación de los smartphones y el surgimiento de los vehículos eléctricos que la demanda del metal tuvo un salto exponencial en todo el mundo.

Se espera que la utilización de este tipo de baterías continúe en aumento, dado que permite el uso de energías renovables en vehículos que anteriormente utilizaban combustibles fósiles, favoreciendo al medio ambiente en la búsqueda de reducir el calentamiento global. Sin embargo, el proceso productivo de la extracción de litio cuenta con su propio impacto negativo

al medio ambiente, el cual debe ser tenido en cuenta por los gobiernos para elaborar las normativas necesarias que permitan la producción del metal de la manera más sustentable posible.

Gráfico 1. Evolución de los principales usos del litio. Año 2010 vs 2021.



Fuente: elaboración propia en base al Servicio Geológico de Estados Unidos.

Este elemento se presenta en dos formas: en rocas pegmatitas (rocas ígneas de grano muy grueso) y en salmueras naturales, en cada caso con sus asociaciones minerales propias y tipos de explotación particulares. En las salmueras es donde mayor presencia de litio existe, las cuales representan alrededor del 66% de los recursos de litio a nivel mundial y se encuentran, principalmente, en las salinas de Chile, Argentina, China y el Tíbet. La extracción de salmueras de litio se realiza a través del bombeo desde abajo de la corteza salina, para luego depositarlas en piletos, y a través de la evaporación solar, dejar precipitar un conjunto de sales

con alta concentración de litio. Este tipo de minería es dependiente del agua, por lo que su impacto ambiental se relaciona con las consecuencias en los sistemas hidrológicos de las regiones cercanas a estas operaciones. También puede haber emisiones de gases de efecto invernadero durante la extracción y el procesamiento de litio, lo que puede contribuir al cambio climático.

Particularmente, en Argentina el método utilizado es el de la extracción en salmueras a través de distintos salares, ubicados principalmente en el noroeste del país, en las provincias de Jujuy, Salta y Catamarca. La principal ventaja de este proceso productivo radica en un impacto ambiental relativamente más bajo, junto con menores costos operativos. Pero, por otro lado, los costos de capital son superiores a los requeridos por el método de extracción del litio existente en rocas.

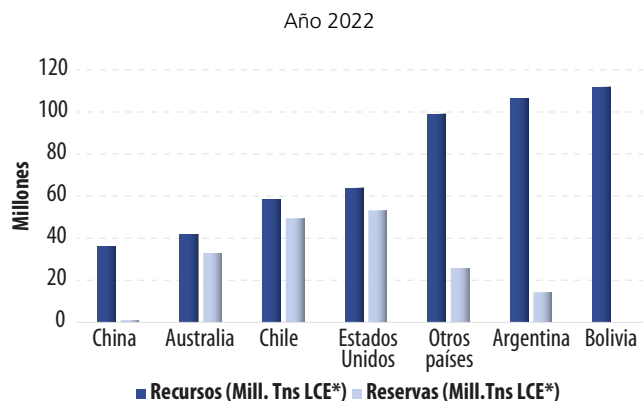
Situación global

El principal productor de litio a nivel global es Australia, el cual, a través del método de pegmatitas, produce el 46,5% del metal en el mundo. En segundo lugar se encuentra Chile, quien al igual que Argentina, lo obtiene a través del mineral de las salmueras, y concentra el 23,9% de la producción global.

En los últimos años, el grupo de países compuesto por Chile, Bolivia y Argentina, también denominado como el “Triángulo del Litio”, ha cobrado mayor relevancia internacional debido a que se trata de una región que posee salares con altos niveles de concentración del elemento. En términos de reservas, entre Argentina y Chile se concentra más de la mitad de las reservas mundiales de litio. A su vez, si se habla de recursos, cabe destacar que entre los países integrantes del Triángulo del Litio se encuentra más del 62% de los recursos mundiales de litio. La existencia efectiva de minerales en cada país es lo que se denomina como recurso, mientras que las reservas son consideradas como la porción de los recursos cuya extracción es hoy económicamente factible. Por lo tanto, el futuro para estos tres países como participantes en el mercado mundial de litio es realmente prometedor, pero ello dependerá de que se lleven a cabo los proyectos y las inversiones necesarias para poder transformar dichas reservas en el recurso final apto para la comercialización y el uso doméstico.

En el Gráfico 2 se observa la distribución de recursos a nivel global, siendo Bolivia y Argentina los países con mayor cantidad respecto del total (21,6% y 20,6%, respectivamente). Las reservas, por su parte, se encuentran incluidas dentro de los recursos de cada país, siendo Chile y Estados Unidos los países que cuentan con mayor porcentaje de reservas respecto de sus recursos totales (85% y 83%, respectivamente). En este sentido, Bolivia no tiene reservas porque todavía no han comenzado con la producción del litio a nivel comercial.

Gráfico 2. Distribución global de recursos y reservas de litio (en millones de toneladas).



Fuente: elaboración propia en base a SIACAM

*LCE = Tonelada de Carbonato de Litio Equivalente

En cuanto al precio del metal, el crecimiento acelerado en el uso del litio ha provocado que la tonelada haya subido desde los u\$s 1.500 por tonelada en el año 2003 hasta los u\$s 55.000 observados en 2022 (Gráfico 3). Este aumento en el precio vino acompañado, a su vez, de un incremento en la oferta, con una producción mundial que pasó de las 116 mil toneladas de carbonato de litio producidas durante 2010 hasta las 323 mil toneladas en 2019, es decir, un aumento del 178% en ese período. Durante el año 2020 y con la llegada de la pandemia, tanto el precio como la oferta de litio se contrajeron, hasta que en los últimos dos años ambas variables experimentaron un fuerte crecimiento. Entre 2020 y 2022, el precio de la tonelada de litio tuvo un aumento del 658%, mientras que la oferta mundial creció en un 48%. El incremento en el precio por encima de la oferta tiene como factores explicativos el fuerte aumento en la demanda observada en el período, junto a la suba generalizada en el precio de todas las *commodities*.

Gráfico 3. Oferta global y precios internacionales del litio. Período 2010-2022.



Fuente: elaboración propia en base a Cochilco y Ministerio de Economía.

El litio en Argentina

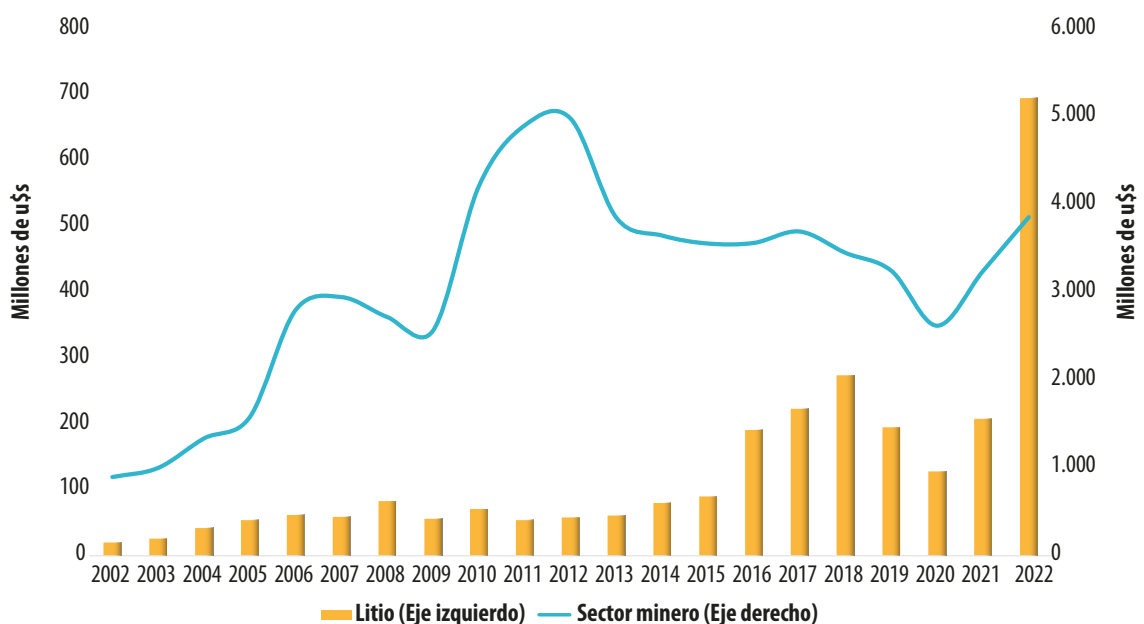
El litio en Argentina comenzó a extraerse en la década de los '80, pero fue en las últimas dos décadas que el sector tomó impulso y posicionó al país como uno de los mayores productores del metal en el mundo. Argentina actualmente, gracias a los dos proyectos de extracción que posee (Fénix y Olaroz), produce el 7,2% del litio a nivel mundial, ubicándose como el cuarto mayor productor, por detrás de Australia, Chile y China. Como se mencionó anteriormente la extracción se hace a través de la minería de los depósitos de salmueras,

ra, y se producen dos variantes de litio, el cloruro y el carbonato, ambas destinadas al mercado externo.

A lo largo de 2022, las exportaciones del metal, según el INDEC, alcanzaron un valor de u\$s 696 millones (0,8% de las exportaciones totales de Argentina), con un incremento interanual de 234%.

A su vez, las exportaciones de litio representaron el 18% de las ventas al exterior por parte del sector minero. Dentro del total de las exportaciones del complejo del litio, el 96% fueron de carbonato y el 4% de cloruro de litio, y entre los principales destinos se pueden mencionar China, Japón y Estados Unidos.

Gráfico 4. Exportaciones del sector minero y del complejo litífero. Período 2002-2022. Argentina.

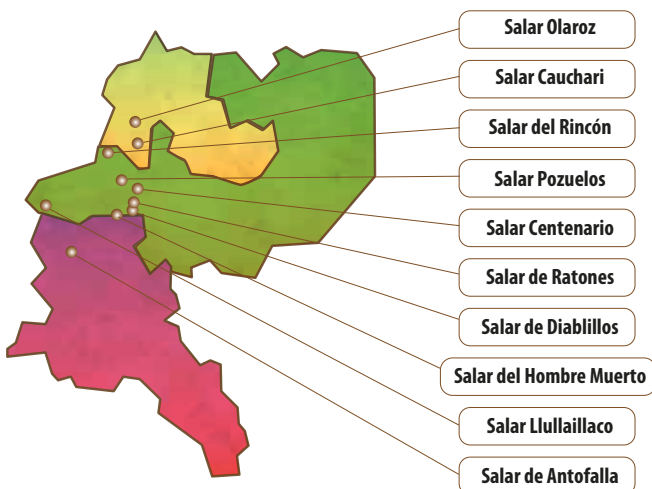


Fuente: elaboración propia en base a SIACAM.

En el Gráfico 4 se logra observar el importante aumento en las exportaciones de litio experimentado en 2022. Sin embargo, cabe destacar que este mayor ingreso de dólares por ventas al exterior de litio se debe, principalmente, al aumento en el precio internacional del mismo, dado que el volumen exportado (27.500 toneladas) es similar al valor del año anterior.

Las provincias que cuentan con reservas de litio en el país son Jujuy, Salta y Catamarca. Entre las tres concentran toda la producción del elemento, siendo Jujuy la de mayor relevancia. En el año 2022, en la provincia de Jujuy se produjo el 78% del litio del país, el cual fue destinado, casi en su totalidad, al mercado externo y generó un ingreso de u\$s 545 millones. Como fue mencionado, el resto de la producción es llevada a cabo por proyectos situados en las provincias de Catamarca y Salta, de las cuales se extrae el 18% y el 4% del litio del país, respectivamente.

Gráfico 5. Mapa de salares con proyectos avanzados de extracción de litio. Año 2022. Argentina.



Fuente: Secretaría de Minería de la Nación.

Leyes y Regulaciones

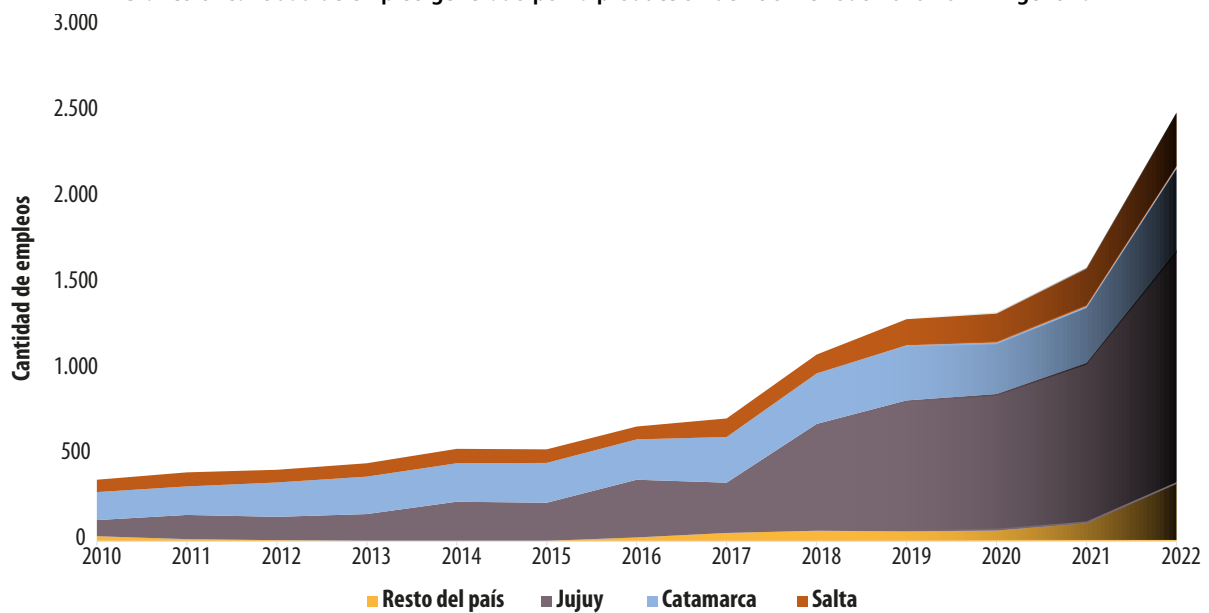
En la Argentina la regulación de las actividades de exploración, extracción y procesamiento de litio está comprendida dentro del marco normativo minero general fundamentado en tres normativas promulgadas en los años '90: el artículo 124 de la Constitución Nacional; el Código de Minería; y la Ley N° 24.196 de Inversiones Mineras.

En enero del corriente año, en La Rioja se promulgó la Ley 10.608 que declara al litio como recurso natural estratégico "por sus contribuciones a la transición energética y aportes al desarrollo socioeconómico de la provincia" y proclama de interés público provincial el estudio, la prospección, la exploración, explotación e industrialización del litio y sus derivados y al agregado de valor a los productos obtenidos". En este sentido, uno de sus artículos suspende por 120 días los permisos de cateo, prospección, exploración y concesiones mineras relacionadas al litio en toda la provincia y le da al Poder Ejecutivo la potestad de prorrogar ese mismo plazo por única vez.

A su vez, en mayo de 2022 el gobierno estableció un precio de referencia mínimo de u\$s 53 por kilo para las exportaciones de carbonato de litio. Esta medida tiene un carácter preventivo, dado que se espera que las exportaciones del metal crezcan fuertemente en los próximos años, y con el régimen anterior las provincias y el Estado Nacional se verían perjudicados.

Empleo y salarios

En noviembre de 2022, la producción de litio empleó a 2.490 personas en todo el país. Casi todos estos puestos de trabajo se encontraron distribuidos entre las tres principales provincias productoras del metal, siendo Jujuy la que mayor cantidad de empleo generó con 1.357 trabajadores, un 54% del total. Tal como se logra observar en el Gráfico 6, la cantidad de empleo generado por el sector ha aumentado año a año, empleando en 2010 a tan solo 358 trabajadores. Desde el 2017 hasta hoy, la planta asociada a la producción de litio ha crecido en Jujuy, Salta y Catamarca, un 510%, 288% y 183%, respectivamente, mostrando el rápido crecimiento que experimentó el sector en los últimos años.

Gráfico 6. Cantidad de empleo generado por la producción de litio. Período 2010-2022. Argentina.

Fuente: elaboración propia con datos del Ministerio de Desarrollo Productivo

Perspectivas

Como ha sido mencionado al comienzo de este estudio especial, se espera que el mercado del litio en el mundo siga creciendo a un ritmo acelerado. Se estima que la demanda agregada del metal alcance para el año 2030 los 1.793 millones de toneladas LCE (más de cuatro veces la demanda actual), de las cuales, aproximadamente, el 78% será para abastecer vehículos eléctricos.

Argentina cuenta con un gran potencial para seguir insertándose de lleno en este mercado, ya que gracias a las inversiones que se vienen realizando en los últimos años, existen diversos proyectos a lo largo del noroeste del país que pronto comenzarán sus operaciones y generarán un crecimiento exponencial de la producción de litio en el país. Actualmente hay dos proyectos que están produciendo litio, un tercero que ya se encuentra preparado para comenzar la producción en los próximos meses y 7 proyectos para la explotación del recurso que se encuentran en la etapa de construcción avanzada. Además, existen más de 30 proyectos en diferentes etapas de exploración, más que en cualquier otro país del mundo.

De esta manera, las expectativas sobre el futuro del litio en Argentina son realmente alentadoras. JPMorgan Chase prevé que para el año 2027, Argentina habrá superado a Chile como el segundo mayor productor mundial de carbonato de litio, mientras que para el año 2030 ya podría estar suministrando el 16% del litio del mundo.

Proyectos en marcha

- **Fénix:** iniciado en 1997 en Catamarca, en el Salar del Hombre Muerto. Está a cargo de la empresa estadounidense FMC Lithium y explota el mineral a través de la subsidiaria Livent (antes Minera del Altiplano). Actualmente se encuentra en marcha la construcción de una segunda planta de producción de carbonato de litio en Fénix, la cual se proyectó en dos etapas: la primera se completaría a principios de 2023 y la segunda, en el primer cuatrimestre de 2024.
- **Olaroz:** iniciado en Jujuy en 2014, es conducido por el grupo empresarial Sales de Jujuy, conformado por el grupo minero australiano Orocobre Limited, la comercializadora japonesa TTC y la compañía minera del gobierno de Jujuy JEMSE. La extracción comenzó después de 7 años de exploración, planificación y construcción del proyecto, y su capacidad productiva es de 17.500 toneladas métricas de carbonato de litio grado batería que exportan a través del puerto chileno de Antofagasta.
- **Cauchari-Olaroz:** el Proyecto Cauchari-Olaroz es el más reciente de los tres. Se encuentra en su etapa final de construcción y se prevé que comience a producir en este 2023. La financiación contempla una inversión total de USD 852 millones para establecer una planta de producción de 40.000 toneladas por año de carbonato de litio. Está ubicado en el salar homónimo en la provincia de Jujuy y es desarrollado por Minera Exar, donde la empresa canadiense Lithium Americas posee el 45,75% de la participación y el control de la operación. Los otros accionistas de Exar son Ganfeng Lithium (China) con el 45,75% y JEMSE (empresa provincial) con 8,5%.

Proyectos a futuro

Plan Integral del Litio: El gobierno a nivel nacional busca trazar un plan para industrializar el mineral de manera conjunta con los gobiernos provinciales. El mismo será presentado durante el corriente año, aunque todavía no hay indicios de consenso general.

En 2024 inician los proyectos más avanzados como:

- **Centenario Ratonés:** de la francesa Eramine, tendrá una inversión de u\$s 750 millones y producirá en un principio 24 mil toneladas anuales de carbonato de litio.
- **Salar del Rincón:** forma parte del proyecto Puna Mining, el cual está terminando de construir su planta piloto en la provincia de Salta, con una proyección de crecimiento, a mediano plazo, de hasta 30.000 toneladas anuales.
- **Sal de Vida:** de la australiana Alkem -Orocobre y Galaxy Resources-, en una primera etapa se podrían extraer 15 mil toneladas anuales de carbonato de litio.
- **Tres Quebradas:** interviene Liex, una subsidiaria de la firma china Zijin. Prevé iniciar una producción estimada en 20 mil toneladas al año, durante 20 años.
- **Pastos Grandes:** ubicado en Salta, se encuentra dentro del proyecto de Lithium Americas, y se estima una producción de 24 mil toneladas anuales de carbonato de litio.
- **Sal de Oro:** operado por la surcoreana Posco en el Salar del Hombre Muerto, se espera una capacidad de producción de 25 mil toneladas de hidróxido de litio por año.

De esta manera, al considerar tanto los proyectos en funcionamiento como los que se encuentran próximos a iniciar sus operaciones, se espera que para el año 2025 Argentina pueda producir, aproximadamente, unas 200 mil toneladas de carbonato de litio.

Reflexiones finales

En esta instancia surge la pregunta: ¿puede ser el litio la nueva fuente de desarrollo de la Argentina? Como se ha mencionado a lo largo del artículo, el denominado “oro blanco” constituye uno de los metales cuya demanda ha aumentado en mayor medida en el último tiempo, y se espera que continúe siendo así en los próximos años. Argentina es uno de los países con mayor cantidad de recursos de litio a nivel mundial y una gran variedad de proyectos de explotación del metal que se pondrán en marcha pronto. De esta manera, cuenta con lo necesario para adentrarse en un mercado en pleno crecimiento. Este contexto otorga esperanza, en un país que necesita aumentar sus exportaciones y favorecer un mayor ingreso de divisas, actualmente escasas. En 2022, el litio ha aportado u\$s 695 millones (menos del 1% de las exportaciones totales), pero se espera que para el año 2027, las ventas al exterior del metal crezcan hasta alcanzar los u\$s 4.000 millones. También resulta importante el hecho de que las reservas de litio se concentran en el NOA, una de las regiones de menor desarrollo relativo del país, por lo que el impulso de esta industria podría impulsar fuertemente su crecimiento.

Sin embargo, la producción de litio no se encuentra exenta de críticas. La discusión pública en torno al metal ha sido hasta el momento más importante que su propia contribución a la economía del país. Una de las cuestiones que genera mayor debate es si el litio debe ser exportado o si debe ser utilizado para la fabricación nacional de baterías y poder así exportar productos con mayor valor agregado.

Los defensores de esta segunda postura sostienen que Argentina tiene la oportunidad de ofrecer litio no solo como materia prima, sino también como tecnología producida en el país, generando a su vez una mayor cantidad de puestos de trabajo. Formulan también que se debe ir hacia un modelo de producción similar al chileno o al boliviano. En Chile, se están haciendo esfuerzos para desarrollar una industria de alta tecnología alrededor del litio, mientras que en Bolivia la situación es más radical. A pesar de contar con la mayor reserva de litio del mundo, aún no lo produce a nivel comercial, dado que su objetivo es llegar a fabricar baterías de polímero de litio en lugar de comercializar la materia prima.

El problema es que las baterías no están conformadas solamente por litio, por lo que contar con grandes reservas del metal no asegura la competitividad en la fabricación de baterías ya que representa solo entre 8% y el 12% del costo, mientras que en el 90% restante hay tecnología compleja y otros insumos y minerales críticos cuyo suministro es hoy mucho más difícil de conseguir que el metal en cuestión. Por lo tanto, aquellos que cuestionan la posibilidad de generar valor agregado a través del litio, sostienen que todavía no están dadas las condiciones para poder producir baterías y artículos compuestos por litio de alta tecnología.

Por otro lado, resulta importante resolver qué rol debe ocupar el Estado dentro de la industria del litio. Actualmente, el marco normativo sobre el cual se ex-

trae el litio es un grupo de leyes aisladas, regulaciones e iniciativas de distintos niveles de gobierno, elaborados en distintos momentos y que crean incentivos contrapuestos, obstaculizando el diseño de una política integral para el aprovechamiento estratégico del recurso. Existen visiones encontradas sobre cuál debe ser la estrategia correcta y una importante falta de coordinación entre provincias y niveles de gobierno.

Y, por último y no menos relevante, ¿durante cuánto tiempo puede el litio representar una importante fuente de recursos y de empleo para el país? Lamentablemente, las reservas de litio no durarán para siempre dado que se estima que dicho metal se acabará antes de 2040, por lo que es necesaria la inversión en investigación y desarrollo para encontrar la forma, si es que la hay, de retrasar su escasez.

CREEBBA





ANÁLISIS DE COYUNTURA

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR
CANASTAS DE CONSUMO
INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS
MERCADO INMOBILIARIO

ANÁLISIS DE COYUNTURA

Índice de Precios al Consumidor

Durante los meses de febrero y marzo del corriente año, la variación acumulada del Índice de Precios (IPC CREEBBA) fue del 14,8%, marcando un ascenso de más de 3 puntos porcentuales en relación al bimestre anterior.

Educación se ubicó en primer lugar con un crecimiento del 21,3%. Este resultado se debió, principalmente, al aumento en otros servicios educativos (39,1%), educación formal (22,0%) y útiles escolares (18,0%).

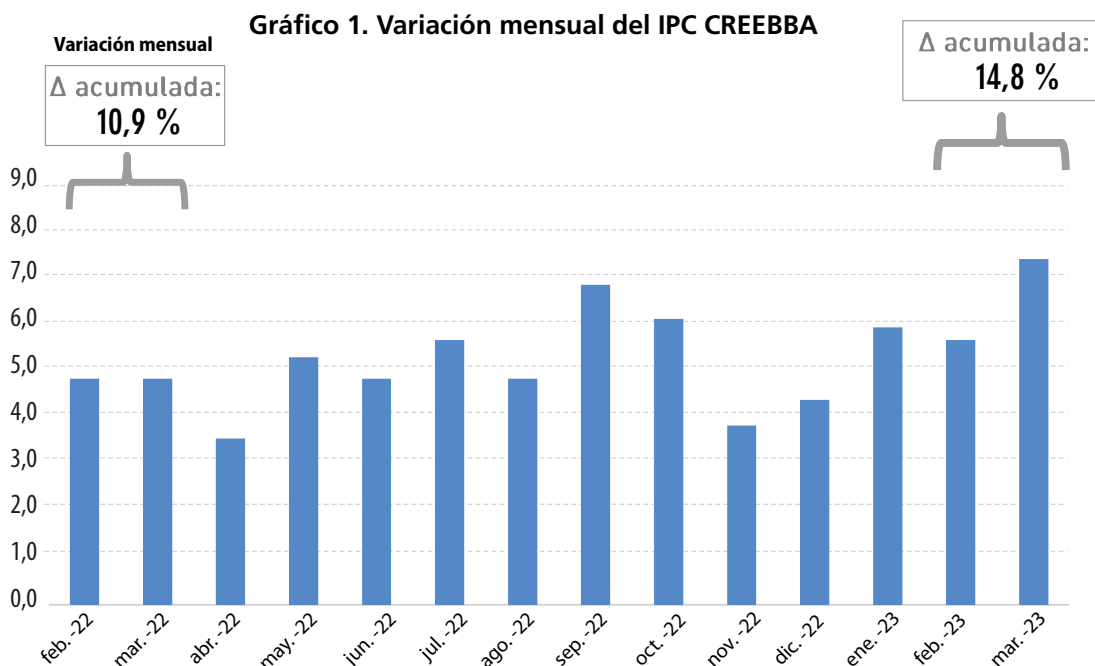
La categoría **Bienes y Servicios**, con igual variación que **Educación**, registró aumentos en cigarrillos y tabaco (40,0%), en servicios de peluquería y para el cuidado personal (20,3%), en artículos de tocador descartables (16,2%) y en artículos de tocador (15,5%).

El capítulo **Alimentos y Bebidas** (el cual posee la mayor ponderación dentro del Índice General) exhibió, durante los meses, analizados una variación del 18,2%. Los aumentos más significativos se registraron en carne vacuna (39,1%), leche en polvo (33,5%), comidas preparadas (28,2%), almuerzo (27,3%), frutas frescas (24,2%) y arroz (24,0%).

En referencia a las categorías que posee el Índice de Precios, la categoría **Núcleo** evidenció el mayor crecimiento (16,3%), siendo la carne vacuna y clubes y espectáculos deportivos los subgrupos con variaciones más altas. Por otro lado, la categoría **Estacional** presentó un crecimiento del 13,3%, donde las principales subas se observaron en ropa exterior y calzado de mujer. Por último, los **Bienes y Servicios Regulados** presentaron la menor variación (12,7%) para el período analizado, con un aumento en cigarrillos y tabaco y otros servicios educativos.

Canastas Básicas de Consumo

A lo largo de los meses de febrero y marzo de 2023, la Canasta Básica Alimentaria (la cual define la línea de indigencia) presentó una variación del 17,2%, mientras que en el caso de la Canasta Básica Total (CBT), que delimita la línea de pobreza, el incremento fue del 14,5%. Se puede observar que la variación de la CBA se encontró por encima al incremento de precios minoristas medido por el IPC CREEBBA en dicho bimestre (14,8%), mientras que la CBT se ubicó levemente por debajo.



Fuente: IPC-CREEBBA.

Las variaciones de ambas canastas se pueden explicar por el incremento en verduras (como la acelga, el tomate perita y la batata), galletitas y carnes.

Por último, durante el mes de marzo del corriente año, una Familia Tipo 2 (padre, madre y dos hijos en edad escolar) necesitó ingresos mensuales por \$ 203.402 para no ser catalogada pobre (CBT) y \$ 92.878 para no caer debajo de la línea de indigencia (CBA).

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre enero-febrero, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) pasando su guarismo de positivo a negativo (11 a -9).

En relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en igual situación respecto al nivel de actividad de enero y febrero del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un descenso respecto a noviembre y diciembre. Según los encuestados, esta disminución fue provocada por la presencia de las vacaciones, además de que la comparación se realiza respecto a un bimestre donde las ventas crecen dadas las fiestas de fin de año.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios es poco alentadora y no se espera una mejora para los próximos meses del año en curso.

Por otro lado, persistió durante enero y febrero la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 81% de los encuestados.

Por otro lado, se consultó acerca de la inflación proyectada para los próximos 12 meses. Según los encuestados, dicha proyección es del 100% para los meses mencionados, creciendo en 10 puntos porcentuales respecto al bimestre anterior.

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia **normal** pero con un descenso en el saldo de respuesta el cual alcanzó un valor negativo. El nivel de comercialización se redujo y las expectativas de los encuestados son desalentadoras a nivel general y sectorial teniendo en cuenta la aceleración de la inflación, las complica-

ciones para la importación y la presencia de las elecciones presidenciales este año. Desde el punto de vista de los recursos humanos, poco más del 80% de los empresarios encuestados mantuvieron el nivel de empleo. Sectorialmente, la situación fue normal y existió una caída de las ventas en todos los casos.

Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** en el caso de compraventa y **normal** para alquileres durante el bimestre enero-febrero (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por más de dos años.

Expectativas generales

50% peor

44% igual

6% mejor

Compraventa

Expectativas de compraventa

7% peor

80% igual

13% mejor

Examinando por rubro, en comparación a noviembre-diciembre, todas de las categorías presentaron una tendencia **regular**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **similar** para el 100% de las categorías de compraventa.

Alquiler

Durante el primer bimestre de 2023, el rubro alquileres presentó una tendencia **normal** para la mayoría de las categorías. Solo en el caso de los departamentos (en todos sus tamaños) fue **similar**.

Respecto a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido **similar** en términos interanuales para gran parte de las categorías, con excepción de los departamentos (en todos sus tamaños) donde fue **mayor**.

Asimismo, se consultó acerca de la inflación proyectada para los próximos 12 meses, siendo dicha proyección del 90%. De este modo se sostuvo lo estimado durante el bimestre anterior.

En definitiva, durante el bimestre enero-febrero de 2023, se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y **normal** para alquiler.

Expectativas alquiler

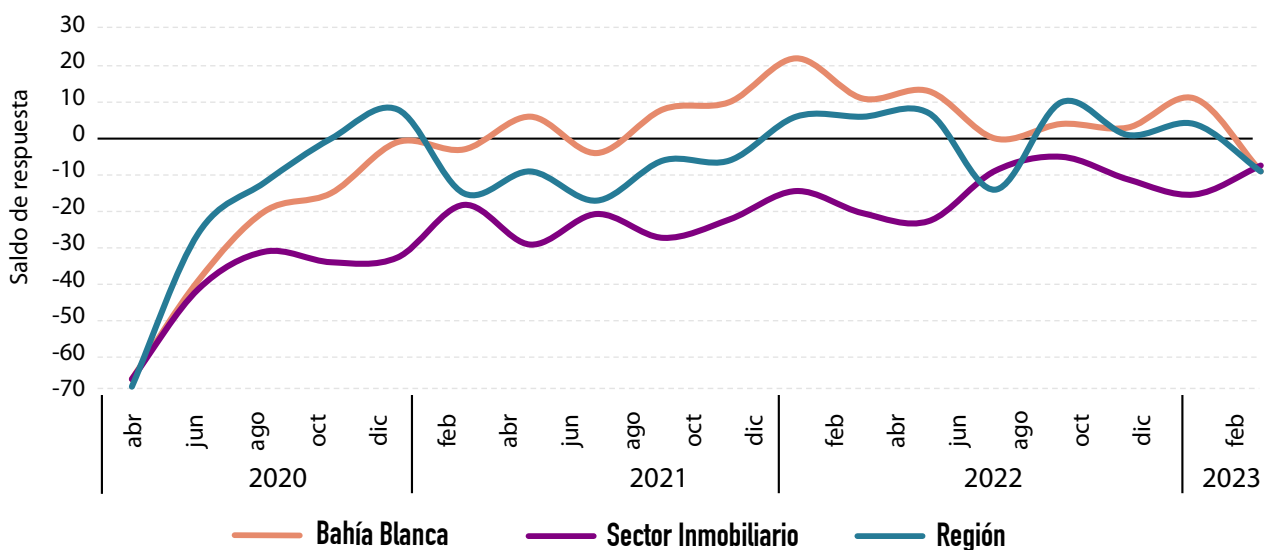
50% peor

50% igual

0% mejor

En el rubro locatario, los consultados continúan comentando la falta de oferta de inmuebles, principalmente aquellos que tiene más demanda como los departamentos de 1 dormitorio. Además, en el caso de los contratos de alquiler que se renuevan, se genera un conflicto entre locadores y locatarios ya que los niveles de aumento resultan altos para los inquilinos pero en muchos casos no resultan suficientes para los propietarios en relación al nivel de inflación. En el caso de la compraventa, continúa la falta de créditos hipotecarios y no se espera una recuperación en el mediano plazo.

Gráfico 2. Situación general Comercio, Industria y Servicios y Sector Inmobiliario de Bahía Blanca



Fuente: Informe Económico Regional.

Comercio, Industria y Servicios de la Región

A lo largo de los meses de enero-febrero, la situación general de la Región (considerando Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), evidenció un saldo de respuesta considerado como **normal**, según parámetros CREEBBA, pasando su saldo de respuesta de 4 a -9.

En relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse con un nivel de actividad inferior al observado en igual bimestre de 2022.

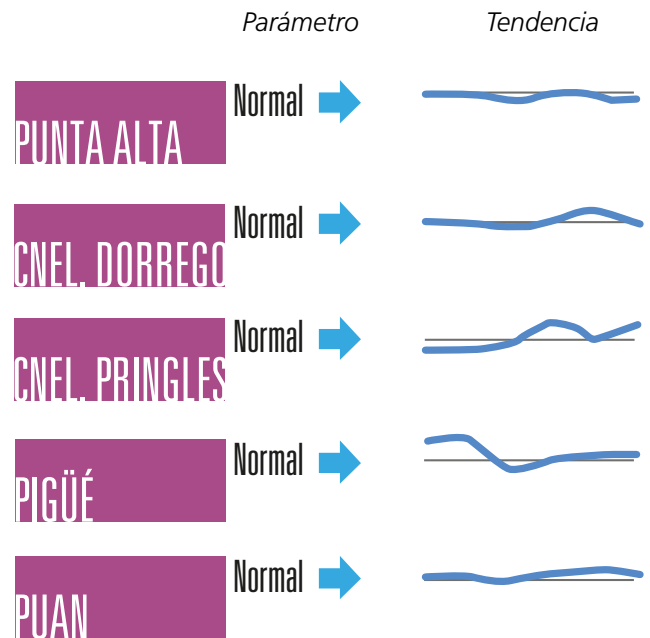
El nivel de ventas presentó una caída en comparación al bimestre anterior, dado los aumentos de precios que desalientan las compras y que la comparación es frente a meses que se caracterizan por tener un volumen alto de ventas.

Tanto las expectativas generales como sectoriales son poco alentadoras para los siguientes meses.

En relación al plantel del personal, el 72% de los empresarios de la Región continúan manteniendo el nivel de empleo sin variaciones respecto del bimestre anterior.

A modo de síntesis, la Región sostuvo su tendencia en parámetros normales pero con valores negativos en su saldo de respuesta. El nivel de ventas cayó y los encuestados manifestaron expectativas negativas, tanto a nivel general como sectorial. Cabe resaltar que, a lo largo del bimestre, la gran mayoría de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, solo el sector Industrial se encontró en una mejor situación en comparación al mismo período de 2022.

Gráfico 3. Resumen de la situación general Comercio, Industria y Servicios de la Región



Fuente: Informe Económico Regional.

DEBEN RECIBIR ATENCIÓN PRIORITARIA



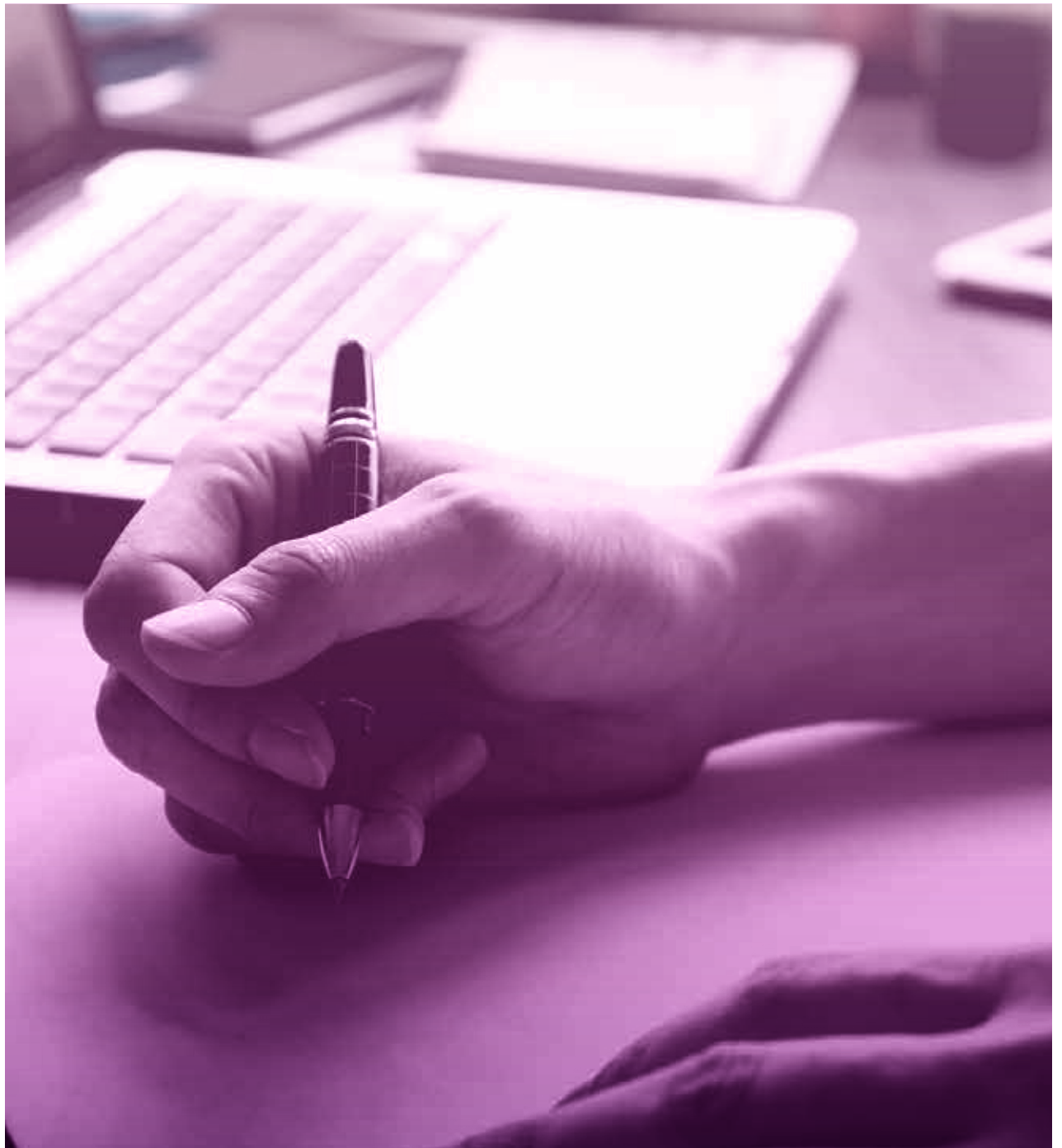
**PERSONAS CON
DISCAPACIDAD**



EMBARAZADAS



**ADULTOS
MAYORES**



APORTES COMPLEMENTARIOS

RECURSOS PARA INFRAESTRUCTURA
Y EQUIPAMIENTO DE CIUDADES.

Por Gustavo Mosto

RECURSOS PARA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE CIUDADES



Por **GUSTAVO MOSTO**

Licenciado en Economía, Universidad de Buenos Aires (UBA).

Magíster en Economía Urbana, Universidad Torcuato Di Tella, (UTDT).

Es Consejero del Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires.

Es Consultor del Organismo Provincial de Integración Socio Urbana de la Provincia de Buenos Aires.

Es Profesor de la Maestría de Tecnologías Urbanas Sostenibles de la Facultad de Ingeniería de la UBA.

Los déficits en la provisión efectiva de servicios básicos e infraestructura es uno de los desafíos de mayor relevancia en el ámbito urbano. Si bien se registran avances recientes significativos en cuanto a cobertura y calidad de los servicios suministrados, en muchos casos la creciente urbanización ha desbordado las capacidades técnicas y financieras de los gobiernos municipales, propiciando brechas sustanciales entre la demanda y la oferta de bienes y servicios urbanos¹.

Numerosos estudios empíricos demuestran el alto impacto de la capitalización del acceso a infraestructura y servicios urbanos en los precios de los bienes raíces. El desafío es diseñar instrumentos económicos para el desarrollo urbano sostenible que proporcionen recursos adicionales destinados a nuevas inversiones, de manera que estos fondos puedan ayudar a reducir los déficits en la provisión de servicios de infraestructura a nivel local.

La inversión en la provisión de infraestructura y equipamiento requiere de importantes recursos y su capacidad instalada debe ser superior a la demanda actual debido a que no admiten incrementos parciales o paulatinos por la escala mínima necesaria para producir el servicio. De tal manera, los costos deben ser distribuidos no solo entre los usuarios actuales sino en los futuros usuarios que requieran acceder al servicio.

Recursos de impuestos a la propiedad de inmuebles. El impuesto inmobiliario

El instrumento que por excelencia está destinado a captar recursos para financiar el desarrollo urbano es el impuesto inmobiliario, que ha tenido y sigue teniendo una aplicación generalizada, aunque precaria.

Las deficiencias obedecen a varios motivos, según los especialistas: a) escasez de cultura tributaria; b) rechazo por parte de los contribuyentes a impuestos que gravan la riqueza, ya que hay una idea generalizada de que el mayor valor que experimentan las propiedades es algo "natural" a la propiedad; c) baja credibilidad de la población debida al desconocimiento del destino de los fondos recaudados, ya que los impuestos no están vinculados a una contraprestación de servicios o a una obra en particular; d) desinterés de las autoridades o falta de voluntad política para mejorar el diseño y la gestión de los impuestos inmobiliarios, porque consideran que ello tiene un alto costo político o porque estiman que esos gravámenes contribuyen poco con las recaudaciones fiscales, lo que alimenta un círculo de inacción².

A diferencia de América Latina, Estados Unidos y Canadá tienen una base de recaudación del impuesto a la propiedad que, en términos generales, se considera estable y eficiente tanto en materia de provisión de ingresos para los gobiernos locales como en términos de su administración y recaudación. Los sistemas de valuación de inmuebles están desarrollados, así como los procedimientos de recaudación.

La principal limitación del impuesto inmobiliario, que en Argentina es recaudado por las provincias, es que, si bien grava la propiedad, afecta el ingreso corriente disponible de las familias, por ende, las actualizaciones de los valores fiscales tienen una repercusión socio-política significativa. En efecto, esto se ve nítidamente en oportunidad de las bruscas devaluaciones del peso como en la crisis económica de 2001/2002. Los inmuebles bajaron a la mitad de su valor en dólares, pero producto de la devaluación aumentaron en pesos, sin embargo, no produjo un movimiento ascendente de igual magnitud de los valores fiscales porque los ingresos disponibles de la población en términos de dólares disminuyeron más que los precios de los inmuebles.

¹ El potencial de la captura de plusvalías, BID 2016

² Recuperación de plusvalías urbanas. Cuenya B., Puparelli S.; Brunstein F. Cascella H. Mosto G, Di Loreto M. – Garat P., Smolka M. Lincoln Institute of Land Policy y Municipalidad de Rosario. 2004

Mientras que en América Latina el impuesto inmobiliario anual representa menos del 1% del valor de la propiedad, en Estados Unidos y Canadá es del 3 al 4% del valor de mercado del inmueble. Por ende, en estos países el contribuyente “devuelve” el valor de su propiedad al gobierno local en 25 a 30 años mientras que en América Latina lo hace en más de 100 años.

Recursos de la valorización del suelo por cambios normativos y obra pública

Las plusvalías urbanas son el aumento del valor que experimentan los terrenos a lo largo del proceso de urbanización. Esta valorización es atribuible a los esfuerzos de la comunidad en general y más notablemente a las intervenciones del sector público municipal, provincial o nacional ya sea a través de inversiones en infraestructura o decisiones regulatorias del Municipio sobre el suelo urbano.

La captura de plusvalía constituye un instrumento económico destinado a contribuir al desarrollo equitativo y a la sustentabilidad económica, social y ambiental de los Municipios. Para ello es pertinente establecer criterios que graven, directa o indirectamente, el aumento de valor que tiene la propiedad inmueble con motivo de la realización de acciones del Estado a través de obras públicas y cambios de la normativa.

Entre los principales cambios que causan valorización del suelo pueden destacarse: autorizaciones de cambios de usos del suelo; permisos que modifican la intensidad del uso del suelo con altura edilicia y/o incrementos en la capacidad constructiva de los terrenos; ampliación del área urbana sobre espacios rurales como los barrios cerrados y countries; obras públicas como plazas, parques, centros de transbordo, agua, gas, cloacas; y la subdivisión del suelo.

Si bien una zonificación, cambios en usos del suelo y edificabilidad puede alterar los valores de los terrenos y de las construcciones, para que genere beneficios diferenciales a sus propietarios será necesario que estén presentes un conjunto de externalidades positivas que favorezcan la demanda de terrenos para una determinada zona de la ciudad.

La valorización del suelo como consecuencia de cambios de normativa de edificación:

En la medida que la normativa urbanística determina qué se puede y qué no se puede hacer en todas las parcelas de un municipio impacta de manera directa en la distribución de las cargas y beneficios del proceso de urbanización.

A mayor intensidad en el uso del suelo y extensión del área urbana, mayores costos de infraestructura que debe afrontar la administración de las ciudades. Sin instrumentos de captura de plusvalías, los beneficios los captura íntegramente el propietario del terreno que ve incrementado el valor del mismo por el cambio normativo, y por lo tanto termina siendo un subsidio encubierto sin contrapartida.

El Congreso Nacional de Colombia aprobó en 1997 la Ley 388 que permite a los Municipios captar plusvalía por intervenciones del Estado en obra pública y normativa.

Opera ante decisiones administrativas que autorizan sobre un inmueble: a) un uso más rentable; b) una mayor edificabilidad.

Los inmuebles sujetos a este régimen deben entregar entre un 30% y un 50% del mayor valor experimentado en sus propiedades a los Municipios.

Se realizan dos tasaciones de los inmuebles: una previo al cambio de normativa y otra posterior estimativa. La diferencia, descontando los efectos inflacionarios, constituye la plusvalía.

El pago se hace cuando se produce una transacción efectiva del predio, o se solicite un permiso de construcción, o un cambio efectivo de uso del inmueble. Por lo tanto, es necesario que ocurra alguna transacción con el predio en cuestión para que la plusvalía sea efectivamente percibida por el propietario o la solicitud de un permiso de edificación que usufructúe la mayor edificabilidad autorizada por los cambios de zonificación.

En Brasil, arquitectos, urbanistas, abogados y economistas firmaron la carta de Embú en 1995 que distingue derecho de propiedad y derecho de construir. Es el antecedente del Estatuto de las Ciudades aprobado por Ley 10257 de 2001 que formaliza una serie de instrumentos de captura de plusvalías urbanas.

A partir de 1995, en San Pablo, se establecen las operaciones urbanas por las cuales se demarca un perímetro para intervenciones, generalmente en entornos de avenidas, para dotar de infraestructura y equipamientos urbanos adecuados y conceder mayores posibilidades de edificabilidad.

Las intervenciones son vinculadas a contrapartidas económicas a cambio de concesión a los interesados de derechos de edificabilidad adicionales a los de la legislación regular de zonificación.

Las áreas propuestas deben ser discutidas en audiencias públicas. Las operaciones urbanas se caracterizan por la transparencia en la concesión de los beneficios y en la recaudación de las contrapartidas económicas respectivas.

Como complemento de estas operaciones urbanas se crean en 1995 los CEPAC (Certificado de Potencial Adicional de Construcción).

Emitidos por el Municipio permiten a los desarrolladores obtener derechos de construir adicional al fijado por la ley de zonificación. Se negocian en la Bolsa. Los recursos obtenidos son aplicados al perímetro demarcado en la operación urbana. El total recaudado en dos operaciones urbanas (Faira Lima y Agua Espraída), donde los CEPAC pueden ser utilizados, alcanzó los 2.200 millones de dólares en 8 años entre 2004 y 2012.

Otro instrumento desarrollado en Brasil para las áreas donde no existen operaciones urbanas es el otorgamiento oneroso de derecho a construir (OODC), o licencia onerosa. Tiene su origen en la figura del suelo creado que alude a la posibilidad de construir por encima de ciertos límites básicos establecidos legalmente.

El principio subyacente del otorgamiento oneroso del derecho de construir puede ser ejercido libre de toda carga solo hasta cierto límite, a partir del cual el Municipio puede requerir una contrapartida o compensación. Dicha compensación está relacionada con la mayor demanda de servicios, equipamiento comunitario, sistemas de calles, áreas verdes y otras intervenciones públicas derivadas del uso del suelo por encima de cierto nivel.

Los Municipios que deciden hacer uso del instrumento deben establecer, en sus planes maestros, áreas en las cuales el derecho de construir puede ser ejercido más allá de un aprovechamiento constructivo mínimo por medio de una compensación pagada por el desarrollador inmobiliario. El límite máximo también puede ser definido en el Plan de acuerdo a la infraestructura pre-existente y al incremento de la densidad estimada para cada zona

San Pablo estableció que la base de cálculo de las contrapartidas por las OODC sea un aprovechamiento constructivo mínimo equivalente a una vez la superficie del terreno o dos veces la superficie del terreno en algunos sectores. Para obtener un permiso de construcción de mayor capacidad constructiva, hasta tres o cuatro veces la superficie del terreno, se debe pagar la OODC por la diferencia de edificabilidad. La recaudación de este instrumento en los últimos 17 años superó los u\$s 1700 millones.

Los recursos recaudados por la OODC se destinan a Fondo de Desarrollo Urbano (FUNDUR) y están orientados a invertir en infraestructura, particularmente en las áreas menos favorecidas de San Pablo. A diferencia de las operaciones urbanas que obligan al municipio a invertir en las áreas delimitadas por la operación urbana, los fondos del FUNDUR, provenientes de las OODC pueden destinarse a zonas menos favorecidas.

En Argentina, la Ciudad de Buenos Aires actualizó, en diciembre de 2018, su código de planeamiento urbano a través de la aprobación de un nuevo código urbanístico³ que implicó aumentos de capacidades constructivas en diferentes áreas de la ciudad. Este incremento en la edificabilidad valoriza los terrenos beneficiados por el cambio normativo.

A efectos de capturar parte de ese mayor valor se aprobó el Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable⁴ que es una contrapartida exigible a partir del momento de la solicitud del permiso de construcción.

³ Ley 6099/2018 GCBA

⁴ Ley 6062/2018 GCBA

En la Ley 6062 de aprobación del mencionado instrumento se crea un Fondo de Hábitat Sustentable que destina los recursos recaudados a obras de infraestructura, espacio público, vivienda social, reurbanización de barrios populares y planes de sector.

El Municipio de Tres de Febrero, que también modificó su código de planeamiento, aprobó en 2019 por ordenanza 3440 el Derecho para el Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable con el objetivo de capturar parte de la valorización del suelo generada por los cambios de los índices de edificabilidad. Estos recursos se concentran en un Fondo de Desarrollo Urbano y Hábitat Sustentable⁵.

La medición de la valorización del suelo se ve favorecida porque nunca como ahora el mercado inmobiliario se hace visible⁶. En efecto, el desarrollo de las tecnologías de informática y telecomunicaciones permite acceder a precios de inmuebles en las ciudades a través de internet⁷. Paralelamente mediante métodos de tasación masivos⁸ se pueden establecer precios del suelo de referencia por manzana o por polígono en las áreas urbanas.

El Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires tiene valorizadas las más de 12 mil manzanas de su territorio en unidades de valor adquisitivo (UVA) en su Ley Tarifaria. Tres de Febrero tiene valorizado por polígonos todo el suelo de su territorio. En ambos casos, en consonancia con los precios de mercado que funcionan independientemente de los valores fiscales y al solo efecto de los instrumentos de captura de plusvalías

La provincia de Buenos Aires tiene en marcha el proyecto de Observatorio de Valores del Suelo e Instrumentos de Financiamiento del Desarrollo Urbano a través del Organismo de Integración Social y Urbana en forma conjunta con el Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA) del Consejo de Investigaciones Científicas(CIC) de la provincia.

⁵ Ordenanza 3443/2019

⁶ No existen valores disponibles de frutas, verduras, muebles, electrodomésticos y el resto de bienes y servicios con el detalle y la visibilidad geográfica de las viviendas tanto nuevas como usadas.

⁷ Páginas web como la de Reporte Inmobiliario (reporte inmobiliario.com)

⁸ Método Residual Deductivo, que relaciona los precios de las viviendas nuevas con los costos de construcción de viviendas y sobre el margen bruto se obtiene mediante la comparación de precios de mercado la disposición a pagar por terrenos en las diferentes zonas de las ciudades.

La valorización del suelo como consecuencia de la obra pública:

La contribución por mejoras es un tributo especial que genera un gravamen real a los propietarios o poseedores de inmuebles en áreas urbanas o de expansión urbana que se benefician con la ejecución de la obra, plan o conjunto de obras de interés público.

En términos estrictamente económicos, no siempre la inversión en obra pública se transmuta en el precio de los terrenos privados. El impacto puede ser mayor o menor y lo más corriente es que afecte a algunos lotes positivamente y a algunos, aunque pocos, negativamente.

Otra cuestión que debilita el uso del instrumento es que los que más necesitan obras son los sectores más vulnerables de la población que pueden no estar en condiciones de pagar las contribuciones.

En Colombia, desde 1921, se financian obras públicas con contribuciones de los propietarios de los predios que presumiblemente reciben el impacto positivo de estas inversiones. La denominan Contribución por Valorización, la Ley 388 estipula tres parámetros para calcular la contribución: (i) el costo de la obra de construcción, (ii) la valorización o plusvalía generada y (iii) la capacidad de pago del contribuyente.

La estrategia colombiana fue promocionada internacionalmente por Banco Mundial y BID a fines de los sesenta y principios de los setenta. En efecto, los bancos internacionales se interesan por conocer las condiciones de las jurisdicciones para repagar los créditos aprobados para obra pública y cómo estas generan beneficios en su entorno urbano.

Ante cierta resistencia por la dificultad para precisar el efecto de las obras en la valorización de los terrenos en algunas ciudades se optó por distribuir el costo de las obras en el área de influencia de la inversión pública. Esa es la estrategia de Bogotá, ya que cobra la contribución en función del costo de las obras, pero también calcula los beneficios para respaldar la legitimidad del instrumento. Medellín lo hace en función de los beneficios, por ende, ambas ciudades relevan precios de inmuebles antes de iniciar la obra y al finalizarla.

Recursos para atender los déficits de infraestructura y equipamiento de las ciudades

Las restricciones presupuestarias del Estado en sus diferentes jurisdicciones, hacen necesario analizar la generación de instrumentos que garanticen la autonomía financiera de los municipios. El previsible incremento de los permisos de obra en aquellas áreas beneficiadas por nuevos servicios de agua y cloacas y las extensiones urbanas sin estos servicios acrecientan la necesidad de instrumentos de financiamiento.

En términos monetarios si se emite un cheque contra una cuenta corriente sin los fondos suficientes se está girando en descubierto. En términos de urbanos todo permiso de construcción que implique nuevas edificaciones o toda extensión de áreas urbanas sobre infraestructuras y equipamientos urbanos saturados o inexistentes también es un giro en descubierto sobre la calidad de vida presente o futura de la población residente.

La restricción presupuestaria de los municipios en EE.UU. durante la década del 80, acentuada porque el gobierno federal de Reagan no les enviaba fondos y los costos de proveer servicios públicos aumentaban a un ritmo que excedían los ingresos, impulsó fuertemente las tasas por impacto creadas en la década el '70. Estas tasas son una extensión de las contribuciones por mejoras destinadas a capturar recursos de los nuevos desarrollos. No se basan en una obra concreta sino en las necesidades generadas por los emprendimientos inmobiliarios que se materializarán en obras en desarrollo o futuras.

Actualmente más de 200 ciudades en EE.UU. y Canadá utilizan tasas por impacto para financiar gastos de infraestructura y equipamiento. Cada nuevo desarrollo paga la tasa por única vez en función de su demanda de infraestructura y equipamiento y el estado local responde con obras que aporten infraestructuras que estén saturadas, próximas a saturarse o inexistentes.

Alrededor del 60% de todas las ciudades con más de 25.000 residentes, junto con el 40% de los condados metropolitanos de los Estados Unidos utilizan las tasas por impacto para financiar avances de los servicios públicos o infraestructuras. En algunos estados

como Florida, el 90% de las comunidades utilizan tasas por impacto.

De tal manera cada nuevo permiso de construcción paga una tasa por impacto para algunas de las siguientes infraestructuras: calles, rutas, puentes; prevención de inundaciones, drenaje, parques y plazas, arbolado, alumbrado, estaciones de bomberos y comisarias, equipamiento para recolección de residuos sólidos, preservación del patrimonio, agua y saneamiento, plantas de tratamiento, centros de salud, generación eléctrica, escuelas, etc.

Las organizaciones no gubernamentales suelen estar a favor porque se orientan a evitar la excesiva especulación inmobiliaria.

Los desarrolladores inmobiliarios, al principio, rechazaban el instrumento, pero el nivel de aceptabilidad aumenta en la medida que los fondos se destinaban a obras que finalmente valorizan sus emprendimientos.

Por otra parte, se incluyen directamente en la ecuación de negocio del desarrollador y la incidencia es hacia atrás, vale decir que, si bien el que paga en "ventanilla" del municipio es el desarrollador; este lo descuenta previamente del precio del terreno, tal y como hacen los bancos al tasar los terrenos descontando las contrapartidas y gravámenes que se deben hacer para el usufructo de los mismos.

En caso de un cambio de uso, redesarrollo, o modificación de un uso existente que requiera un permiso la tasa por impacto se basa en el incremento neto de la demanda de infraestructura y equipamiento del nuevo uso con respecto al anterior. Está claro que, por ejemplo, cuando una zona de la ciudad se transforma, de viviendas unifamiliares a centro comercial, la demanda de infraestructura es significativamente mayor. Esto se hace más evidente en el cambio de uso de vivienda unifamiliar a bar o restaurante o para instalarse.

Tasa por impacto en infraestructura y equipamiento

Actualmente se dan dos tipos de circunstancias que inciden en sostenibilidad de los terrenos urbanos. Por un lado, los cambios normativos que incrementan la edificabilidad potencial de los predios y por ende cuando este incremento de edificabilidad se materializa genera nuevas distribuciones de cargas y beneficios en el área urbana. Es reconocido que no es lo misma demanda de infraestructura de una vivienda unifamiliar que la de edificios con varias unidades de vivienda.

La presión sobre la infraestructura de servicios existentes se acrecienta. A medida que se completan los niveles de edificabilidad permitidos también se generan déficits en la provisión de servicios. No solo la intensidad en el uso del suelo requiere de obra pública para su sostenibilidad sino también la extensión de áreas urbanas bajo la forma de countries, barrios cerrados o asentamientos informales, tienden a generar nuevas demandas sobre la infraestructura y el equipamiento disponible. En efecto, aun cuando se trate de countries o barrios cerrados hay una serie de cargas urbanas como los accesos, las externalidades positivas de las bajadas de autopistas, los centros de transbordo, tratamiento de residuos, bomberos, policía, etc.⁹. que no son internalizados en los costos de los emprendimientos y algunas de estas externalidades positivas están en las promociones inmobiliarias de los terrenos.

El desafío consiste en desarrollar un instrumento similar al aplicado en América del Norte que constituya un modelo repetible por las ciudades argentinas que asegure la sostenibilidad de mediano y largo plazo del desarrollo urbano financiando infraestructuras que estén próximas a saturarse o ya saturadas (agua, cloacas, espacio público, escuelas, etc).

En este contexto, una alternativa equitativa es la aplicación de tasas por impacto en infraestructura y equipamiento a todo permiso de obra sobre terreno que utilice la capacidad constructiva disponible por la norma urbanística y a todo cambio de uso del suelo de residencia a comercio, servicios o industria o de rural a urbano. Es una tasa que tiene como contrapartida obras de infraestructura, no son un impuesto.

Estas tasas normalmente requieren pagos antes de la finalización del desarrollo y se basan en una metodología y cálculo derivado del coste de la infraestructura y equipamiento adicional que requiere el desarrollo de los terrenos.

En los casos donde existe un instrumento de captura de plusvalías, la tasa por impacto opera sobre la edificabilidad previa a las modificaciones de la normativa urbanística, es decir no es sustituto de los instrumentos de captura de plusvalías sino complementario.

Con el propósito de realizar una estimación preliminar de la potencialidad de recaudación de la tasa por impacto en ciudades argentinas, se relevaron precios

⁹ Algunas de estas externalidades son mencionadas en las promociones inmobiliarias como la cercanía a bajadas de autopistas y la pavimentación de los accesos.

de oferta de terrenos en ciudad de Buenos Aires, Bahía Blanca, Córdoba y Rosario. En Ciudad de Buenos Aires¹⁰ se relevaron precios de oferta de 100 terrenos localizados en los diferentes barrios de la ciudad¹¹. En Bahía Blanca, Rosario y Córdoba se relevaron 150 terrenos (50 en cada ciudad) atendiendo a la mayor dispersión geográfica posible y a la cantidad de datos disponibles en cada localización. En el Gráfico 1 se incluyen los valores promedio por ciudad de los terrenos relevados.

Para estimar el precio de cierre de las operaciones de compra venta de terrenos se dedujo un 10% como producto de la negociación de acuerdo a informes obtenidos de fuentes del mercado inmobiliario¹².

Sobre dicho valor se aplicó una alícuota del 9% que es similar al costo de infraestructura interna de un country en relación al valor de los terrenos¹³. No obstante, el monto final de la tasa por impacto debería surgir de un procedimiento más detallado, que calcule la participación del desarrollo inmobiliario en la demanda de infraestructura y equipamiento adicional de la ciudad.

La recaudación estimada surge de proyectar la aplicación de la alícuota del 9% sobre el precio final de los terrenos relevados extendiéndolo proporcionalmente al total de permisos de obra nueva anuales en cada ciudad. (Tabla 1: estimación de la recaudación potencial de la tasa por impacto)

En la ciudad de Buenos Aires la estimación de la recaudación total u\$s 67 millones surge de proyectar la tasa por impacto que pagarían esos 100 terrenos relevados en forma proporcional a los 1.050 permisos promedio anual que se solicitan y aprueban en la Ciudad de Buenos¹⁴.

¹⁰ Los precios de los terrenos no contienen el pago por plusvalía, por ende, el monto es el que finalmente le queda al propietario del mismo.

¹¹ 2 o 3 terrenos por cada barrio y dispersos dentro de cada uno de ellos.

¹² Negociación de Precios "Estudio sobre el movimiento de precios en la Argentina" RE/MAX Argentina 2020. Cabe consignar UCEMA y RE/MAX elaboran un indicador mensual que refleja la disminución de los precios de oferta de inmueble producto de la negociación

¹³ El precio de los terrenos en un country o barrio cerrado también contiene las ventajas de las externalidades de la obra pública externa a los predios como bajadas de autopistas, caminos de acceso, centros de transbordo, etc., pero que en general no son financiadas por la sociedad gerente del country o barrio cerrado.

¹⁴ Promedio anual de permisos de obra nueva del período 2005 a 2018. En 2022 la cantidad de permisos de obra nueva fue de 967.

En el caso de Rosario la recaudación total estimada es de u\$s 37 millones anuales considerando 1.540¹⁵ permisos de edificación de obra nueva en 2021.

Para Córdoba la tasa por impacto podría generar ingresos del orden de los u\$s 33 millones considerando 1.584 permisos de obra nueva.

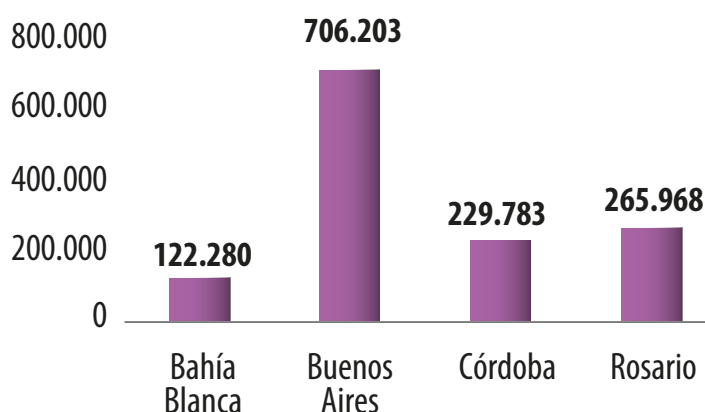
En Bahía Blanca la cantidad de permisos de construcción alcanzaron a 1001 el año pasado que permite estimar una recaudación potencial de u\$s 11 millones.

El destino de los fondos recaudados por la tasa por impacto son obras de infraestructura y equipamiento. No financian el gasto corriente, por ende, no pueden ser empleados para sueldos del Estado, gastos de mantenimiento, servicios, etc. De tal manera que lo aconsejable es generar una cuenta independiente en la contabilidad municipal o un fideicomiso que permita aislar los fondos y asegurar su disponibilidad en períodos plurianuales en sintonía con la duración de las obras de infraestructura a las que se los destina.

Tabla 1. Estimación de la recaudación potencial de la tasa por impacto.

Ciudad	Permisos de obra nueva anuales	Cantidad de terrenos en oferta	Cantidad de terrenos relevados	Precio de oferta total de terrenos relevados (millones u\$s)	Estimación precio final de terrenos relevados (millones u\$s)	Valor promedio por terreno (u\$s)	Alicuota	Recaudación estimada tasa por impacto (millones u\$s)
Bahía Blanca	1.001	442	50	6,8	6,1	122.280	9%	11,0
Buenos Aires	1.050	6.700	100	78,5	70,6	706.203	9%	66,7
Córdoba	1.584	2.826	50	12,8	11,5	229.783	9%	32,8
Rosario	1.540	2.440	50	14,8	13,3	265.968	9%	36,9

Gráfico 1. Valor medio por terreno relevado (u\$s).



¹⁵ <https://www.lacapital.com.ar/edicion-impresa/la-construccion-rosario-tuvo-el-mejor-febrero-los-ultimos-dos-anos-n10011862.html>

CREEBBA



▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

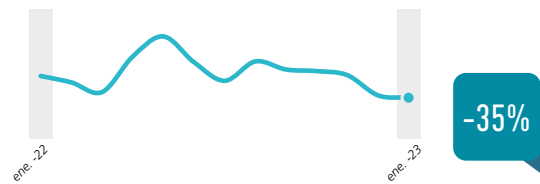
CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA



Construcción autorizada (permisos)

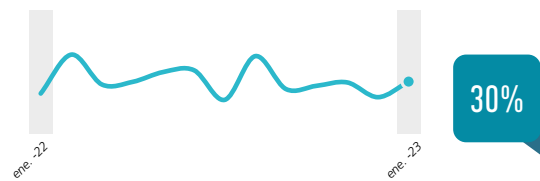
En enero de 2023 se otorgaron 51 permisos de construcción, implicando un decrecimiento del 6% en relación al mes previo. En términos interanuales, se observó una caída del 35% en la cantidad de permisos otorgados en la ciudad.

VARIACIÓN INTERANUAL



Superficie habilitada para construcción (m²)

La superficie habilitada por el municipio local en enero fueron 14.672 m², es decir, un 43% más en relación al mes anterior. En términos interanuales, ocurrió un ascenso del 30% en los metros cuadrados autorizados para la construcción.

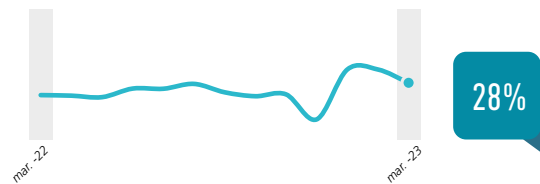


MERCADO AUTOMOTOR



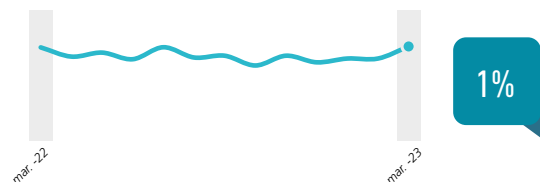
Venta de automóviles 0 km (unidades)

En marzo se patentaron 305 unidades, es decir, un 36% más respecto al mes anterior. Además, si se realiza la comparación en términos interanuales, el resultado arroja un crecimiento del 28%.



Transferencia de vehículos usados (unidades)

En el mercado de usados se registraron 1.377 transferencias durante marzo. Esto significa una variación positiva del 30% en comparación a diciembre y del 1% respecto a igual mes de 2022.

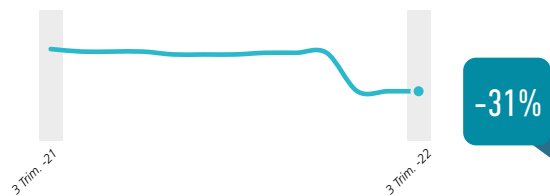


SECTOR FINANCIERO



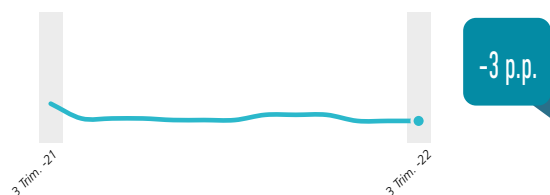
Préstamos otorgados (\$ constante)

Al cierre del 3^{er} trimestre de 2022 (último dato disponible), el stock de préstamos otorgados se ubicó en un valor de \$ 4.259 millones en precios constantes, disminuyendo un 31% en términos interanuales. Por otro lado, se advierte una caída del 29% en relación al trimestre anterior.



Relación préstamos/depositos (ratio)

En el 3^{er} trimestre de 2022 (último dato disponible), los depósitos decrecieron en términos reales en torno al 39% respecto del mismo período de 2021, al registrarse \$ 12.749 millones en valores constantes. De esta forma, el ratio préstamos/depositos del sistema financiero local sufrió una caída de 3 p.p. en los últimos doce meses. Por último, se puede decir que cada \$ 100 depositados en las instituciones financieras bahienses, \$ 33 circulan en el mercado en forma de préstamos.



▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

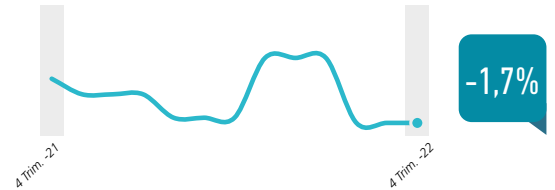
MERCADO DE TRABAJO



VARIACIÓN INTERANUAL ■

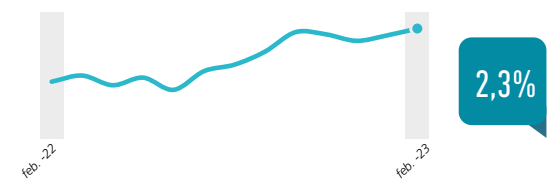
Tasa de desempleo Bahía Blanca - Cerri (%)

El desempleo se ubicó en el 4º trimestre de 2022 (último dato disponible) en 6,5%, representando, aproximadamente, 9 mil personas según estimaciones del INDEC. Este guarismo implica una retracción tanto en términos trimestrales como interanuales de 2,5 p.p. y 1,7 p.p., respectivamente.



Empleo registrado en el sector privado (índice)

En febrero de 2023, el empleo registrado en el sector privado bahiense (empresas de 5 y más empleados) exhibió una leve suba del 0,4% en relación al mes anterior, en tanto que en la comparación interanual se observó una expansión de 2,3%. A nivel sectorial, la última información disponible (4º trimestre de 2022) muestra que, transporte, almacenamiento y comunicaciones fueron las ramas de actividad de mayor crecimiento con una variación interanual de 8,6%, seguida de industria manufacturera con 5,9%.

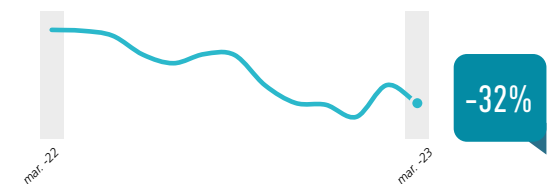


SECTOR AGROPECUARIO



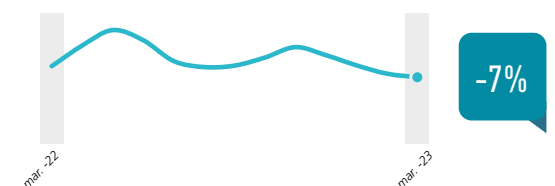
Precio de venta del ternero en remate feria (\$ constante)

Luego de una importante suba en el mes de febrero, en marzo, el precio del ternero en valores constantes disminuyó un 10,5% en comparación al mes anterior. En términos interanuales muestra una variación negativa del 32%.



Valor trigo disponible (u\$s corrientes)

El precio doméstico del trigo continuó cayendo, mostrando en marzo una disminución del 2,5% respecto al mes anterior, registrando un valor promedio en Bahía Blanca de 277 u\$s/tn. En términos interanuales se observó una variación negativa del 7%.

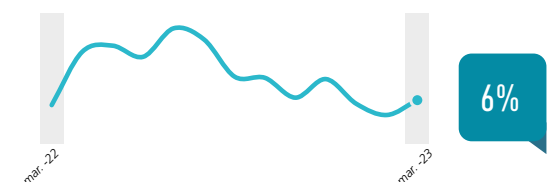


PUERTO BAHÍA BLANCA / CORONEL ROSALES



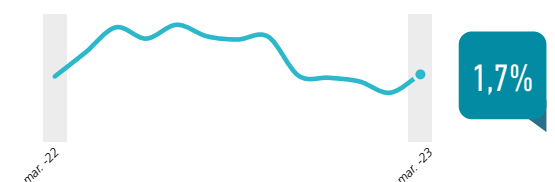
Movimiento de buques (unidades)

En el mes de marzo de 2023 transitaron 70 buques, lo cual implica una suba del 20,7% respecto a febrero y un incremento del 6% en términos interanuales. Del total, 24 transportaron productos del sector agropecuario y 16 llevaron productos inflamables y petroquímicos, mientras que los restantes cargaban productos varios.



Tráfico portuario de mercadería (toneladas)

El movimiento de mercaderías experimentó en marzo de 2023 un aumento mensual de 17%, en tanto que exhibió una suba del 1,7% en relación al mismo mes del año 2022. En el mes en cuestión se movilizaron aproximadamente 2,2 millones de toneladas, de las cuales 644 mil corresponden a *commodities* del sector agropecuario (maíz, soja, trigo, cebada y malta, entre otros) y 234 mil a inflamables y petroquímicos (nafta, gasoil, propano, entre otros).



CREEBBA



iae INDICADORES
ACTIVIDAD
ECONÓMICA

EDICIÓN NÚMERO: 179 - ABRIL 2023

L1Coope
AÑOS

**COOPERATIVA
OBRERA**

Avanzamos juntos construyendo futuro



BOLSA
DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



FUNDACIÓN
BOLSA DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



VALIANT
ASSET MANAGEMENT

Oiltanking



REX
COMUNICACIONES INTEGRADAS
Publicidad y mucho más

INDICADORES

ACTIVIDAD

ECONÓMICA



CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA

El Centro Regional de Estudios Económicos de Bahía Blanca, CREEBBA, fundado en octubre de 1991, es un organismo de investigación privado, independiente, apolítico y sin fines de lucro. Su actividad está orientada por el estudio crítico, el trabajo reflexivo, el rigor analítico y metodológico, y la independencia de todo interés particular inmediato.

El CREEBBA nació en el ámbito de la Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca. Posteriormente, prestigiosas empresas e instituciones se sumaron a esta iniciativa, constituyéndose en patrocinantes del Centro. Desde el inicio de sus tareas, esta casa de estudios mantiene un estrecho vínculo con entidades y centros de investigación de todo el país.