

iae

INDICADORES ACTIVIDAD ECONÓMICA

DIC 2023

EDICIÓN N° 183



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



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 Semi Senior

constanza@creebba.org.ar

LIC. HELENA BRIATORE

Economista Junior

helenabriatore@creebba.org.ar

FRANCISCO TEMOSI

Asistente de Investigación

AILÉN AGUSTINA PANIS

Asistente de Investigación

CAROLA AMATTE

Asistente de Investigación

ANL. PROG. ALEJANDRO A. CORVATTA

Sistemas - Full Stack Developer

alejandro@creebba.org.ar

ESTUDIOS ESPECIALES

- Construcción privada local (2022-2023).
- Impacto del Programa Previaje en el sector turístico argentino.
- Análisis del consumo de carne vacuna (2013-2023).

ANÁLISIS DE COYUNTURA

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

APORTES COMPLEMENTARIOS

- Repensando las políticas habitacionales.
Por Pablo Tucát

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

CONSTRUCCIÓN PRIVADA LOCAL (2022-2023).

IMPACTO DEL PROGRAMA PREVIAJE EN EL SECTOR TURÍSTICO ARGENTINO.

ANÁLISIS DEL CONSUMO DE CARNE VACUNA (2013-2023).

CONSTRUCCIÓN PRIVADA LOCAL (2022-2023)

Los datos del sector de la construcción indican que la recuperación post pandemia se sostuvo hasta la primera mitad de 2022, cuando la situación comenzó a revertirse. En el plano local se advierte una caída, tanto en la cantidad de permisos de construcción otorgados por el Municipio, como en la superficie total de los mismos. Durante el primer semestre de 2023 la dinámica fue similar al contabilizarse 71 mil m² (-26,9% respecto de igual período de 2022). En resumen, se puede afirmar que la coyuntura del sector de la construcción muestra signos de agotamiento respecto de la recuperación puesta en marcha luego de la pandemia.

Coyuntura del sector a nivel Nacional (2022-2023)

La actividad de la construcción, que se había recuperado con vigor desde mediados de 2021, muestra signos de debilitamiento en la actualidad. Según los datos del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), el sector atraviesa, desde hace ya cuatro meses, un panorama poco alentador con descenso de la actividad. Por su parte, el Índice Construya¹ que mide la evolución de la *performance* de 11 empresas representativas del sector muestra una dinámica similar.

En concreto, tras alcanzar su pico anual en julio de 2022, el ISAC empezó a reflejar un retroceso que se extendió por toda la segunda mitad de aquel año. En 2023, la actividad parecía mostrar ciertos signos de recuperación, pero esto solo se prolongó durante el primer cuatrimestre del año y nuevamente se produjo un descenso en el sector (ver Gráfico 1).

Las cifras reflejan un retroceso de 4,5% interanual en septiembre (último dato disponible al momento de escribir este estudio) y una variación acumulada respecto de igual período de 2022 de -2,9%. Probablemente, dada la delicada coyuntura que se está atravesando en los meses finales del año, estos guarismos terminen siendo aún mayores para finales de 2023.

En la misma línea se ubicaron los datos del Índice Construya, según el cual, durante los primeros diez meses del año, la caída en la actividad del sector acumula un 7,4%. Más allá de este dato, tanto la comparación con respecto al mes anterior como interanual arrojó resultados positivos (14,9% y 1,9%, respectivamente), remarcándose en el informe que “una vez más, los materiales de la construcción fueron un refugio ante la incertidumbre económica y de los resultados electorales de octubre”.

En cuanto al empleo, según datos del Centro de Estudios para la Producción (CEP) la situación luce más favorable. En el primer semestre del año el empleo total del sector (privado y público) ascendió a 476,1 mil trabajadores, cifra que resultó un 12,1% más elevada que en igual período de 2022.

Gráfico 1. Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción sin estacionalidad (base 2004=100).



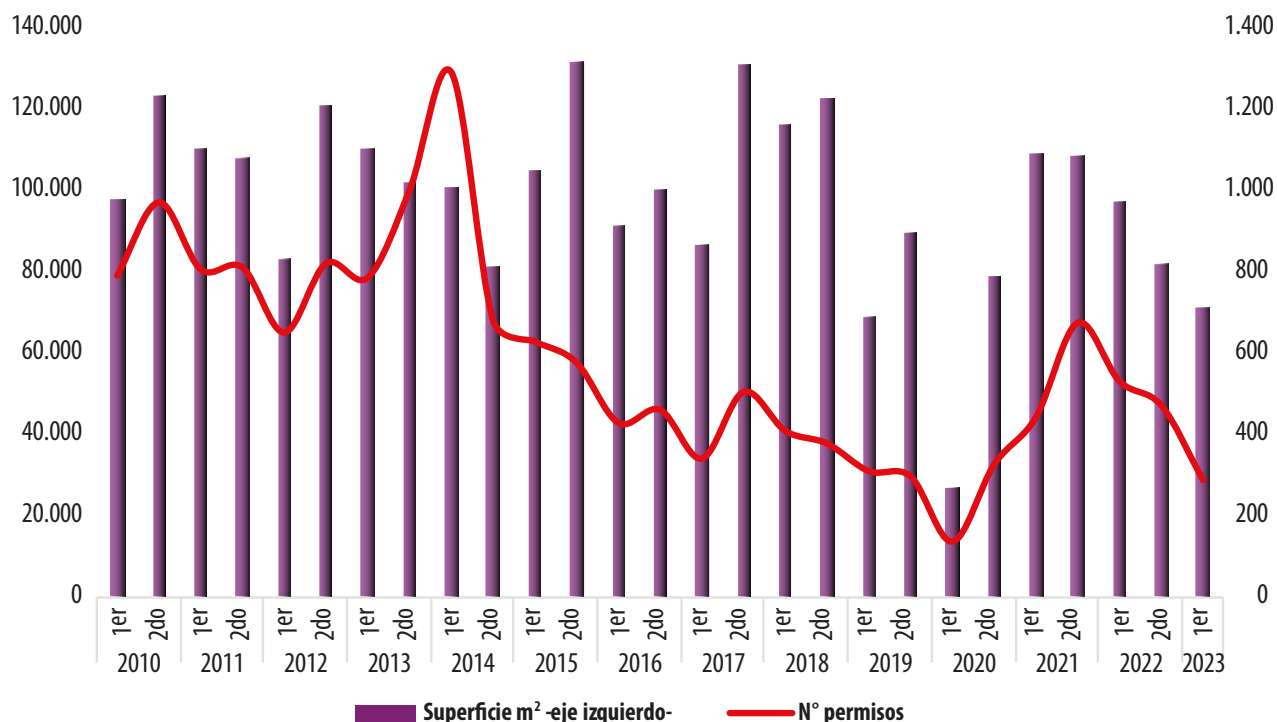
Fuente: INDEC

¹ https://www.grupoconstruya.com.ar/servicios/indice_construya

Además, un dato a destacar es que el nivel de empleo actual superó al que se tenía en el primer semestre del año 2019, es decir, pre pandemia por covid 19 (+4,1%).

Por su parte, a nivel local el desempeño del empleo fue aún mejor que a nivel nacional. Durante la primera mitad del año se contabilizaron unos 5,9 mil empleos, es decir, 16% por encima de 2022 y 2,9% respecto de la coyuntura pre pandemia (1^{er} semestre de 2019).

Gráfico 2. Construcción autorizada con permiso para Bahía Blanca (2010-2023)



Fuente: elaboración propia en base a datos de Central Territorial de Datos del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca.

Construcción privada local (2022-2023)

A nivel local se otorgaron 1.001 permisos de construcción a lo largo de 2022, es decir, un 10,3% por debajo de lo sucedido en 2021. Por otro lado, en el primer semestre de 2023 se registraron 287 permisos, implicando una caída del orden del 45,8%² en relación a igual período de 2022.

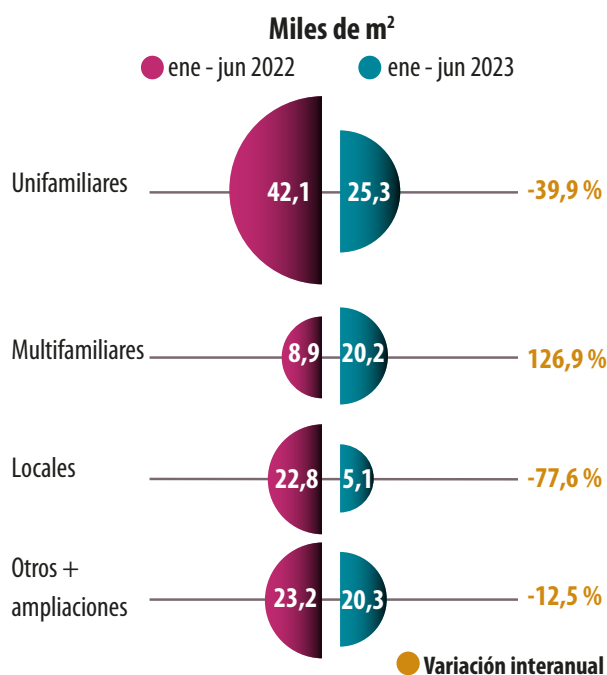
En cuanto a la superficie autorizada, durante 2022 se contabilizaron 179,3 mil m² (-17,6% interanual) mientras que en el primer semestre de 2023 dicho guarismo ascendió a 71 mil m² (-26,9% respecto de igual período de 2022). La superficie promedio de las obras autorizadas a lo largo de 2022 fue de 179 m², mientras que el mismo indicador se ubicó alrededor de los 248 m² al cabo de los primeros 6 meses de 2023.

² Si se incorporan al análisis las edificaciones sin permisos de construcción, este guarismo se ubica en -22,8%. Esto se explica porque este tipo de construcciones se expandió un 54,7% respecto del primer semestre de 2022.

En cuanto al análisis por categoría de construcción autorizada durante 2022 se observaron descensos en relación al año previo en 3 de los 4 grupos de edificaciones, con excepción de los locales comerciales:

- **Unifamiliares:** 77,7 mil m² (-22,5% i.a)
- **Multifamiliares:** 14,5 mil m² (-33,5% i.a)
- **Locales:** 31,8 mil m² (+52% i.a)
- **Ampliaciones y otros:** 55,2 mil m² (-25,9% i.a)

En consonancia con lo sucedido en 2022, durante el primer semestre de 2023, todas las categorías con excepción de una, exhibieron variaciones negativas en relación a igual período de 2022. En concreto, tanto la superficie habilitada para viviendas unifamiliares, locales como ampliaciones y otras cayeron, en términos interanuales, (-39,9%, -77,6% y -12,5%, respectivamente). Únicamente se registró mayor superficie en la construcción destinada a viviendas multifamiliares, categoría que registró un incremento del 126,9% interanual.

Gráfico 3. Construcción autorizada en Bahía Blanca por rubro (1^{er} semestre 2022 y 1^{er} semestre 2023)

Fuente: elaboración propia en base a datos de Central Territorial de Datos del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca.

28 Permisos otorgados
(1^{er} semestre 2023)

Mil metros cuadrados
(1^{er} semestre 2023)

Costos de referencia

En base a la información publicada por la revista Obras y Protagonistas, se utiliza como referencia los costos estándar promedio por metro cuadrado de edificación en la ciudad³. Las estimaciones se realizan para tres modelos estandarizados de construcción: **C1**, **C2** y **C3**:

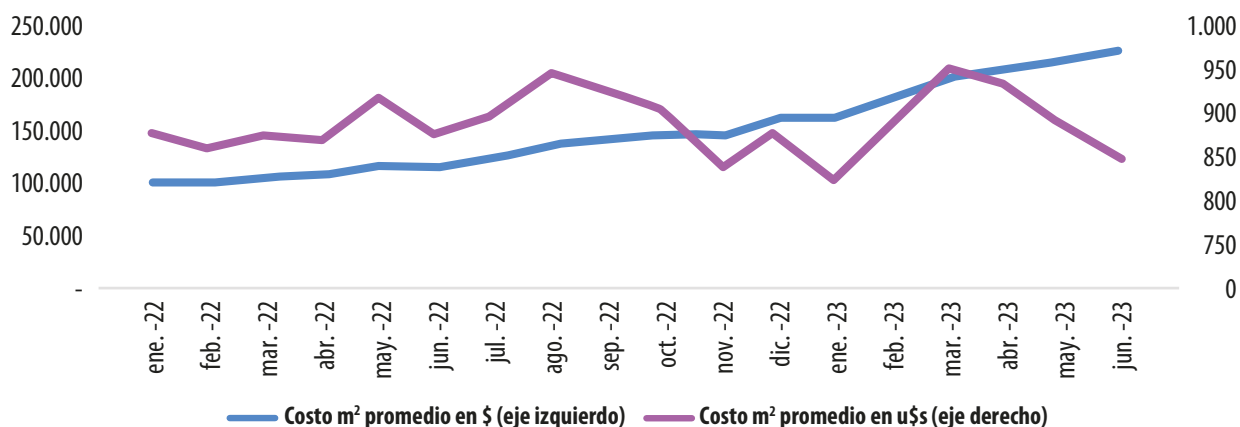
- El modelo **C1** corresponde a una vivienda unifamiliar en planta baja "tipo barrio" de 57 metros cuadrados.
- **C2** se refiere a una vivienda unifamiliar de dos plantas y 465 metros cuadrados.
- **C3** designa a un edificio en altura con zócalo comercial en planta baja y un total de 3.672 metros cuadrados.

³ Cabe aclarar que dichos costos excluyen el valor del terreno, los honorarios del proyecto y dirección técnica, impuestos, sellados, derechos municipales de construcción y demás gastos no detallados en la memoria descriptiva.

El costo promedio del metro cuadrado correspondiente a los tres tipos de construcción descriptos alcanzó en junio de 2023 los \$ 228 mil, arrojando una tasa de variación del 98,9% interanual. Durante el primer semestre del año, el costo promedio en pesos se encareció a una tasa del 6% promedio mensual.

Por otra parte, como se puede observar en el Gráfico 4, el costo del metro cuadrado en dólares valuado al tipo de cambio oficial minorista se ubicó en u\$s 874 en junio de 2023, mostrando así un retroceso del 6,5% interanual. Tras el abaratamiento que tuvo lugar en el segundo semestre de 2022 y se prolongó hasta enero del presente año (alcanzando el mínimo de u\$s 851) el costo del metro cuadrado, en moneda dura, comenzó a escalar, llegando al máximo del primer semestre en marzo de 2023. Esto se dio en un contexto de fuerte suba en el costo en pesos que no fue acompañado por la cotización del tipo de cambio. En contraposición, en los meses subsiguientes se produjo una dinámica inversa (variación del 4,1% promedio mensual del costo en pesos del m² y del 7,5% promedio en el tipo de cambio), provocando, de esta forma, un descenso del indicador medido en dólares.

Gráfico 4. Costo promedio de la construcción para Bahía Blanca (2022-2023)



Fuente: elaboración propia en base a datos de Central Territorial de Datos del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca.

Por último, si se efectúa un análisis por modelo se puede observar que la categoría **C1** fue la que mayor crecimiento presentó, con un 101,7% interanual en junio, seguida de la **C3** con un 101,6% y la **C2** con un 94,3%.

Inversiones autorizadas estimadas

Considerando la cantidad de metros cuadrados autorizados para construir y los costos de construcción en Bahía Blanca, se realizó un cálculo aproximado de la inversión en nuevos proyectos de edificación en la ciudad.

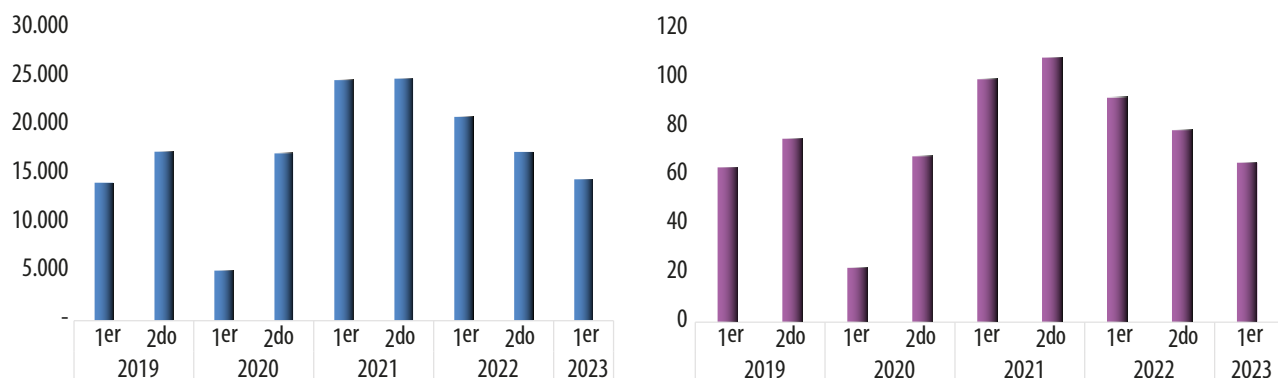
Como ya ha sido mencionado, los costos básicos de referencia, y por consiguiente la inversión estimada,

no incluyen los gastos en honorarios por el proyecto y dirección técnica, los cuales incrementarían (en promedio) un 10% las erogaciones totales.

Tal como se muestra en el Gráfico 5, las estimaciones en relación al monto invertido en nuevos proyectos de construcción, durante 2022, arrojan un total de \$ 38,2 mil millones⁴ o u\$s 170,9 millones. Al comparar estas cifras con las de 2021 se advierte un retroceso del 22,8% y 15% respectivamente.

En el primer semestre de 2023, se estimaron inversiones por \$ 14,5 mil millones, es decir un 30,6% por debajo del mismo período de 2022. Si se valoriza en moneda extranjera, el total invertido ascendería a u\$s 65,4 millones, lo cual resulta un 32,2% inferior que en igual período de 2022.

Gráfico 5. Evolución de la inversión autorizada estimada por semestre, en millones de pesos y dólares constantes de 2023 (2019-2023).



Nota: valorizado al tipo de cambio oficial A 3500 publicado por el BCRA.

Fuente: elaboración propia en base a datos de Central Territorial de Datos del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca y la revista Obras y Protagonistas.

⁴ Para eliminar el efecto de la inflación (tanto en pesos como en dólares se convirtieron los valores monetarios a precios del primer semestre de 2023).

En cuanto a la participación de los distintos tipos de viviendas sobre el total sobresale la siguiente estructura:

Tabla 1. Inversión estimada en construcción autorizada para la localidad de Bahía Blanca.
En millones de \$ y u\$s constantes de 2023.

		\$					u\$s				
		Unifamiliares	Multifamiliares	Locales	Otros	Total	Unifamiliares	Multifamiliares	Locales	Otros	Total
2019	1 ^{er} semestre	8.566	2.337	880	2.390	14.172	38,6	10,1	3,9	10,9	63,6
	2 ^{do} semestre	8.252	3.366	1.844	3.889	17.351	36,1	14,8	7,8	16,6	75,3
2020	1 ^{er} semestre	2.432	1.028	329	1.337	5.126	10,6	4,5	1,4	5,8	22,3
	2 ^{do} semestre	10.577	2.943	2.429	1.230	17.179	41,9	11,7	9,6	4,9	68,1
2021	1 ^{er} semestre	17.760	2.956	1.552	2.434	24.702	71,7	11,9	6,3	9,8	99,7
	2 ^{do} semestre	17.882	1.899	2.641	2.432	24.854	78,2	8,2	11,5	10,7	108,6
2022	1 ^{er} semestre	13.691	1.838	4.381	1.013	20.924	60,3	8,2	4,5	19,0	92,1
	2 ^{do} semestre	13.033	1.226	1.430	1.633	17.321	59,7	5,0	6,7	7,4	78,8
2023	1 ^{er} semestre	7.645	3.949	1.960	966	14.520	34,4	18,1	8,7	4,2	65,4

Fuente: elaboración propia en base a datos de Central Territorial de Datos del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca y la revista Obras y Protagonistas.

- Durante 2022 el 70,7% de los recursos se destinaron a construir viviendas unifamiliares mientras que la inversión en locales se ubicó en segundo lugar, con el 14,1% del total. En un segundo orden se encuentran las viviendas multifamiliares y otros con el 7,9% y 7,3% del total, respectivamente.
- En el primer semestre de 2023 este escenario exhibió un cambio a destacar: la proporción de recursos destinados a viviendas multifamiliares se elevó considerablemente, pasando a explicar el 27,2% del total en detrimento de las unifamiliares que representaron un 52,6% de las inversiones. Las dos restantes se mantuvieron sin cambios significativos en el semestre bajo análisis.

Estimación de inversión total

Hasta este momento, los registros no autorizados no fueron considerados dentro del análisis, teniendo en cuenta que puede tratarse de construcciones de años anteriores que se regularizaron con posterioridad a la presentación de la documentación correspondiente. No obstante, se realiza también una valorización de los mencionados conceptos de manera de arribar a un valor más cercano al real de la inversión total local.

Teniendo en cuenta tanto las construcciones autorizadas como las que no contaron con el permiso correspondiente, se estima una inversión total de \$ 32,1 mil millones a lo largo de 2022 (-19,4% interanual). Si se valoriza la cifra anterior en dólares, la misma equivale a u\$s 235,2 millones (-9,4% respecto de 2021).

Por su parte, el primer semestre de 2023 arrojó un total de \$ 22,2 mil millones, es decir, una caída del 176,6% en términos reales, en tanto que si se convierte a moneda estadounidense dicho guarismo alcanzó aproximadamente, los u\$s 100,1 millones. Si se compara dicho monto con el de la primera mitad de 2022 la variación resultante asciende a -15,5%.

Reflexiones finales

Las principales conclusiones del estudio se detallan a continuación:

- El sector de la construcción había logrado una recuperación importante en 2021, la cual no pudo sostenerse durante 2022 y los meses que llevan transcurridos del año 2023. En concreto, el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción marcó que en los primeros 9 meses del año la actividad se contrajo un 2,9% en relación a igual período de 2022.

- En contraste con el punto previo, el empleo total (privado y público) sí reflejó una mejoría en sus cifras a lo largo del primer semestre del año: tanto a nivel nacional como local, las cifras dan cuenta de una expansión interanual del 12,1% y 16%, respectivamente. Otro dato a destacar es que el sector superó el nivel de empleo pre pandemia (4,1% y 2,9%, respectivamente en relación con el primer semestre de 2019).

- Continuando con el análisis en la esfera local, el Municipio otorgó 1.001 permisos de construcción a lo largo de 2022, es decir, un 10,3% por debajo de lo sucedido en 2021. Por otro lado, en el primer semestre de 2023 se registraron 287 permisos, advirtiéndose una significativa reducción del orden del 45,8% interanual, lo cual es un claro indicio de la coyuntura que atraviesa el sector en el corriente año.

- En cuanto a la superficie autorizada, cabe mencionar que durante 2022 se contabilizaron 179,3 mil m² (-17,6% interanual), mientras que en el primer semestre de 2023 dicho guarismo ascendió a 71 mil m² (-26,9% respecto de igual período de 2022).

- En el primer semestre del año, las construcciones destinadas a viviendas unifamiliares fueron las más representativas dentro de los permisos otorgados, con 25,3 mil m²; en tanto que la categoría que presentó mayor crecimiento interanual fue la de viviendas multifamiliares, con 126,9% interanual.

- En el primer semestre de 2023, se estimaron inversiones por \$ 14,5 mil millones en moneda constante, es decir un 30,6% por debajo del mismo período de 2022. Si se valoriza en moneda extranjera, el total invertido ascendería a u\$s 65,4 millones, lo cual resulta un 32,2% inferior que en igual período de 2022.

- En cuanto a la inversión total (con y sin permiso), se estima una inversión total de \$ 22,2 mil millones, es decir, una caída del 176,6% en términos reales, en tanto que si se valoriza en dólares dicho guarismo alcanzó, aproximadamente, los u\$s 100,1 millones. Si se compara dicho monto con el de la primera mitad de 2022, la variación resultante asciende a -15,5%.

IMPACTO DEL PROGRAMA PREVIAJE EN EL SECTOR TURÍSTICO ARGENTINO

La actividad turística es esencial para la economía mundial puesto que crea empleo, aporta ingresos, impulsa la inversión en infraestructura y servicios y promueve la diversidad económica y el desarrollo. La pandemia de COVID-19, declarada en 2020, generó un fuerte impacto negativo sobre el sector, con una caída de la participación de la actividad en el PBI mundial (-50%) y 62 millones de empleos que desaparecieron durante 2020. Tanto en América Latina como en Argentina la situación del rubro turístico siguió la misma suerte, con caída en la actividad y en los puestos de empleo en el sector. A partir de la recesión de 2020, en Argentina se diseñó el programa PreViaje con el objetivo de reactivar al sector turístico, considerando las necesidades de la industria turística y de los turistas locales. Hasta la actualidad se llevaron a cabo cinco ediciones, generando un impacto económico de \$ 792 mil millones, permitiendo la reactivación del sector turístico y generando repercusiones positivas sobre otros sectores de la economía.

El impacto del turismo en la economía

La actividad turística desempeña un papel significativo en la economía en todo el mundo, ya que posee un impacto importante en la generación de empleo, ingreso de divisas, impulso sobre otros sectores de la economía, entre otras razones. Según el *World Travel & Tourism Council (WTTC)*¹, en 2022 el sector Turismo contribuyó con el 7,6% del PBI mundial, creciendo un 22% en comparación a 2021, pero aun no alcanzando los valores del año 2019. Esto se debe a que la pandemia de COVID-19, declarada en 2020, generó una fuerte recesión en el sector, con la pérdida de más de 62 millones de empleos y una caída del aporte al PBI del casi el 50%.

De acuerdo al *WTTC*, la situación en Latinoamérica siguió la situación internacional: en 2020 el aporte al PBI global de la región cayó un 41% respecto a 2019, recuperándose en 2022 con un crecimiento del 33%. En Argentina, durante 2020 la caída en la actividad turística fue del 47% i.a. y la caída en el empleo fue del 22%. Según el informe realizado por el CREEBBA en 2021², durante 2020 se evidenciaron grandes caídas

en casi todos los indicadores: el turismo interno cayó un 53%, la ocupación hotelera un 72%, mientras que tanto el turismo emisor como el turismo receptor lo hicieron en un 70%, aproximadamente.

A partir de ese punto, la recuperación en la contribución al PBI durante 2022 en el país fue del 22% respecto a 2019. Para 2023 se estima que los empleos en el rubro crezcan un 14% y la contribución al PBI sea del 8%. Es decir, la actividad turística se encuentra transitando un sendero de recuperación luego de la recesión de 2020.

Programa PreViaje

Teniendo en cuenta el impacto negativo de la pandemia de COVID-19 mencionado previamente y que el turismo interno es la principal fuente de actividad del sector en Argentina (representando el 79% del turismo total), el Estado argentino promulgó la Ley N° 27.563 de Sostenimiento y Reactivación Productiva de la Actividad Turística, con el objetivo de reactivar, fortalecer y potenciar al sector turístico, considerando las necesidades de las empresas turísticas y mitigando el impacto socioeconómico como consecuencia de la pandemia.

¹ *World Travel and Tourism Council: Travel & Tourism Economic Impact Global Trends 2022-2023*

² "Turismo en Argentina: análisis del sector en el período 2016-2020", IAE N°167, CREEBBA.

En este marco, la Ley N° 27.563 implicó, en su artículo 20, la creación del Régimen de Incentivos a la Preventa de Servicios Turísticos Nacionales (PreViaje) como una herramienta que tendría como fin incentivar a la demanda anticipada de servicios turísticos.

En definitiva, los lineamientos generales del programa PreViaje son:

- Estimular la demanda de turismo interno para dinamizar la economía y generar un crecimiento del sector, mejorar el saldo en la balanza turística, logrando conservar divisas dentro el país y distribuir federalmente los recursos para potenciar las economías regionales.
- Movilizar el ahorro excedente en pesos y retenerlo dentro del sistema formal.
- Aumentar las ventas del sector turístico, aportando previsibilidad a la temporada.
- Contribuir a incrementar el empleo y formalizar los ingresos del turismo nacional.
- Desempeñar un papel importante en la promoción y preservación de la cultura de un lugar.

En la práctica, el programa PreViaje funcionó mediante el otorgamiento de un reintegro equivalente al 50% del gasto de consumo anticipado realizado, con un tope en pesos previamente fijado y acreditado en una tarjeta precargada (física o virtual) emitida por el Banco de la Nación Argentina, disponible para emplearse desde la fecha de viaje en adelante en toda la cadena de valor del turismo del país³.

Desde el año 2020, sumando los resultados de las 5 versiones del programa, 7,5 millones de turistas accedieron a los beneficios, generando un impacto real en la economía de \$ 792 mil millones. En total se inscribieron más de 19 mil establecimientos que alcanzaron una facturación por \$ 554 mil millones.



La región más beneficiada fue la Patagonia, con la mayor cantidad de pasajeros (más de 2,6 millones), el impacto económico directo más alto (\$ 338 mil millones) y la ciudad más visitada San Carlos de Bariloche. A continuación se ubicó la región Buenos Aires (que incluye tanto a la provincia como a la Ciudad Autónoma) que captó a más de 1,6 millones de turistas, el impacto económico directo fue de \$ 158 mil millones y la localidad más concurrida fue Mar del Plata.

San Carlos de Bariloche, Puerto Iguazú, Salta, Ciudad de Buenos Aires, Mar del Plata, Mendoza, Puerto Madryn, Ushuaia, El Calafate, Merlo, Termas de Río Hondo, San Rafael, Villa General Belgrano, Córdoba y Federación fueron los destinos más elegidos a lo largo de los años transcurridos del programa.

Examinando el gasto inicial por rubro (si se consideran el total de las 5 ediciones), los que concentraron la mayor cantidad de transacciones fueron los servicios de agencias de viaje y otras actividades complementarias de apoyo turístico (56%), servicios de alojamiento (29%), servicios de transporte (13%) y el 2% restante a otros servicios.

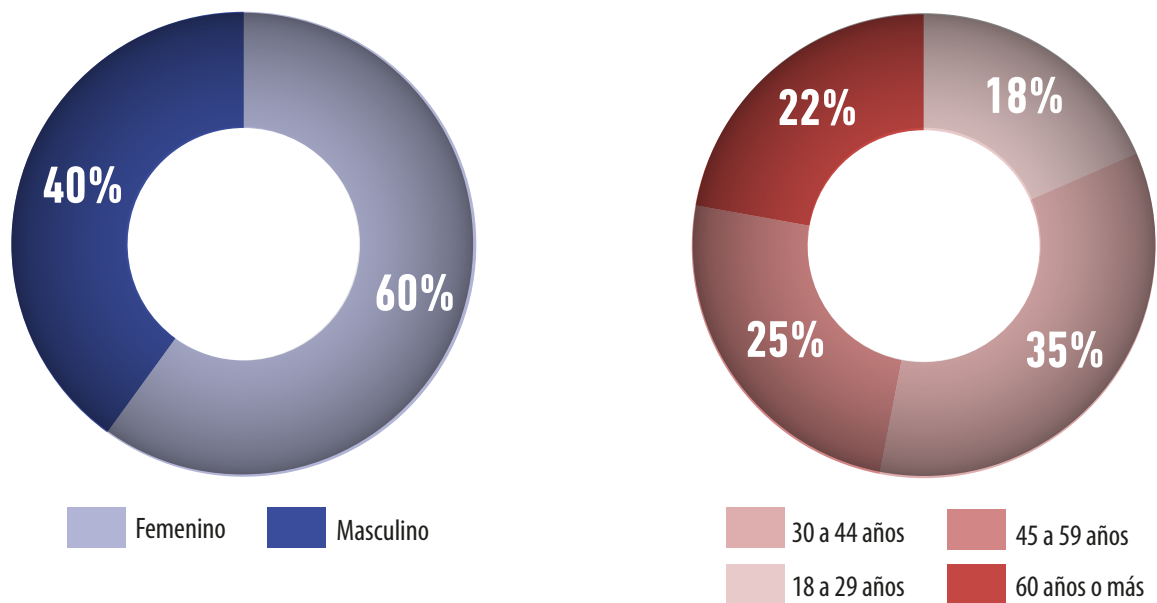
³ Las compras anticipadas de servicios incluyen paquetes turísticos comercializados a través de agencias de viajes, transporte nacional terrestre de larga distancia y/o aéreo de cabotaje, alojamientos, centros turísticos que venden excursiones, alquileres de automóviles y equipamiento y otros rubros turísticos que brinden un crédito con un tope de reintegro menor; para poder ser utilizado en excursiones, paseos en atractivos turísticos, museos, cultura, gastronomía, entretenimiento y ocio, productos regionales y demás ofertas del sector.

Respecto a los beneficiarios del Programa (Gráfico 1), el 60% fueron mujeres mientras que el 40% restante hombres. El rango etario de entre 30 a 44 años absorbió el 35% del total, seguido por el intervalo 45 a 59 años. El principal origen de los beneficiarios fueron la provincia de Buenos Aires (40%), Ciudad Autónoma de Buenos Aires (21%), Santa Fe (10%) y Córdoba (9%).

Con este último dato se puede afirmar que se logra una redistribución de los recursos ya que el 80% de las compras anticipadas fueron captadas mayoritariamente (60%) por provincias como Río Negro, Santa Cruz, Tierra del Fuego, Neuquén, Misiones y Salta.

Gráfico 1. Beneficiarios según género y rango etario.

Total ediciones PreViaje



Fuente: Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación.

Analizando por número de PreViaje (Tabla 1), la segunda versión fue la que permitió a la mayor cantidad de turistas viajar (63% del total) seguidos por el cuarto y el quinto con el 11%, respectivamente. PreViaje II permitía realizar los viajes entre noviembre de 2021 y diciembre de 2022. Los principales destinos fueron San Carlos de Bariloche, Ushuaia y Mar del Plata. En lo que refiere tanto a facturación como a impacto económico, también la edición II fue la de mayor porcentaje, demostrando que esta fue la más relevante desde el lanzamiento del programa. Según el Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación⁴, en términos de resultados, PreViaje 2 se constituyó como el motor de la temporada récord en diferentes destinos del país durante 2022 y, además, contribuyó a que el sector colaborara marcadamente, con la recuperación económica de Argentina en ese momento.

Tanto en el caso PreViaje I como PreViaje II, el fin fue la recuperación de la actividad turística en temporada alta, luego de la recesión de 2020. En el caso de las restantes tres ediciones, estuvieron focalizadas en la desestacionalización durante la temporada baja, es decir, se buscó que la industria se mantenga en altos niveles de actividad durante todo el año.

⁴ PreViaje, un modelo de gestión: evaluación, análisis, y estadísticas de la política más relevante en la historia del turismo. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ministerio de Turismo de la Nación, 2023.

Tabla 1: Cuadro comparativo ediciones PreViaje.

2020-2023

Año inicio	N° PreViaje	Turistas	Facturación (en miles de millones) *	Impacto económico (en miles de millones) *	Principales destinos
2020	I	555.636	\$54	\$77	San Carlos de Bariloche, Puerto Iguazú, Salta, Ciudad de Buenos Aires, Mar del Plata.
2021	II	4.738.386	\$359	\$513	
2022	III	822.056	\$54	\$77	
2023	IV	834.093	\$49	\$71	
2023	V	627.045	\$36	\$51	

Fuente: Ministerio de Turismo y Deportes de la Nación.

***Nota:** en pesos constantes de agosto de 2023.

Reflexiones finales

El sector turístico sufrió una recesión como consecuencia de la pandemia de COVID-19 durante 2020, causando un crecimiento del desempleo y una caída de su aporte al PBI mundial. El sector turístico argentino no se mantuvo ajeno a esta situación: el turismo interno cayó un 53% y la ocupación hotelera un 73% en términos interanuales.

Frente a esta situación se tomó la decisión, desde el gobierno argentino, de desarrollar el Programa PreViaje con el objetivo de atenuar los efectos negativos de la pandemia sobre el rubro turístico, atendiendo las diferentes necesidades de la industria y permitiendo al turista argentino visitar diferentes centros turísticos del país. El Programa permitió que se hagan compras anticipadas de servicios turísticos (entre los que se encontraba el alquiler alojamiento, transporte, gastronomía, servicios de agencias de turismo, entre otros) y la devolución del 50% de gasto realizado para su utilización durante el viaje.

En las 5 ediciones de PreViaje, durante los últimos tres años, se alcanzó un impacto económico de \$ 792 mil millones y viajaron 7,5 millones de turistas a lo largo de todo el país. La región patagónica fue la que generó el mayor impacto y la más visitada por pasajeros por medio del Programa, resaltando la localidad de San Carlos de Bariloche.

La segunda edición del PreViaje fue la más relevante en términos de resultados, con más de 4 millones de turistas y un impacto económico que superó los \$ 500 mil millones.

Para finalizar, dado los resultados positivos del Programa PreViaje, quedará en la agenda del gobierno entrante su continuidad a través de una Ley que ya se encuentra redactada y que se denomina "Régimen plurianual de incentivos para la promoción del empleo, las inversiones y la formación en la actividad turística". Esto permitiría que el Programa PreViaje se sostenga a lo largo de los años.

ANÁLISIS DEL CONSUMO DE CARNE VACUNA 2013-2023

Argentina tiene un consumo de proteínas animales similar a los países desarrollados (72,4 kg Argentina y 69,6 kg promedio OCDE) y su distribución está altamente volcada al consumo de carne vacuna. Sin embargo, en los últimos años se percibió una caída en el consumo de esta. En el presente estudio se busca analizar algunos de las principales causas que explican este cambio en el patrón de consumo de la población.

Consumo de carne en el mundo

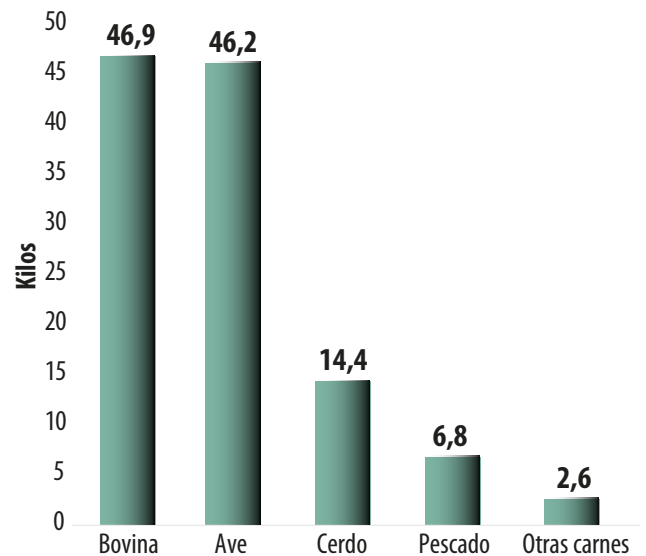
Según la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación (FAO), el consumo de carne lleva años creciendo a un ritmo gradual y se espera que continúe esta tendencia hasta alcanzar los 377 millones de toneladas para 2031 aunque, sin embargo, creciendo a un ritmo más lento que en los últimos diez años.

Este crecimiento sostenido, pero con mayor lentitud, puede explicarse a que se espera una caída en la demanda de Europa motivado por las nuevas corrientes de consumo sostenible y el desarrollo del mercado de proteínas alternativas o artificiales.

Hong Kong, Islandia y Macao tienen el mayor consumo de carne total (carne vacuna, de cerdo, cordero, ave, pescado y otras carnes), al superar los 70 kg per cápita al año. Dentro de los diferentes tipos de carnes, Argentina es el país que más carne vacuna per cápita consume a nivel mundial (46,9 kg al año), seguido por Zimbabue (42,3 kg) y Estados Unidos (37,9 kg). Brasil es el único país de la región que acompaña a Argentina en este grupo, registrando un consumo per cápita anual de 35,4 kg, lo cual lo ubica en el puesto n° 5. En el Gráfico 1 se presenta el consumo de carne *per cápita* para Argentina según los diferentes tipos de carne.

46,9 kg
Se consumen en Argentina de carne vacuna per cápita al año (2020), FAO.

Gráfico 1. Consumo de carne per cápita según tipo de carne. Argentina. Año 2020

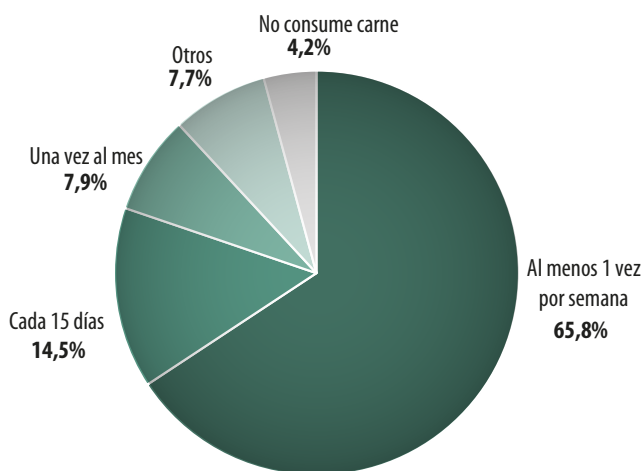


Fuente: elaboración propia en base a FAO 2020.

La carne bovina, tal como se observa en el gráfico anterior, es uno de los productos con mayor preponderancia en la canasta de consumo en Argentina. Según la Encuesta de Gasto de los Hogares (ENGHo) realizada por última vez en 2017-18, los hogares del país gastan un 22,7% de sus ingresos en el ítem "alimentos y bebidas no alcohólicas". En este sentido, el 65,8% afirma comprar carne (vacuna, ovina, cerdo, etc.), por lo menos, una vez a la semana, mientras que el 14,5% cada 15 días. Solo el 4,2% indicó que no consume carne (porcentaje que puede haber aumentado estos últimos años dado las diversas tendencias naturistas, *ecofriendly* o de alimentación vegana/vegetariana).

Asimismo, la ENGHo indagó sobre los hábitos de adquisición de alimentos más frecuentes en los hogares. Con relación a la frecuencia de compras, además de la carne, tanto el pan como frutas y verduras, aves, huevos, quesos y leche, son los alimentos que los hogares declararon mayoritariamente adquirir, al menos, una vez a la semana.

**Gráfico 2. Hábito de compra de carne.
ENGHo 2017-2018, total del país.
Localidades de 2.000 y más habitantes.**

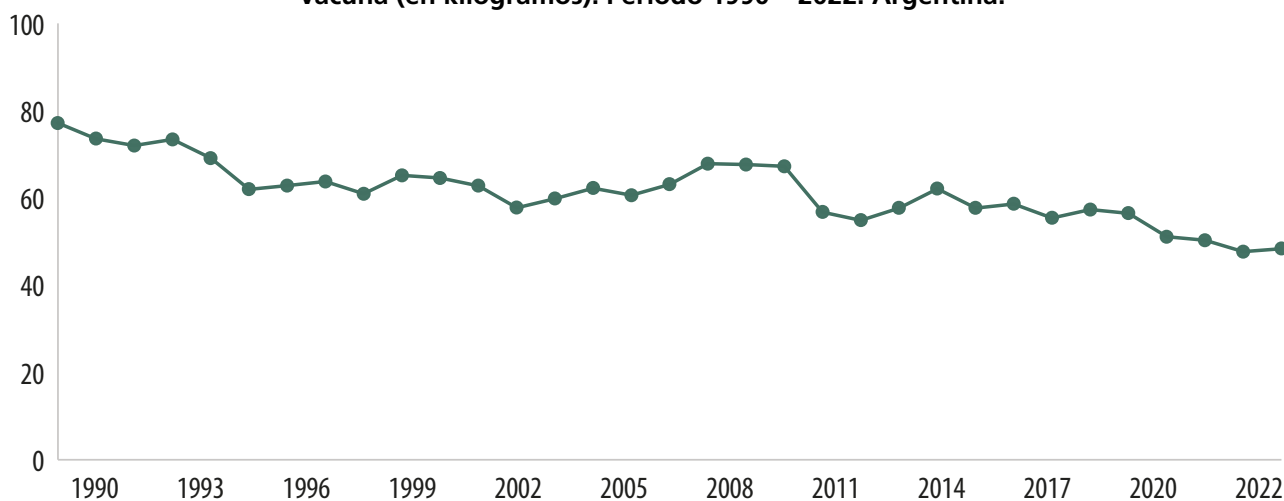


Fuente: elaboración propia en base a INDEC, ENGHo 2017-2018.

A pesar de lo mencionado anteriormente, y de ser el país con mayor consumo de carne *per cápita*, a través de los años la compra de dicho alimento fue disminuyendo en el país, lo que resulta de interés para el presente estudio. En el Gráfico 3 se muestra el consumo de carne de res para Argentina durante el período 1990-2023 y se observa una clara disminución comparando el año inicial respecto al 2022.

Esta caída en el consumo puede ser explicado por diversos factores, tales como: el aumento en el precio de esta, la caída del poder adquisitivo de los argentinos, la tendencia creciente de nuevas corrientes de consumo que tienen como foco el cuidado del medio ambiente, entre otras. A continuación, se buscan describir los diferentes factores para intentar explicar dicha caída observada en el Gráfico 3.

Gráfico 3. Evolución del consumo per cápita aparente¹ de carne vacuna (en kilogramos). Período 1990 – 2022. Argentina.



Fuente: elaboración propia en base a MAGyP.

El precio de la carne vacuna a través de los años

Con algunas intermitencias, durante el período 2013-2023, el grupo "carne vacuna fresca" muestra variaciones mensuales por encima del nivel general de precios. A continuación se grafica la variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) general y la variación del grupo "Carne vacuna fresca" (Gráfico 4).

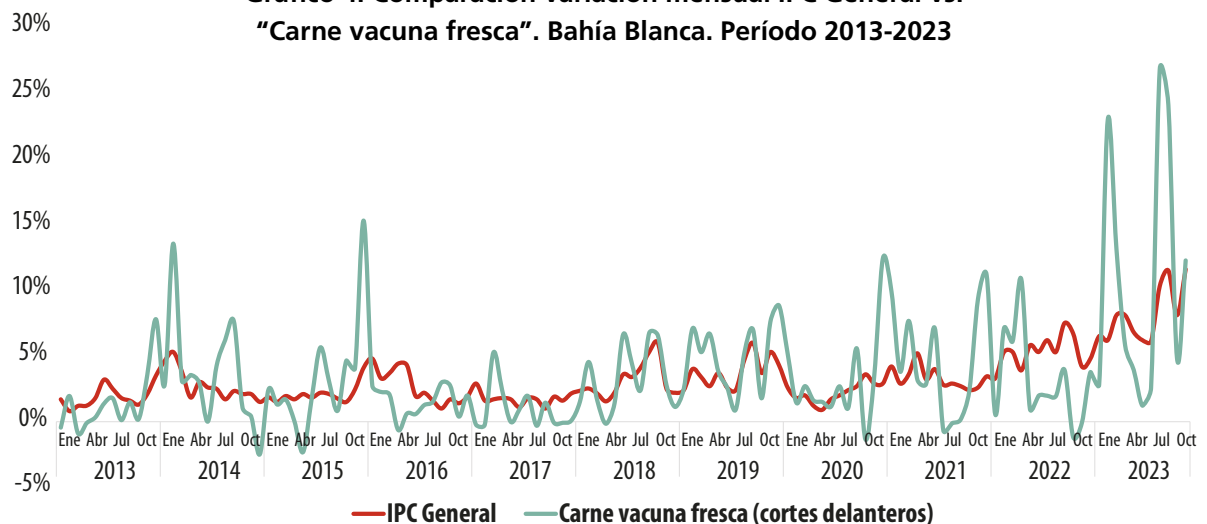
Si bien se observan grandes fluctuaciones a lo largo del período se pueden identificar con claridad cinco "picos" donde el índice tomó una gran distancia respecto del general. El primero se registra en febrero de 2014, donde el IPC general registró una variación mensual del 5,3%, mientras que la carne vacuna registró una del 13,6%. En diciembre 2015, el segundo pico, registró una variación mensual del 15,3% mientras el IPC general mostró una del 4,1%. Durante el período siguiente la variación mensual de la carne fue menor a 12,4% hasta febrero 2023, donde la variación fue del 23,0%, mientras el IPC mostró una del 6,2%.

¹ El consumo Aparente de carne vacuna en toneladas res con hueso se determina mediante la siguiente fórmula: (Producción - Exportación + Importación) según SAGyP

Los últimos dos “picos” se encuentran consecutivamente, en los meses de agosto y septiembre del corriente año, donde se registra una variación mensual del 26,8% y 24,1% para el grupo “carnes” y del 10,3% y 11,5% para el IPC general.

La variación interanual del grupo “carne vacuna fresca” en noviembre 2023 es de 213,7%, mientras que la del IPC general es de 147,5%. Asimismo, la variación punta a punta enero 2013-noviembre 2023 del alimento en cuestión es de 9.796,0% mientras que el IPC general registra el 6.959,6%.

Gráfico 4. Comparación variación mensual IPC General vs. “Carne vacuna fresca”. Bahía Blanca. Período 2013-2023



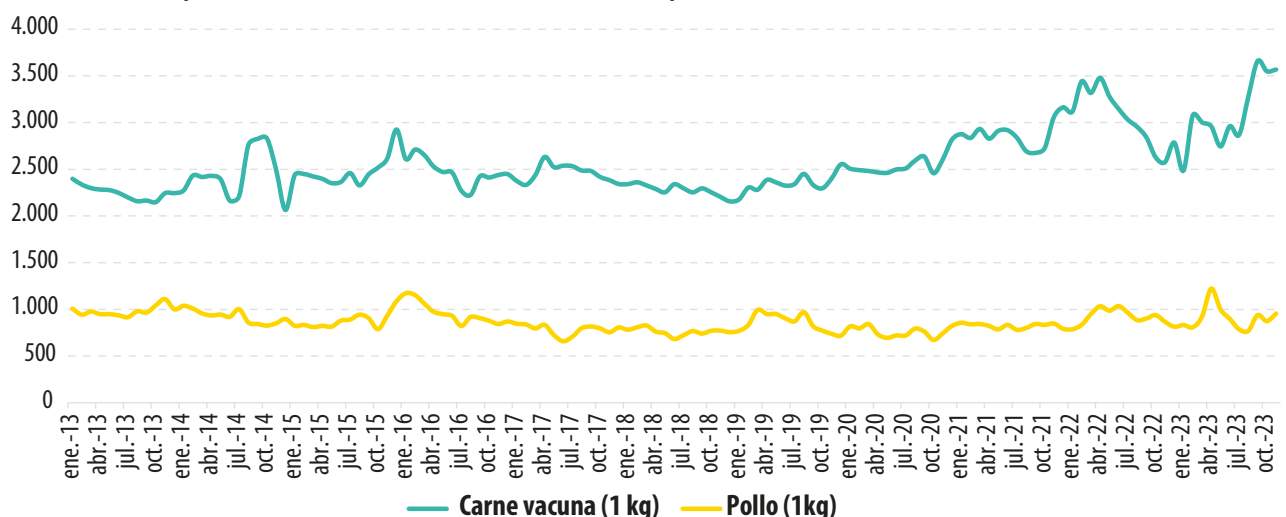
Fuente: elaboración propia en base a IPC CREEBBA.

En el Gráfico 5 se compara el precio promedio del kilo de carne vacuna respecto al kilo de pollo (segundo tipo de carne más consumido por los argentinos). Si bien el precio promedio del kilo de carne vacuna es ampliamente mayor al del pollo, se puede observar en el primero una tendencia alcista durante el período analizado mientras que en el segundo, si bien se observan variaciones, presenta una tendencia más constante.

En este sentido, en la carne vacuna se observa una diferencia punta a punta de 48,7% mientras que en el pollo dicha variación es del -5,2%.

Respecto al comportamiento del precio promedio de la carne, puede observarse entre abril y diciembre de 2022 una fuerte caída, alcanzando niveles similares a octubre 2020. A partir de allí, el precio promedio analizado se mantuvo en niveles superiores hasta alcanzar el máximo en septiembre de 2023 con un valor de \$ 3.658.

Gráfico 5. Precio promedio kilo de carne vacuna vs. kilo de pollo (Precio constante noviembre 2023= 100). Bahía Blanca. Período 2013-2023



Fuente: elaboración propia en base a IPC CREEBBA.

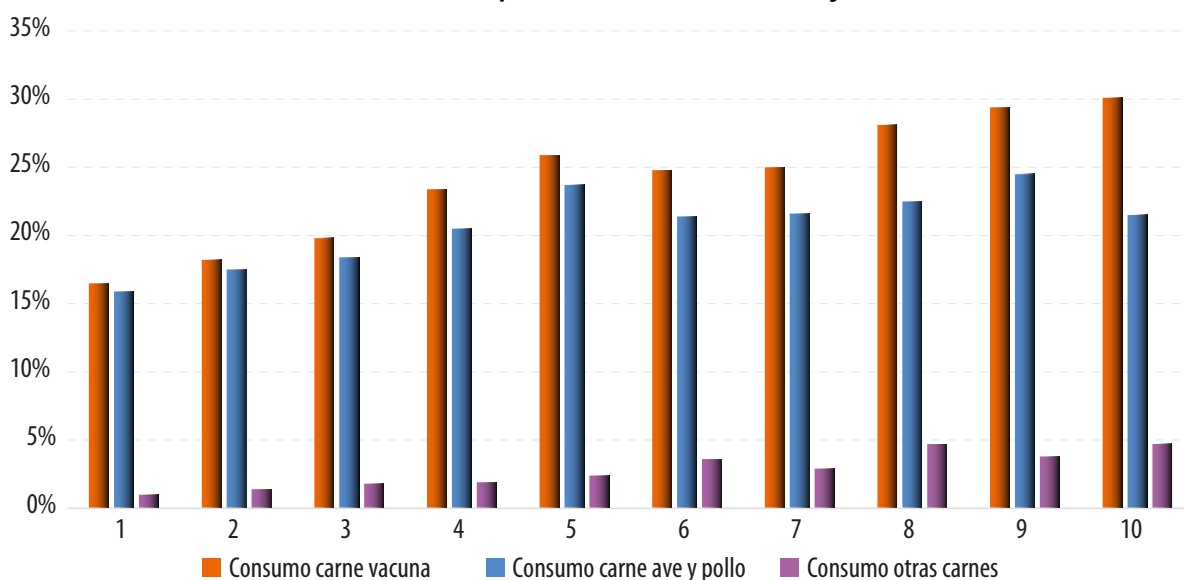
El poder adquisitivo de los argentinos

En el análisis sobre el consumo de la carne es de interés incluir la dinámica de comportamiento del ingreso de los hogares durante el mismo período. Tal como se mencionó anteriormente, los resultados de la ENGHo arrojan que el consumo de carne vacuna representa un alto porcentaje de gasto, tanto en alimentos como en el total de gastos.

En este sentido, el impacto es mayor en los hogares de menores ingresos, alrededor de 30% de los alimentos en los deciles 1 a 6, y decrece a medida que el ingreso se incrementa. Respecto del gasto total, el porcentaje es alrededor de 10% en promedio.

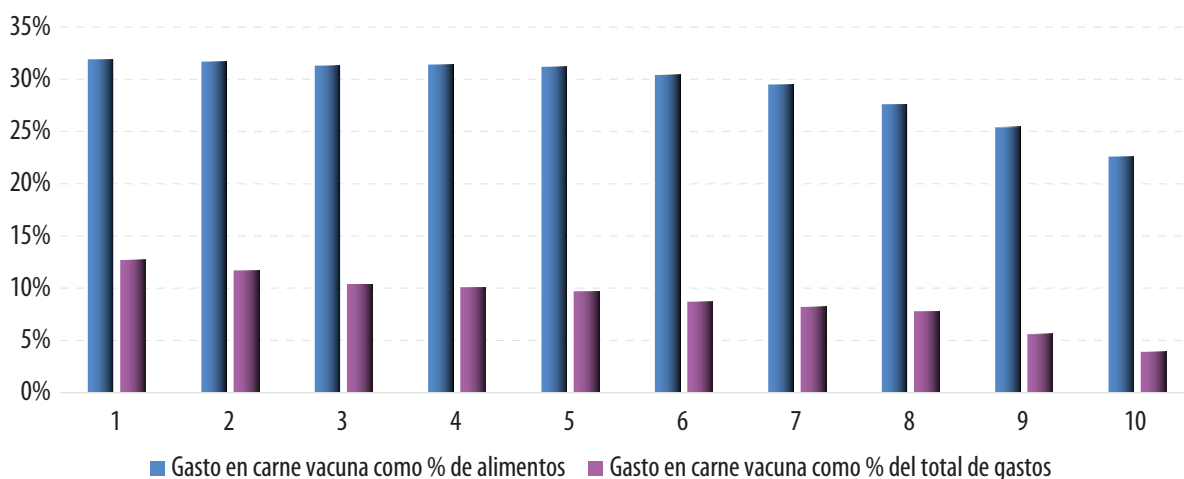
A continuación se presentan dos gráficos que explican los resultados mencionados. En el Gráfico 6 se muestra el consumo *per cápita* de los diferentes tipos de carne según decil de ingreso para el año 2017/2018, mientras en el Gráfico 7 se presenta el consumo de carne vacuna como gasto total de alimentos y como gasto total del hogar según decil de ingreso de este.

Gráfico 6. Consumo per cápita de diferentes tipos de carne según decil de ingreso. ENGHo 2017-2018, total del país. Localidades de 2.000 y más habitantes.



Fuente: elaboración propia en base a ENGHo 2017/18 y SSPRYs.

Gráfico 7. Consumo de carne vacuna como gasto total de alimentos y como gasto total del hogar según decil de ingreso. ENGHo 2017-2018, total del país. Localidades de 2.000 y más habitantes.



Fuente: elaboración propia en base a ENGHo 2017/18 y SSPRYs.

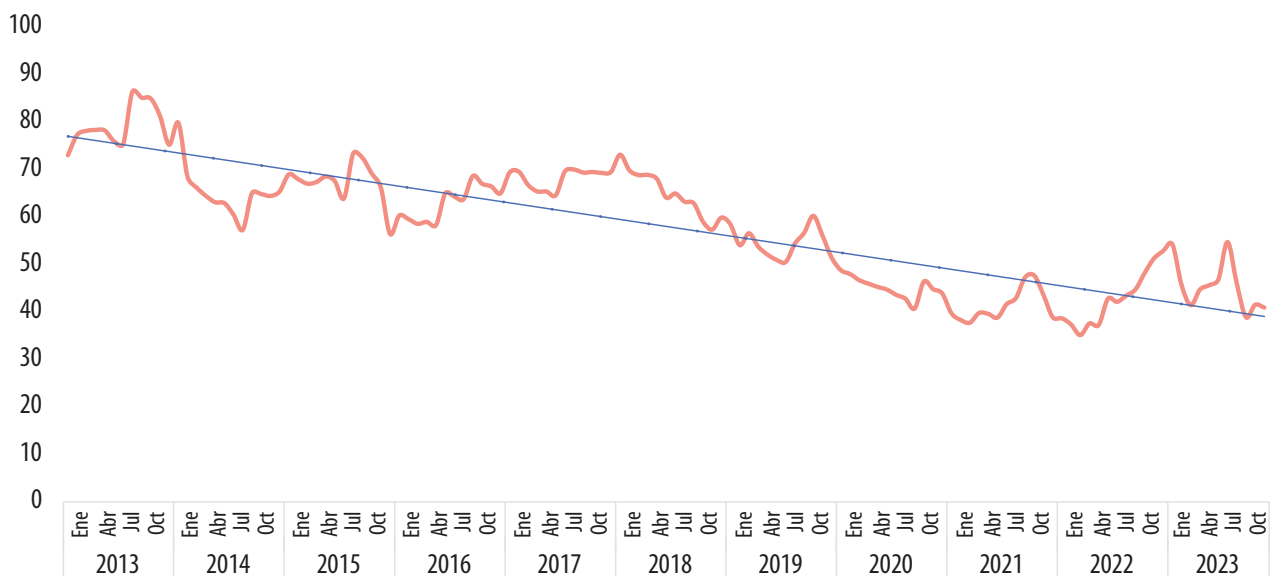
Con relación a lo presentado anteriormente, resulta de relevancia observar la relación entre el salario y el nivel de precios de la carne, para así poder determinar el poder adquisitivo en kilogramos de carne, es decir, cuántos kilos de carne vacuna se pueden comprar con un determinado ingreso (Gráfico 8). Para esto, se toma como referencia el Salario Mínimo Vital y Móvil (SMVM), obtenido del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social (MTEySS) y el precio promedio de la carne vacuna en base a información recolectada por el CREEBBA. El presente índice se presenta bimestralmente en el Informe Agropecuario Regional (IAR) publicado por el CREEBBA.

Los datos presentados en el Gráfico 8 muestran una clara caída en el poder adquisitivo de los argentinos a lo largo de la última década. Al inicio de la serie (enero 2013), la relación entre el SMVM y el precio promedio de la carne era un 43,8% mayor al mes de noviembre 2023.

Si bien se observan mejoras a lo largo del período, especialmente entre los meses diciembre 2017- enero 2018, las mismas no han alcanzado el poder adquisitivo de los primeros meses de 2013 (entre 73 y 85 kilos de carne vacuna). El período con menor poder adquisitivo se observa entre diciembre 2021 y mayo 2022, dentro del cual en marzo de 2022 el SMVM equivalía a 35 kg de carne vacuna.

Durante 2023, a pesar de observarse una mejora del poder adquisitivo durante los primeros meses, el aumento sostenido del precio de la carne causó una contracción de mayor magnitud durante los meses siguientes, alcanzando los 39 kg en septiembre de dicho año (el valor más bajo desde marzo 2022).

Gráfico 8. Salario Mínimo Vital y Móvil en kilos de carne vacuna. Período 2013-2023. Argentina.



Fuente: elaboración propia en base a MTEySS e IPC CREEBBA.

Breve análisis sobre la oferta

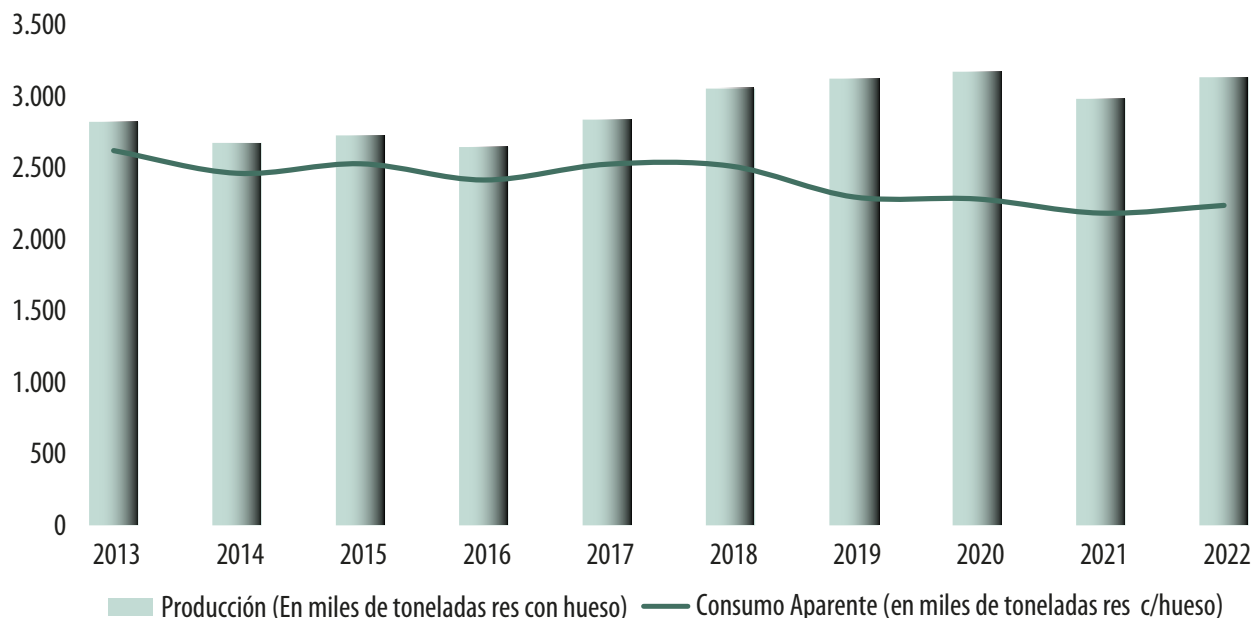
En el análisis del consumo de un bien determinado resulta relevante determinar el comportamiento de la producción de dicho bien a lo largo del período. En esta línea, se presenta en el Gráfico 9 el consumo aparente y la producción de carne de res con hueso (en miles de toneladas).

En relación con la producción se puede observar un aumento a partir de 2017 con una baja durante el año 2021 (el año de menor consumo de carne vacuna por habitante) y su posterior aumento durante 2022. Desde el inicio de la serie hasta el año 2022, la producción presenta un aumento del 11%, mientras el consumo muestra una caída del 14,6%.

Cabe destacar que, si bien no se presenta gráficamente, la relación entre exportaciones y producción para el mismo período, muestran una tendencia creciente.

En 2013 se exportaban 201.292 toneladas de res con hueso mientras que en 2022 se registró un valor de 901.054, es decir un 347,6% de variación.

Gráfico 9. Producción y consumo aparente de carne de res con hueso (en miles de toneladas). Período 2013-2022. Argentina



Fuente: elaboración propia en base a MAGyP.

Corrientes de consumo sin proteína animal

En Argentina se ha dado, en los últimos años, un aumento importante de personas que eligen estilos de alimentación sin carnes y/o derivados. Según la Unión Vegana Argentina (UVA), la población vegana/vegetariana argentina pasó de un 12% en 2019, a representar entre un 20% y un 21% del total poblacional en 2022.

El consumo de proteína animal en Argentina es similar a los países de la OCDE, aunque con una distribución distinta entre los diferentes tipos: carne vacuna es de 35 kg (48,3% del consumo total de proteína animal) y en OCDE 12,4 kg (17,8% del total).

El consumo aparente *per cápita*, tal como se observó anteriormente, muestra una tendencia decreciente y puede estar traccionado, además de por la de dinámica precios y la pérdida de poder adquisitivo del salario, por cambios en los patrones culturales (menor consumo de proteínas animales). En este sentido, mientras que el consumo aparente de carne vacuna disminuye, se puede observar que el mismo no fue reemplazado por el de otras proteínas animales.

Así, se verifica una retracción en el consumo interno de carne vacuna: pasó de 51 Kg/Hab en 2019 a 50 Kg/Hab en 2020 y 48,3 Kg/Hab en 2022, siendo 2021 el año con menor consumo de carne aparente per cápita de toda la serie (47,6 Kg/Hab).

12% De veganos/vegetarianos en 2019 en Argentina (UVA)

21% De veganos/vegetarianos en 2022 en Argentina (UVA)

Políticas orientadas a incentivar el consumo

Por su parte, el Estado Nacional ha orientado políticas para motivar y sostener el consumo de un alimento con tanta importancia en la dieta de la población. Entre ellas se encuentran diversos acuerdos de precios con el sector, con el objetivo de fijar referencia de precios y abastecer la demanda interna. Algunas de las políticas que se han implementado en los últimos años son:

- El programa "Cortes Cuidados" (a partir de mayo de 2021) el cual acordó el precio de 11 cortes disponibles en las grandes cadenas de supermercados.
- Suspensión de la aprobación de las Declaraciones Juradas de Operaciones de Exportación de Carne (DJEC) por un plazo de 30 días (Resolución 75/2021) a partir de mayo de 2021. Luego se revirtió dicha suspensión y se acordaron nuevas medidas.
- Descuentos de aproximadamente el 35% promedio sobre los precios vigentes en supermercados de los 7 "Cortes Cuidados" de la carne (asado, nalga, matambre, vacío, falda, paleta y tapa de asado) (febrero 2023).
- Congelamiento de precios en diferentes períodos de tiempo; luego, aumentos del 3,2% mensual durante junio 2023.
- Reintegro con compras con tarjetas de débito en pequeñas carnicerías (del 10% del total de la compra).

Conclusiones

A primera vista se puede observar que, tanto la pérdida de poder adquisitivo a lo largo de la última década junto con los altos índices de inflación de los últimos años, puede explicar la caída en el consumo de carne vacuna en la dieta de los argentinos. En esta línea, si bien se verifica un cambio en el patrón de consumo de los habitantes en relación con las nuevas corrientes de consumo, esto último no explica por completo la caída observada en la compra de carne vacuna.

Cabe destacar que, en los próximos meses pueden realizarse cambios en las diferentes políticas propuestas por el nuevo gobierno que asumió el pasado 10 de diciembre. Por el momento, la clave para recuperar el nivel de consumo de años atrás parece ser la desaceleración y control de la inflación, junto con el aumento del poder adquisitivo de los habitantes.

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 octubre y noviembre del corriente año, la variación acumulada del Índice de Precios (IPC CREEBBA) fue del 20,7%, marcando un descenso de 2,4 puntos porcentuales en relación al bimestre anterior.

El capítulo Bienes y servicios varios se ubicó en primer lugar con un crecimiento del 24,8%. Este resultado se debió, principalmente, al aumento en cigarrillos y tabaco (36,6%), artículos de tocador descartables (23,2%) y servicios de peluquería y para el cuidado personal (19,0%).

Esparcimiento presentó una variación del 24,2%. Los aumentos más significativos se registraron en diarios (43,3%), cines y teatros (28,4%), juegos, juguetes y rodados (27,5%) y revistas (18,7%).

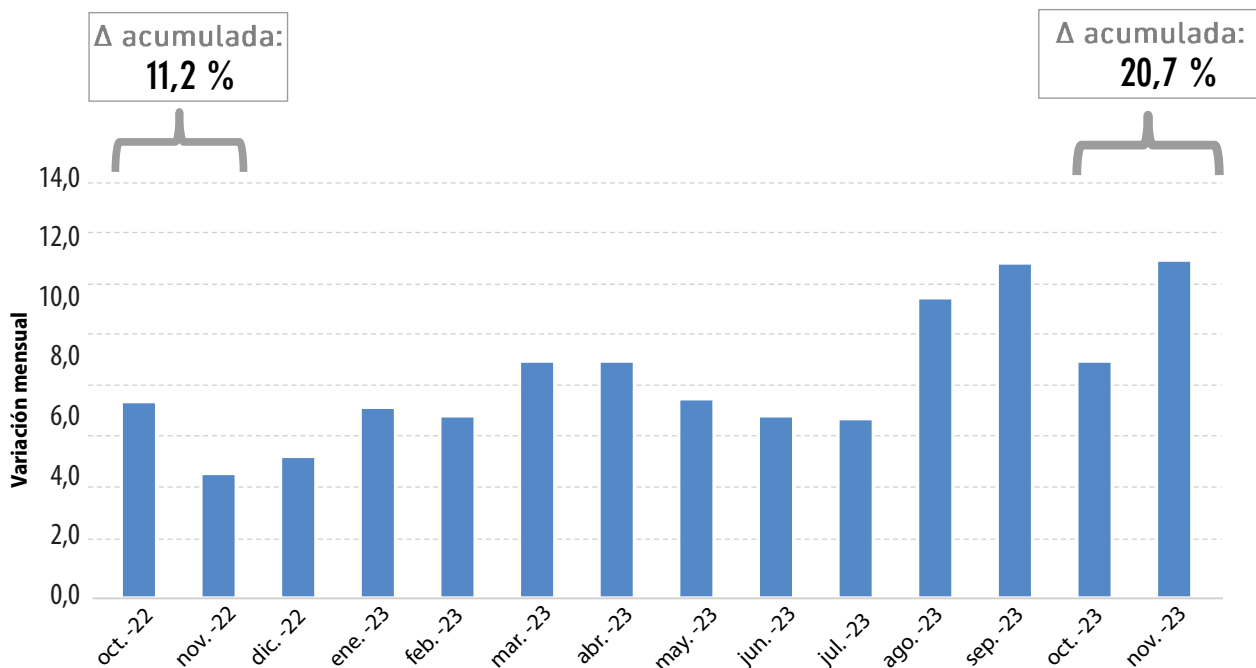
El capítulo Alimentos y Bebidas (el cual posee la mayor ponderación dentro del Índice General) exhibió, durante los meses analizados, una variación del 20,2%. Los aumentos más significativos se registraron en arroz (77,9%), fideos secos (70,4%), aceite mezcla (46,6%), margarinas y otras grasas (44,9%), pastas frescas (41,1%), frutas frescas (36,1%) y gaseosas (35,9%), entre otros.

En referencia a las categorías que posee el Índice de Precios, la categoría Núcleo evidenció el mayor crecimiento (21,3%), siendo los fideos secos, arroz y diarios los subgrupos con variaciones más altas. Por otro lado, los bienes y servicios Regulados presentaron un crecimiento del 20,5%, donde las principales subas se observaron en telefonía, internet y comunicaciones y cigarrillos y tabaco. Por último, la categoría Estacional presentó la menor variación (18,8%) para el período analizado, con un aumento en frutas frescas y ropa exterior para hombre.

Canastas Básicas de Consumo

A lo largo de los meses de octubre y noviembre de 2023, la Canasta Básica Alimentaria (la cual define la línea de indigencia) presentó una variación del 20,7%, mientras que en el caso de la Canasta Básica Total (CBT), que delimita la línea de pobreza, el incremento fue del 20,2%. Se puede observar que la variación de ambas canastas igualaron el incremento de precios minoristas medido por el IPC CREEBBA en dicho bimestre (20,7%).

Gráfico 1. Variación mensual del IPC CREEBBA



Fuente: IPC-CREEBBA.

Las variaciones de ambas canastas se pueden explicar por el incremento en fideos secos, arroz, aceite de girasol, tomate y gaseosas.

Por último, durante el mes de noviembre del corriente año, una Familia Tipo 2 (padre, madre y dos hijos en edad escolar) necesitó ingresos mensuales por \$ 410.089 para no ser catalogada pobre (CBT) y \$ 191.630 para no caer debajo de la línea de indigencia (CBA).

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre septiembre-octubre, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) sosteniendo un valor negativo aunque inferior (-13 a -8).

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

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó un descenso respecto a julio y agosto. Los encuestados mencionaron que la crisis económica impactó en esta variable dado el aumento generalizado de precios y el desabastecimiento de ciertos productos.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios es poco alentadora, principalmente por la incertidumbre frente a los resultados electorales.

Por otro lado, persistió durante julio y agosto la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 89% 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 140%, creciendo 10 p.p. respecto al bimestre anterior.

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia **normal**, con valores negativos en el saldo de respuesta, pero en un valor inferior. El nivel de comercialización decreció y los encuestados poseen expectativas desalentadoras a nivel general y sectorial, teniendo en cuenta la incertidumbre frente a las elecciones presidenciales.

Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 89% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Sectorialmente la situación fue normal y existió un aumento de las ventas sólo en el caso de la Industria.

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 septiembre-octubre (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por más de dos años y medio.

Expectativas generales

79% peor

21% igual

0% mejor

Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a julio-agosto, todas las categorías presentaron una tendencia **regular**, con excepción de las casas y chalets que exhibieron un resultado **desalentador**.

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

Expectativas de compraventa

63% peor

32% igual

5% mejor

Alquiler

Durante el quinto bimestre de 2023, el rubro alquileres presentó una tendencia normal para gran parte de las categorías, excepto en el caso de depósitos que presentaron una tendencia regular.

En lo que refiere a la cantidad de contratos de alquileres, en la mayoría de las categorías ha sido similar en términos interanuales. Solo depósitos presentaron un resultado menor.

Según las inmobiliarias consultadas, la inflación proyectada para los próximos 12 meses es del 200%, creciendo la estimación en 70 p.p. respecto al bimestre anterior.

En definitiva, durante el bimestre septiembre-octubre de 2023, se encontró nuevamente una situación regular para compraventa y normal para alquiler. Según los encuestados, se sostiene la incertidumbre dada la definición de las elecciones presidenciales, por lo cual ambos rubros se hallaron en niveles bajos de actividad.

Expectativas alquiler

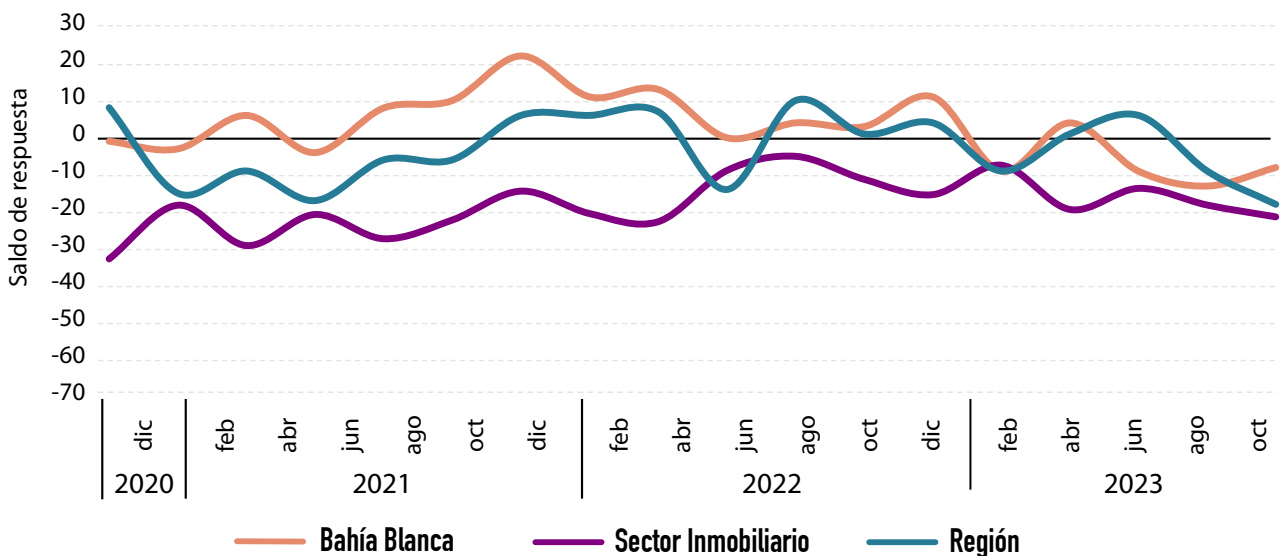
42% peor

53% igual

5% mejor

Los empresarios afirmaron que los cambios en la Ley de Alquileres no han conformado principalmente a los propietarios por lo cual no se aguarda una inyección de propiedades, al mercado locatario. En el caso de la compraventa, además de la especulación frente al resultado de las elecciones, se sostuvo la falta de financiamiento, resintiendo las transacciones.

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 septiembre y octubre, 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, empeorando su saldo de respuesta al pasar de -9 a -18.

Asimismo, los empresarios manifestaron encontrarse con un nivel de actividad inferior al observado en igual bimestre de 2022.

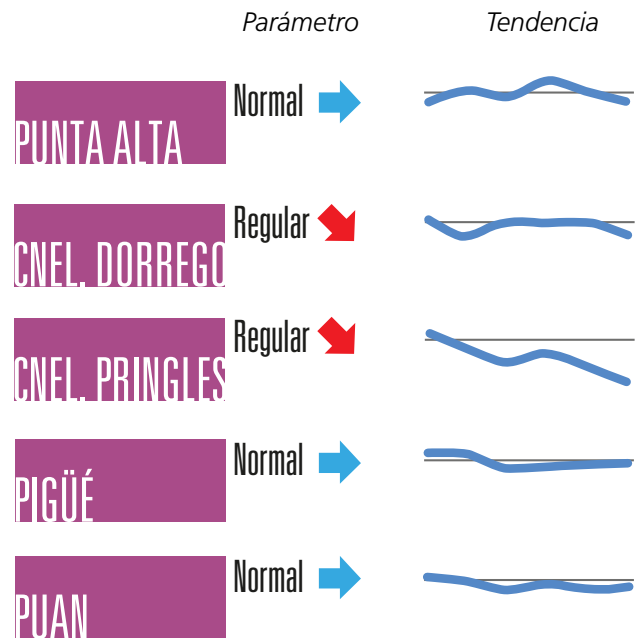
El nivel de ventas presentó una caída en comparación al bimestre anterior.

Por otro lado, tanto las expectativas generales como sectoriales son desalentadoras para los siguientes meses, dada la incertidumbre económica y política.

En relación al plantel del personal, el 90% 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** con valores negativos en su saldo de respuesta. El nivel de ventas disminuyó y los encuestados manifestaron expectativas negativas, tanto a nivel general como sectorial, frente a la incertidumbre generada por la definición electoral. Por otro lado, a lo largo del bimestre, la gran mayoría de los consultados sostuvieron el nivel de empleo. En términos sectoriales, el sector de Servicios fue el de mejor *performance* ya que todos sus parámetros fueron positivos.

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



Fuente: Informe Económico Regional.

DEBEN RECIBIR ATENCIÓN PRIORITARIA



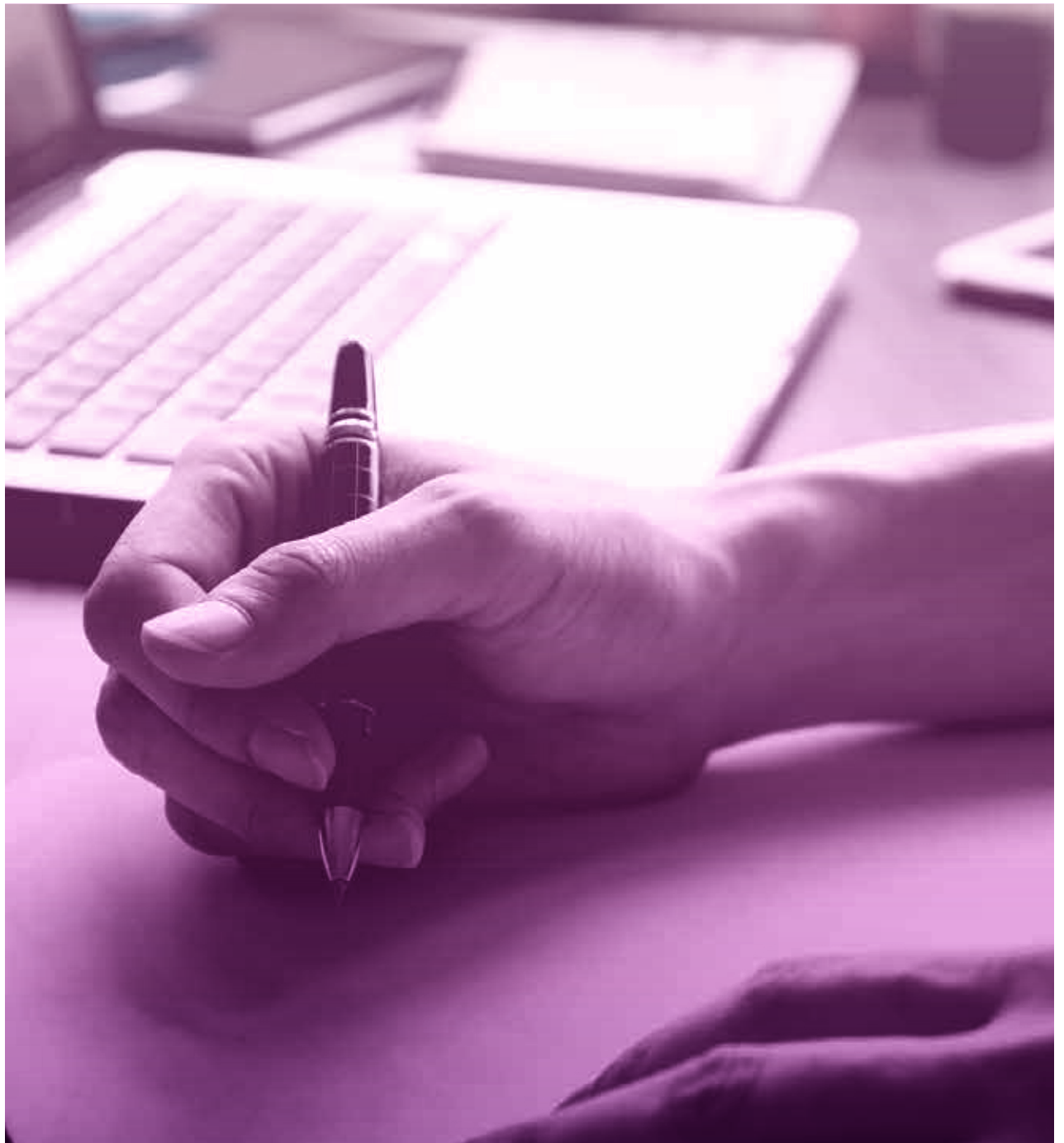
**PERSONAS CON
DISCAPACIDAD**



EMBARAZADAS



**ADULTOS
MAYORES**



APORTES COMPLEMENTARIOS

**REPENSANDO LAS POLÍTICAS HABITACIONALES.
POLÍTICAS PÚBLICAS PARA REPENSAR EL ALQUILER EN ARGENTINA.**

Por Pablo Tucac

REPENSANDO LAS POLÍTICAS HABITACIONALES POLÍTICAS PÚBLICAS PARA REPENSAR EL ALQUILER EN ARGENTINA



Por Pablo Tucac

- Economista (Universidad Nacional del Sur, Argentina),
- Máster en Economía Aplicada (Universidad Torcuato Di Tella, Argentina),
- Máster en Políticas Públicas y Sociales (Univeristat Pompeu Fabra, España)
- Actualmente es Investigador senior en Knowledge Sharing Network (KNET) y Profesor Asociado en la Universitat Pompeu Fabra

Introducción

La problemática del déficit habitacional en Argentina se manifiesta como una de las preocupaciones más apremiantes en el ámbito social y urbano. Diversas estimaciones sitúan este déficit entre los 3,4 y los 6 millones de viviendas.¹⁻² Según fuentes oficiales, basadas en datos del censo 2010, el 32,3% de los hogares argentinos, equivalente a casi 4 millones de hogares, experimentan esta situación.³

El concepto de déficit habitacional no solo señala una situación de insuficiencia entre el *stock* habitacional y las necesidades de la población, sino que también destaca la porción de la demanda que no puede acceder a una vivienda de manera autónoma. En este sentido, el déficit habitacional representa a los grupos excluidos de un acceso adecuado a la vivienda en el contexto social. En un país como Argentina, esta problemática resalta la urgente necesidad de políticas efectivas en materia de vivienda que aborden estas carencias de manera integral y equitativa.

La problemática del déficit habitacional en Argentina se extiende a diferentes modalidades de tenencia. El sector del alquiler, a menudo subestimado en los análisis y en la formulación de políticas públicas, está cobrando una relevancia creciente. El notable aumento de arrendatarios y la dinámica volátil del mercado del alquiler, no solo en Argentina sino también a nivel global, han dirigido la atención hacia este segmento habitacional.

¹ ONU Hábitat (2015). Déficit habitacional en América Latina y el Caribe: una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat.

² Boix, M., Di Virgilio, M., González Redondo, C., Marco, V. y Murillo, F. (2023). Desafíos de la planificación territorial, el acceso al hábitat y a la vivienda. Documento de Trabajo N° 218. Buenos Aires: CIPPEC.

³ Ver Observatorio Federal Urbano (link)

En este sentido, es fundamental poner en consideración el impacto que pueden tener estas políticas, tanto en términos de reducción de los mencionados déficits como su impacto sobre el mercado del inmobiliario.

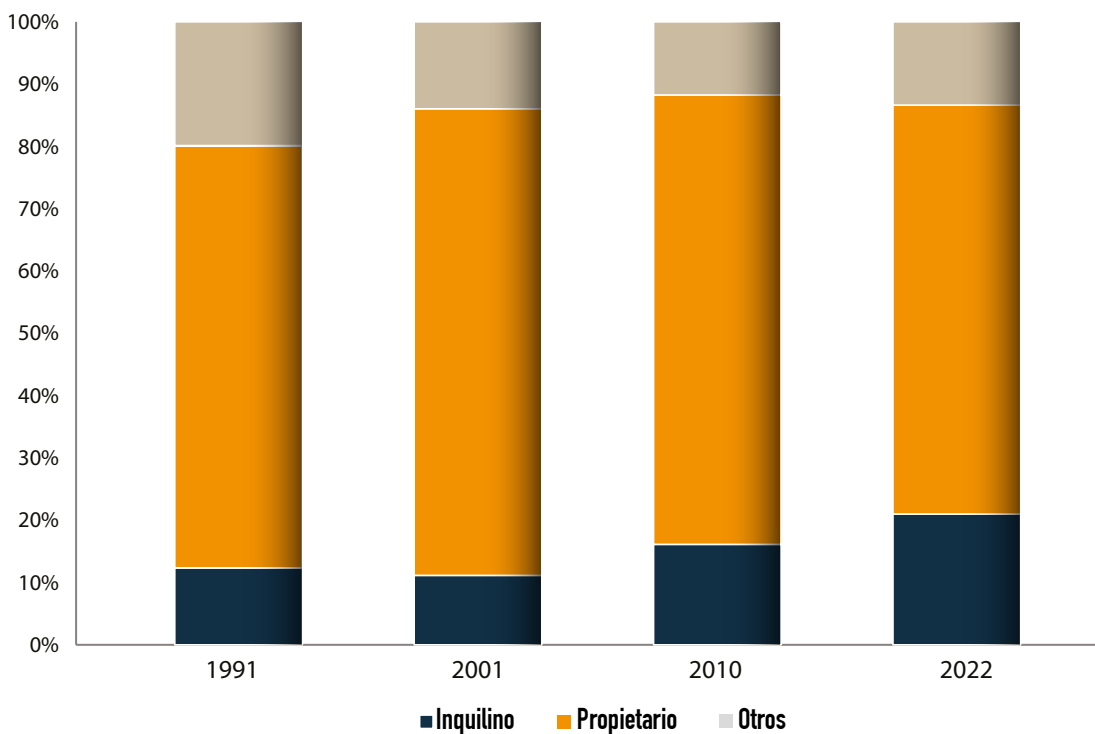
El crecimiento del alquiler en Argentina

El porcentaje de hogares en régimen de alquiler ha experimentado un incremento progresivo a lo largo de los años, pasando del 11% en 1991 al 21% en 2022, casi duplicando su participación. Esto indica un aumento constante en el número de hogares que optan por el alquiler como régimen de tenencia. Este cambio contrasta con la tendencia histórica de reducción de hogares inquilinos, que llegaron a representar casi 68% en 1947.⁴ Las causas de esta tendencia hacia el crecimiento del alquiler son diversas. Los menores ingresos y la inestabilidad, sumado a la práctica inexistencia de créditos hipotecarios en Argentina, lleva a que más personas busquen soluciones habitacionales a través de esta fórmula.

Sin embargo, no se trata de una situación homogénea a lo largo del país, sino que se observa una variabilidad considerable en el porcentaje de viviendas alquiladas en las diversas jurisdicciones. Mientras que en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Tierra del Fuego y Santa Cruz se registra un porcentaje elevado de personas viviendo en alquiler (entre 27% y 35%), en provincias como Santiago del Estero, Catamarca, Chaco y Tucumán este porcentaje es considerablemente menor (entre 5% y 9%).

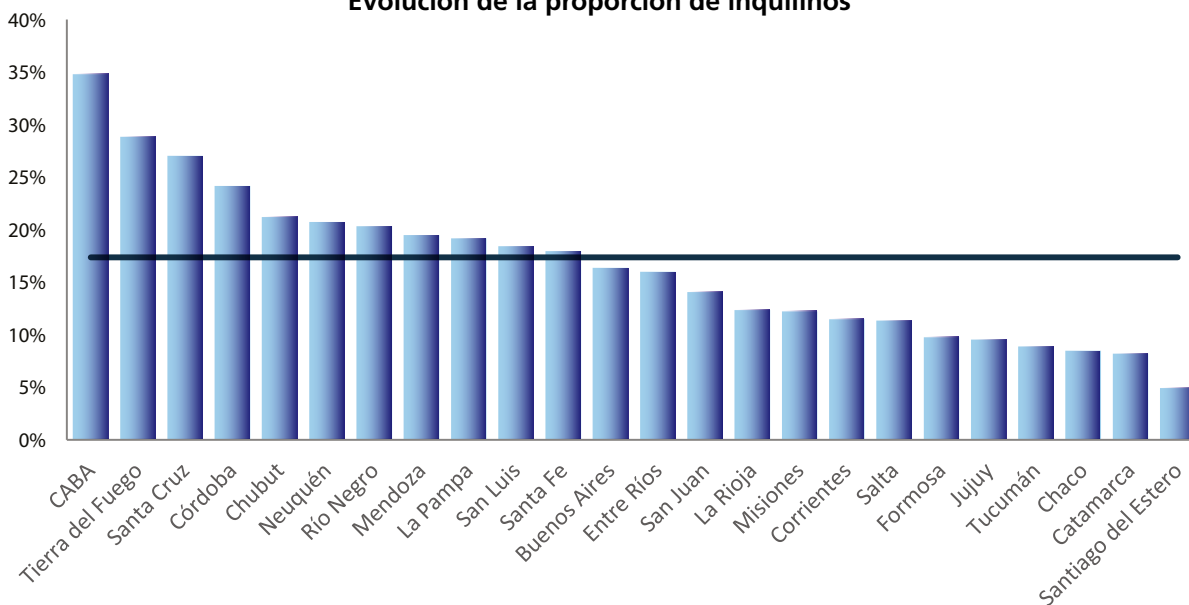
⁴ Boix, M., et al. (2023).

Evolución de la proporción de inquilinos



Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1991, 2001, 2010, 2022

Evolución de la proporción de inquilinos

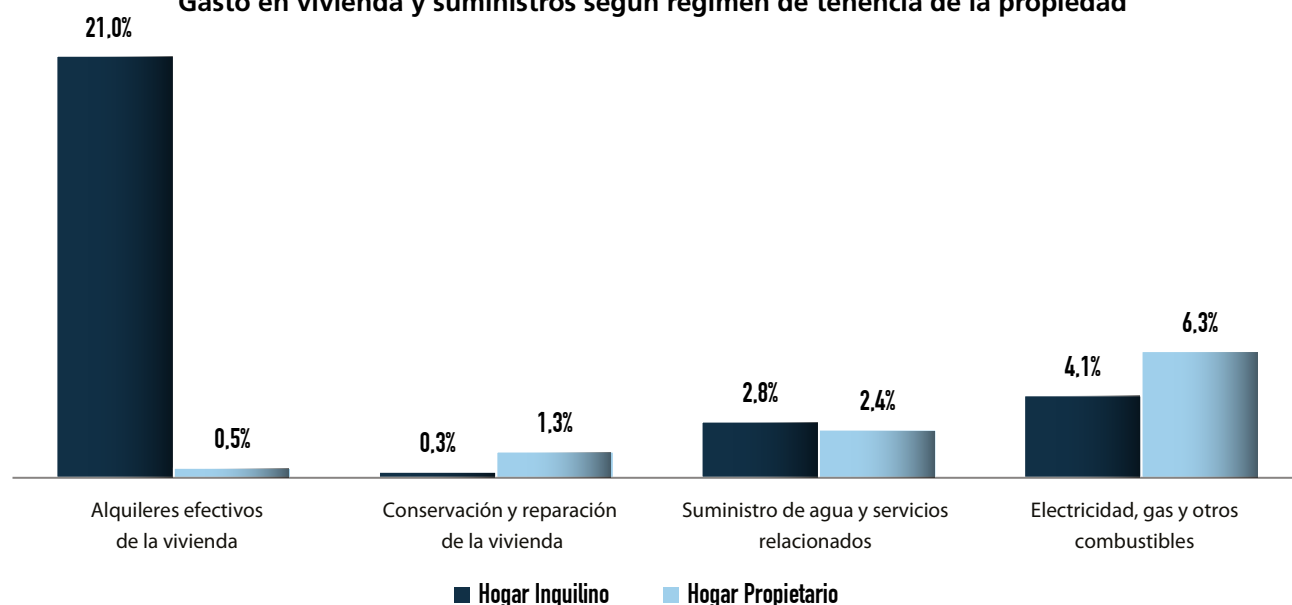


Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 1991, 2001, 2010, 2022

El tipo de tenencia de viviendas de la población es relevante, en tanto juega un papel crucial en la carga que este gasto representa en los presupuestos familiares. Aquellos que alquilan o pagan una hipoteca destinan una proporción considerablemente mayor de sus ingresos en comparación con los propietarios. El gasto en vivienda, agua, electricidad, gas y otros combustibles representó una media del 14,5% del gasto total

de los hogares, con el alquiler de la vivienda siendo un componente significativo (5,0%) según datos del EN-GHo 17-18. Sin embargo, al contrastar la situación de inquilinos y propietarios, este gasto alcanzó el 28,2% para los hogares inquilinos, mientras que para los propietarios fue del 10,5%, lo que subraya la relevancia significativa del alquiler efectivo de la vivienda (21,0%) entre los inquilinos.

Gasto en vivienda y suministros según régimen de tenencia de la propiedad



Fuente: INDEC. Encuesta Nacional de Gastos de los Hogares 2017-2018

Asimismo, en 2021, el peso del alquiler en los ingresos de los hogares fue notable en distintas regiones: 35% en CABA, 32% en Gran Córdoba, 29% en Gran Mendoza, 22% en Gran Rosario y 18% en AMBA. Este peso ha experimentado variaciones en los últimos años, mostrando un aumento en CABA, Gran Córdoba y Gran Mendoza, y una disminución mínima en Gran Rosario, especialmente en el mercado formal al que acceden, predominantemente, los sectores de ingresos medios y altos.⁵

Políticas de alquiler. Las grandes olvidadas de las políticas habitacionales

Las políticas habitacionales se enfocan en abordar los problemas de vivienda en una sociedad, vinculándose estrechamente con el déficit habitacional. Su objetivo principal es reducir estos déficits y mejorar la accesibilidad a la vivienda. En Argentina, al igual que el resto de Latinoamérica, la política habitacional ha tenido un sesgo hacia la provisión de vivienda en propiedad.⁶ Iniciativas como el FONAVI hasta el ProCreAr, acompañados del financiamiento a través del Banco Hipotecario o el Banco Provincia, incluso la implementación de los créditos UVA, han sido los principales mecanismos para facilitar el acceso a la propiedad, dejando en segundo plano las políticas orientadas al alquiler de viviendas.

⁵ Boix, M., et al. (2023).

⁶ Blanco, A., Fretes, V., & Muñoz, A. (2014). Se busca vivienda en alquiler. Opciones de política en América Latina y el Caribe. IADB, 9546

La transición observada hacia una mayor participación del alquiler representa un cambio significativo en el panorama habitacional argentino, desafiando las políticas tradicionales centradas en la propiedad y planteando la necesidad de adaptar estrategias para satisfacer las necesidades de la creciente población inquilina. En este contexto, han cobrado importancia las políticas orientadas al alquiler. El ejemplo más claro lo representa la sanción de la Ley de Alquileres N° 27.551, aprobada en junio de 2020 y modificada mediante la Ley N° 27.737 en octubre de 2023. Esta ley introdujo regulaciones para contratos de alquiler, ampliando la duración mínima a tres años, definiendo responsabilidades en gastos, estableciendo un índice para ajustes de precios y creando programas para resolver conflictos y facilitar acceso a viviendas en alquiler social. Al margen de las controversias generadas, las dudas sobre su eficacia y los efectos adversos que haya podido generar, esta ley refleja un interés renovado por priorizar el alquiler en la agenda de políticas públicas.

El enfoque hacia la vivienda en alquiler plantea ventajas significativas que deben ser consideradas. La posibilidad de expandir la oferta de alquileres ofrece una alternativa interesante para mejorar el acceso a una calidad habitacional óptima para los hogares de bajos recursos, asegurando condiciones de asequibilidad y reduciendo el riesgo financiero.⁷ Además, la implementación de vivienda social en alquiler podría representar una oportunidad para la participación privada en la prestación de servicios habitacionales, aliviando la carga fiscal y optimizando la asignación de los recursos públicos.⁸ La flexibilidad es otro aspecto crucial que ofrece la vivienda en alquiler. La mayor movilidad residencial que brinda este modelo no solo incide en la esfera habitacional, sino que también puede agilizar la adaptación del mercado laboral a cambios en la demanda.⁹ En términos de densidad y ubicación, la vivienda en alquiler tiende a ubicarse en zonas más centrales en comparación con la vivienda en propiedad, lo que puede representar una ventaja en términos de accesibilidad a servicios y oportunidades.¹⁰

⁷ Blanco, A., et al. (2014).

⁸ Adema, W., Plouin, M., & Fluchtmann, J. (2020). *Social Housing: A Key Part of Past and Future Housing Policy. Technical Report*, Paris: OECD.

⁹ Hausman, N., Ramot-Nyska, T., & Zussman, N. (2022). *Homeownership, Labor Supply, and Neighborhood Quality. American Economic Journal: Economic Policy*, 14(2), 193-230.

¹⁰ Belsky, E. y R. B. Drew. 2008. *Overview: Rental Housing Challenges and Policy Responses*. En N. Retsinas y E. Belsky, editores. *Revisiting Rental Housing: Policies, Programs, and Priorities*. Washington, DC: Brookings Institution Press.

Es importante señalar que no se trata de establecer que la vivienda en alquiler sea inherentemente superior a la vivienda en propiedad. La clave radica en reconocer las diferencias en los beneficios de ambos modelos de tenencia, respetando las preferencias de la demanda. Por consiguiente, la formulación de políticas de vivienda debe buscar un equilibrio adecuado entre promover la propiedad y fomentar el alquiler para ofrecer un sistema de tenencia que satisfaga las necesidades y preferencias de la población de manera equitativa.¹¹

Políticas para favorecer el alquiler. Algunas lecciones globales

Las estrategias que promueven el alquiler deben considerarse dentro de un enfoque general y cohesivo de políticas habitacionales y urbanas. Es importante destacar que las políticas de alquiler no buscan reemplazar, sino complementar la vivienda en propiedad. Estas políticas habitacionales se orientan a mitigar la vulnerabilidad de grupos específicos y, por lo general, se implementan a través de intervenciones, tanto por la vía de la demanda como en la oferta de vivienda.

Por el lado de la demanda, las Administraciones pueden ofrecer transferencias directas (*vouchers*) a las familias para reducir la carga de los alquileres. Estas transferencias constituyen una de las formas más comunes de apoyo habitacional para hogares de bajos ingresos en muchos países de la OCDE. La mayoría de estos subsidios están condicionados a la situación económica del beneficiario y consisten en transferencias monetarias destinadas a cubrir los costos de la vivienda.¹² Sin embargo, en mercados de vivienda ajustados y poco flexibles, estas transferencias podrían contribuir involuntariamente al aumento de los precios del alquiler, provocando una captura parcial de los beneficios por parte de los propietarios.^{13 14 15}

¹¹ Blanco, A., et al. (2014).

¹² AOECD. (2021). *Building for a better tomorrow: Policies to make housing more affordable (Employment, Labour and Social Affairs Policy Briefs)*.

¹³ Salvi del Pero, A. et al. (2016), "Policies to promote access to good-quality affordable housing in OECD countries", *OECD Social, Employment and Migration Working Papers*, No. 176, *OECD Publishing*, Paris.

¹⁴ Gibbons, S., & Manning, A. (2006). *The incidence of UK housing benefit: Evidence from the 1990s reforms. Journal of Public Economics*, 90(4-5), 799-822.

¹⁵ Sayag, D., & Zussman, N. (2018). *Who benefits from rental assistance? Evidence from a natural experiment. Regional Science and Urban Economics*.

Otra fórmula habitual por el lado de la demanda es brindar ayudas fiscales, como la deducibilidad de pagos del alquiler en la declaración impositiva. Sin embargo, las deducciones fiscales pueden excluir a las familias más vulnerables que no realizan la declaración de la renta debido a ingresos insuficientes. Asimismo, estas estrategias requieren un alto nivel de formalidad en el mercado de alquiler, algo que, como hemos observado en Argentina, no siempre se cumple. La baja cantidad de contratos inscriptos en AFIP (23 mil sobre un estimado de 3 millones de viviendas en alquiler en abril de 2022) refleja esta realidad.¹⁶

Por el lado de la oferta, una de las políticas más extendidas es la provisión pública de viviendas. El sector público puede desarrollar promociones propias o bien proporcionar facilidades (subvenciones, suelo, apoyo financiero) para que el sector privado sea quien las construya. Asimismo, pueden fijarse diversos modelos de gestión y administración de ese parque de viviendas en alquiler, desde una gestión pública plena, hasta una gestión compartida bajo modalidades de colaboración público-privado o público-comunitaria. Estas modalidades de gestión se encuentran sumamente extendidas en países como Austria, Dinamarca, Países Bajos y Reino Unido, donde asociaciones de vivienda sin fines de lucro administran el parque de viviendas de alquiler.¹⁷

En Barcelona, recientemente se ha puesto en marcha Habitatge Metropolis Barcelona, una iniciativa en la que el capital social se reparte entre el Ayuntamiento de Barcelona (25%), el Área Metropolitana de Barcelona (25%) y el sector privado (50%), la cual gestionará 4.500 unidades de vivienda asequible.

Es importante destacar que la ampliación de la oferta de viviendas no siempre implica la construcción de nuevas unidades. En varios países y regiones europeas, las Administraciones han adoptado estrategias para captar viviendas del sector privado mediante contratos de cesión temporal.¹⁸ Además, existe el "Derecho de Tanteo y Retracto", una herramienta legal que otorga a la Administración un derecho preferente de compra en transacciones de viviendas que cumplen ciertos requisitos, presente en España y otros países de la Unión Europea.

¹⁶ Boix, M., et al. (2023).

¹⁷ OECD. (2020). *Social housing: A key part of past and future housing policy (Employment, Labour and Social Affairs Policy Briefs)*

¹⁸ López Rodríguez, D., & Matea Rosa, M. D. L. L. (2020). La intervención pública en el mercado del alquiler de vivienda: una revisión de la experiencia internacional. Documentos ocasionales/Banco de España, 2002.

En caso de ejercer el derecho, la Administración debería abonar el precio acordado por el vendedor y el comprador.

Asimismo, también es posible establecer incentivos fiscales por el lado de la oferta de alquiler. En este sentido, el objetivo es ofrecer deducciones impositivas para propietarios que destinen sus viviendas al alquiler. En el caso de España, se ofrecen reducciones de entre el 60% y el 90% sobre el rendimiento neto en la declaración de impuestos. Si bien existen esquemas similares, siendo el Louer Abordable francés uno de los más conocidos, no se ha hallado evidencia que respalde este tipo de políticas como mecanismo para incrementar la oferta de alquiler, además de que se trata de un instrumento notablemente regresivo.¹⁹

Otra alternativa por el lado de la fiscalidad es penalizar a propietarios que mantengan viviendas desocupadas bajo ciertas condiciones, como se ha aplicado en Cataluña o la Comunidad Valenciana con el impuesto sobre vivienda vacía. Aunque ha sido efectivo en Francia para impulsar la oferta,²⁰ las implicaciones administrativas y costos asociados deben considerarse cuidadosamente.²¹

Finalmente, las políticas de suelo desempeñan un papel crucial en la promoción de la oferta de viviendas, especialmente aquellas destinadas al alquiler social. Un ejemplo claro es el *inclusionary zoning*, donde una parte de las unidades de vivienda construidas en una determinada área deben destinarse para vivienda social o asequible, con precios por debajo del mercado, fomentando la diversidad social y evitando la segregación urbana. Estas políticas son comunes en varios países anglosajones y europeos. Por ejemplo, en Estados Unidos, cerca de 900 municipios implementan este tipo de regulaciones mientras que, en Inglaterra, la Sección 106 (S106) de la *Town and Country Planning Act 1990*, permite a una autoridad de planificación local entrar en un acuerdo con cualquier persona interesada en un terreno en su área con el propósito de restringir o regular el desarrollo o uso del terreno.

¹⁹ AIREF. (2020). Evaluación del Gasto Público 2019. Beneficios fiscales.

²⁰ Segú, M., & Vignolles, B. (2018). Taxing Vacant Dwellings: Can fiscal policy reduce vacancy? (No. 85508; MPRA Paper).

²¹ López Rodríguez, D., & Matea Rosa, M. D. L. L. (2020).

En el caso específico de Londres, entre 2004 y 2014 se finalizaron 353.058 viviendas, de las cuales el 32% eran unidades asequibles bajo este mecanismo.²²

Es importante considerar que la flexibilidad en el diseño de estas políticas puede influir en sus resultados. Las políticas de reserva de suelo más flexibles tienden a generar más unidades asequibles y tienen menos impacto adverso en el mercado.²³ Asimismo, las Administraciones pueden ofrecer incentivos para mejorar la rentabilidad de los proyectos, como la reducción de tasas municipales, ofrecer permisos acelerados o los denominados bonos de densidad, permitiendo a los desarrolladores construir más metros cuadrados de lo permitido a cambio de desarrollar unidades de vivienda social o asequible.

Reflexiones finales

El aumento sostenido de hogares que optan por el alquiler como forma de tenencia de vivienda en Argentina refleja un cambio significativo en las preferencias habitacionales. Este cambio contrasta con la tradicional orientación hacia la vivienda en propiedad en las políticas habitacionales del país.

A lo largo de este análisis, hemos explorado diversas políticas y mecanismos destinados a mejorar el acceso a la vivienda en alquiler. Es fundamental destacar que no existe una solución universal aplicable directamente a todas las realidades. Más bien, es crucial reflexionar sobre cómo adaptar estrategias exitosas de otros países a las necesidades específicas de Argentina, los hogares inquilinos y los mercados locales de alquiler, teniendo en cuenta los desafíos particulares de cada contexto.

Las políticas de vivienda ofrecen una variedad de enfoques para afrontar los desafíos del mercado de alquiler. Desde estrategias que promueven la oferta de vivienda hasta aquellas que benefician la demanda, cada medida tiene implicaciones específicas y distintas repercusiones. En este sentido, evaluar la calidad y efectividad de estas políticas habitacionales se torna esencial para medir su contribución sustancial a la reducción del déficit habitacional, considerando las diversas necesidades y el impacto sobre diferentes grupos sociales y económicos.

²² Li, X. (2022). *Do new housing units in your backyard raise your rents?* *Journal of Economic Geography*, 22(6), 1309-1352.

²³ Schuetz, J., Meltzer, R., & Been, V. (2007). *The effects of inclusionary zoning on local housing markets: Lessons from the San Francisco, Washington, DC, and suburban Boston areas.* *Furman Center for Real Estate and Urban Policy (New York University): Working Paper*, 07-05.22(6), 1309-1352.

▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

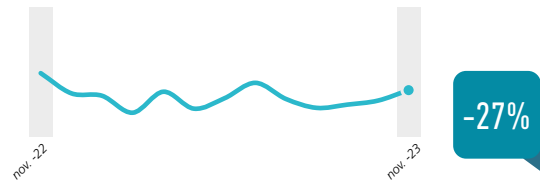
CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA



Construcción autorizada (permisos)

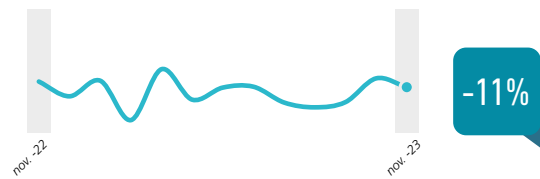
En noviembre de 2023 se otorgaron 58 permisos de construcción, implicando un aumento del 29,9% en relación a octubre. En términos interanuales, se observó una caída del 27% en la cantidad de permisos otorgados en la ciudad.

VARIACIÓN INTERANUAL



Superficie habilitada para construcción (m²)

La superficie habilitada por el municipio local en noviembre fue de 12.815 m², observándose un decrecimiento del 16,4% en relación al mes anterior. Asimismo, en términos interanuales, se advierte un descenso del 11% en los metros cuadrados autorizados para la construcción.

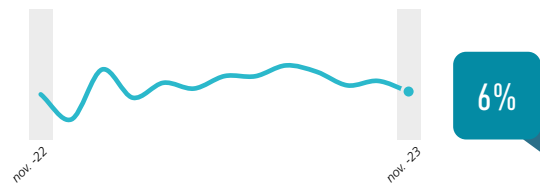


MERCADO AUTOMOTOR



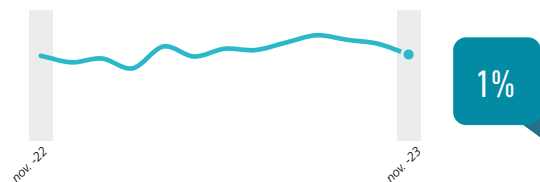
Venta de automóviles 0 km (unidades)

En noviembre se patentaron 258 unidades, es decir, un 18% menos respecto al mes anterior. Además, si se realiza la comparación en términos interanuales, el resultado arroja un crecimiento del 6%.



Transferencia de vehículos usados (unidades)

En el mercado de usados se registraron 1.261 transferencias durante noviembre. Esto significa una variación negativa del 11% en comparación a octubre, aunque en términos interanuales dicho guarismo implica un aumento del 1%.

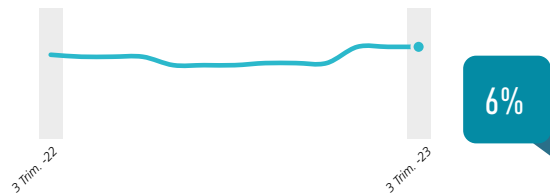


SECTOR FINANCIERO



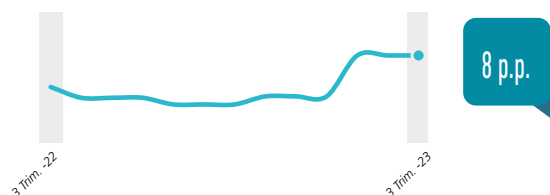
Préstamos otorgados (\$ constante)

Al cierre del 3^{er} trimestre de 2023, el stock de préstamos otorgados se ubicó en un valor de \$ 6.204 millones en precios constantes, aumentando un 6,2% en términos interanuales. Por otro lado, se advierte una suba del 14,3% en relación al trimestre anterior.



Relación préstamos/depositos (ratio)

En el 3^{er} trimestre de 2023 los depósitos cayeron en términos reales en torno al 13% respecto del mismo período de 2022, al registrarse \$ 15.460 millones en valores constantes. De esta forma, el ratio préstamos/depositos del sistema financiero local mostró una suba de 8 p.p. en los últimos doce meses. Por último, se puede decir que cada \$ 100 depositados en las instituciones financieras bahienses, \$ 40 circulan en el mercado en forma de préstamos.



▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

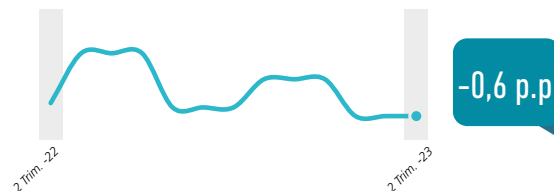
MERCADO DE TRABAJO



VARIACIÓN INTERANUAL ■

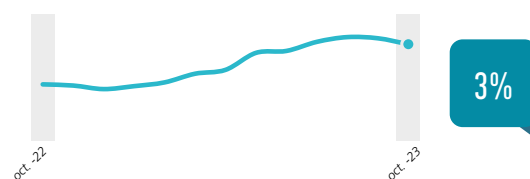
Tasa de desempleo Bahía Blanca - Cerri (%)

El desempleo se ubicó en el 2^{do} trimestre de 2023 en 6,1%, representando, aproximadamente, 10 mil personas según estimaciones del INDEC. El guarismo de dicho trimestre implica una suba de 1,7 p.p. en relación al trimestre anterior y una caída de 0,6 p.p. en términos interanuales.



Empleo registrado en el sector privado (índice)

En octubre de 2023, el empleo registrado en el sector privado bahiense (empresas de 5 y más empleados) exhibió una baja del 0,4% en relación al mes anterior, en tanto que en la comparación interanual se observó una expansión del 3%. En el 3^{er} trimestre de 2023, servicios financieros y a las empresas fue la rama de actividad de mayor crecimiento con una variación interanual de 9,2%, seguida de construcción con 7,3% para igual período.



SECTOR AGROPECUARIO



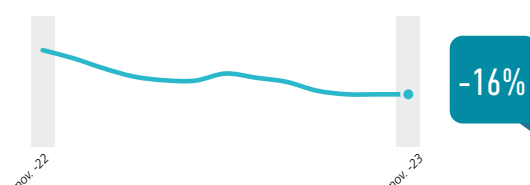
Precio de venta del ternero en remate feria (\$ constante)

En el mes de noviembre, el precio del ternero en valores constantes no mostró variaciones en comparación al mes anterior. En términos interanuales exhibió una variación positiva del 28%.



Valor trigo disponible (u\$s corrientes)

El precio doméstico del trigo reflejó en septiembre una baja del 2,7% respecto al mes anterior, registrando un valor promedio en Bahía Blanca de 250 u\$s/tn. En términos interanuales se observó una variación negativa del 16%.

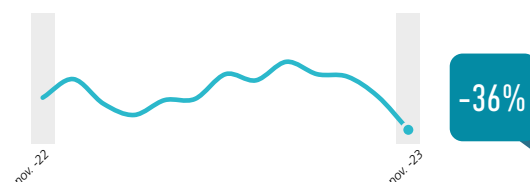


PUERTO BAHÍA BLANCA / CORONEL ROSALES



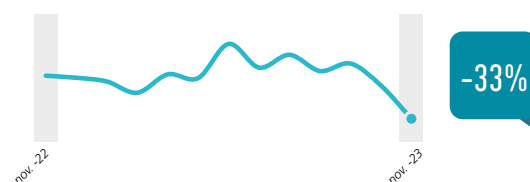
Movimiento de buques (unidades)

En el mes de noviembre de 2023 transitaron 46 buques, lo cual implica una caída del 37% respecto a octubre, y una baja del 36% en términos interanuales. Del total, 11 transportaron productos del sector agropecuario y 15 llevaron productos inflamables y petroquímicos, mientras que los restantes cargaban productos varios.



Tráfico portuario de mercadería (toneladas)

El movimiento de mercaderías experimentó, en noviembre de 2023, una contracción mensual de 28,9%, en tanto que exhibió una caída del 33% en relación al mismo mes del año 2022. En el mes en cuestión se movilizaron, aproximadamente, 1,4 millones de toneladas, de las cuales 159 mil corresponden a *commodities* del sector agropecuario (maíz, soja, trigo, cebada y malta, entre otros) y 198 mil a inflamables y petroquímicos (nafta, gas oil, propano, entre otros).



CREEBBA



iae INDICADORES
ACTIVIDAD
ECONÓMICA

EDICIÓN NÚMERO: 183 - DICIEMBRE 2023



Avanzamos juntos construyendo futuro



BOLSA
DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



FUNDACIÓN
BOLSA DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



VALIANT
ASSET MANAGEMENT



**PUERTO
BAHÍA BLANCA**

CONSORCIO DE GESTIÓN
DEL PUERTO DE BAHÍA BLANCA

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.