

**iae**

**42**

**indicadores de  
actividad económica**

**CREEBBA**

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONOMICOS  
BAHIA BLANCA - ARGENTINA

**Enero  
1999**

## **Socios Patrocinantes Fundadores del CREEBBA**

Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca

Cámara de Comercio del Sur

Bansud S.A.

CORFO Río Colorado

Eg3 S.A.

Petroquímica Bahía Blanca S.A.

Banco de Galicia y Buenos Aires

Banco Dorrego S.A.

Cía. Argentina de Seguros La Acción

Consejo Profesional de Ciencias Económicas – Del. Bahía Blanca

Bolsa de Comercio de Bahía Blanca

ING Bank

Cooperativa Obrera Limitada de Consumo y Vivienda

Consortio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca

Ferro Expreso Pampeano S.A.

Arecco Ingeniería S.A.

Esso SAPA

Banco de la Provincia de Buenos Aires

Banco de Olavarría

Asociación Centenario



# CREEBBA

CENTRO REGIONAL  
DE ESTUDIOS ECONOMICOS  
BAHIA BLANCA, ARGENTINA

Alvarado 280 – 8000 Bahía Blanca – Argentina  
Tel./Fax (091) 551870  
e-mail: creebba@intersat-bb.com.ar  
website: www.intersat-bb.com.ar/creebba

## **Consejo Directivo**

Lic. Ricardo Bara  
PRESIDENTE

Ing. Francisco García Zamora  
Cr. Héctor Cueto  
Dr. Iván Budassi  
Cr. Roberto Migliorini

## **Cuerpo Técnico**

### **Economista Jefe**

Lic. Juan Esandi

### **Economista**

Lic. Cintia Martínez

### **Asistentes de Investigación**

Martín Bengochea  
Gabriel Foco  
María Inés Frapiccini  
Martín Goslino

### **Procesamiento de datos**

Alejandro Corvatta

### **Asesor en Temas del Sector Agropecuario**

Lic. Ignacio Gonzalez Martínez

### **Encuestas**

Constanza Frapiccini  
Mónica Herrero  
Facundo Pistola



Fundación Bolsa de Comercio  
de Bahía Blanca

**iae**

**indicadores de  
actividad económica**

**Año VI – N° 42  
enero de 1999**

**Director Responsable**  
Lic. Ricardo Bara

Indicadores de Actividad Económica  
es una publicación bimestral editada por el  
Centro Regional de Estudios Económicos,  
Bahía Blanca, Argentina.  
Registro de la propiedad intelectual N° 329258  
Valor suscripción anual \$90



## Contenidos

### Editorial

---

1998: empezó bien pero terminó con complicaciones **1**

### Estudios Especiales

---

El desempleo en Bahía Blanca sigue siendo un problema grave **4**

Análisis de los resultados para el cultivo de girasol en la región

*Consideración de los diversos factores que inciden en el mismotomando en cuenta exportaciones comprendidas en la región de máxima influencia de Bahía Blanca.* **7**

El segmento de los locales dentro de la nueva construcción **13**

Industria Petroquímica: encadenamientos a partir de los productos finales

*Análisis de las actividades que se podrían desarrollar a partir de la utilización de los productos petroquímicos finales que se producen en nuestra ciudad.* **29**

¿Cómo se financia la actividad del municipio local? *Visión retrospectiva de las cuentas municipales, en el período 1993-1997. La evolución de los ingresos, egresos, resultado y endeudamiento municipal.* **34**

### Precios

---

Índice de precios **38**

### Situación sectorial

---

Sector industrial: evolución EMI-CREEBBA **43**

Sector financiero **49**

Sector inmobiliario **53**

### Encuesta de Coyuntura

---

Principales resultados agregados del bimestre **59**

Sector industrial **60**

Sector comercial mayorista **64**

Sector comercial minorista **68**

**Panorama Macroeconómico** **72**

---

**Anexo Estadístico** **75**

---

## De primera

En este informe se repasan los principales acontecimientos del año, se traza un balance y se plantea las perspectivas para el próximo.

El balance del año arroja dos partes caracterizadas por situaciones muy distintas. El arranque fue muy bueno, con buen nivel de actividad y un clima de expectativas optimistas. Al promediar el año, se observan los negativos efectos del agravamiento de la crisis internacional. El crédito resulta escaso y caro, las personas tienden a endeudarse menos y caen los márgenes de rentabilidad.

Entre los aspectos positivos se rescatan los avances en proyectos relacionados con la infraestructura de transporte y la concreción de inversiones importantes en el área de servicios.

Entre los aspectos negativos, debe reconocerse la consolidación de un nuevo escenario económico que pone obstáculos en la senda del crecimiento que la región comenzó a transitar en los últimos dos años, impulsada por los grandes emprendimientos.

Uno de los aspectos más preocupantes es la ausencia de avances en la situación ocupacional.

Los resultados en el mercado laboral no son alentadores en un contexto de grandes inversiones. Esta situación genera cierto desaliento y frustración frente a las expectativas de hace un año.

Frente a este panorama conviene no perder de vista que el proceso de inversiones recién cumple su primer año intenso, queda mucho por hacer y ver. Por otro lado, la destrucción neta de puestos de trabajo entre mayo y octubre, debe sumar los negativos efectos de la recesión que afecta al país desde mediados de año y que hace sentir su peso en esta región, en modo especial.

## 1998: Empezó bien pero termina con complicaciones

El año arrancó muy bien, pese al cambio de escenario internacional. Sobre la base de los grandes emprendimientos en la zona portuaria 1998 comenzaba con una perspectiva muy alentadora. Este pronóstico también se respaldaba en el precedente de una fuerte disminución en el desempleo, una cosecha récord de trigo y otros claros síntomas de recuperación. En estos meses, se mantiene un clima dominado por expectativas optimistas. El cambio de escenario internacional, caracterizado por un menor ritmo de crecimiento en la economía mundial, no afecta el ritmo de inversión en la ciudad. En un marco de fuerte expansión de la economía del país, el ritmo de actividad local presentaba una firme tendencia ascendente. Las inversiones, las mejoras en el acceso al financiamiento y el mayor endeudamiento respaldado por previsiones optimistas determinaban una transferencia neta de ingresos que tiende a vigorizar el nivel de transacciones locales. El aumento registrado en el empleo también tenía una doble influencia positiva a través del aumento en los ingresos de las familias y la generación de una mayor propensión al endeudamiento al percibirse una disminución del riesgo de quedar sin ocupación. La mayor afluencia de visitantes atraídos por la apertura de los grandes centros comerciales y el arribo de personas por motivos de trabajo fueron otros factores con repercusión general positiva sobre el desempeño de los negocios. La mejor situación correspondía al sector de la construcción y la actividad inmobiliaria; también se observaba un buen ritmo en la venta de automóviles y electrodomésticos. Pese a registrarse un crecimiento en la demanda, el aumento de la competencia generado por el arribo de nuevos competidores determinaba presiones que tienden a comprimir los ajustados márgenes de rentabilidad. En general, el crecimiento del monto de transacciones no fue acompañado de un aumento en los márgenes de utilidad.

A partir de la segunda mitad de año, el

ritmo de los cambios en la economía local fue impuesto por acontecimientos de origen externo. La crisis financiera internacional determina un freno en el financiamiento externo, crecientes dificultades para mantener el ritmo de exportaciones, parálisis de las inversiones y desaceleración del consumo por el cambio de expectativas.

Bahía Blanca no puede evitar las negativas consecuencias derivadas de este contexto. En este marco, la situación comienza a empeorar. El crédito a las empresas resulta escaso, las personas prefieren no endeudarse y gastan menos, se deterioran los márgenes de rentabilidad de los sectores exportadores -granos,

---

*"El año presenta dos partes caracterizadas por situaciones bien distintas"*

---

petróleo, petroquímicos - por la caída de los precios internacionales y las ventas al Brasil enfrentan dificultades por la tendencia recesiva en la economía de este país. Este cuadro se ve agravado por la sanción de un nuevo régimen laboral que encarece el costo de contratación de nuevos empleos al derogar las formas promovidas y por la reforma impositiva, que incrementará la presión tributaria al comenzar 1999. Estos factores en conjunto determinan un nuevo escenario en que la situación local tiende a empeorar de acuerdo a la lectura que ofrecen diversos indicadores de coyuntura.

Sin abrir juicios de valor, podría señalarse que el año que finaliza ha significado el desarrollo de grandes transformaciones en el perfil comercial y de servicios de la ciudad. Esta nueva situación fue precipitada por la apertura de grandes establecimientos, los que han incentivado el desarrollo de nuevos hábitos de compra en los consumidores locales y replanteos de estrategias de los establecimientos comerciales ya existentes. Entre otras repercusiones se advierten precios estables pero acompañados de un sustancial aumento en la calidad de servicio al cliente, mayor



variedad de productos y el arribo de primeras marcas. Sus efectos se extienden en otros órdenes, como los cambios en los flujos de tránsito de vehículos, en las tendencias de localización de los comercios y de edificación de propiedades por zonas de la ciudad.

Los problemas del crecimiento destacan nuevas preocupaciones, las que se han visto reflejadas en la intensificación de discusiones como los congestionamientos de cargas por la insuficiente estructura de transporte, la seguridad, la revitalización del centro comercial de la ciudad, el sistema de transporte intraurbano y más recientemente el efecto de la industria sobre la calidad del medio ambiente. Otros temas del ámbito local no se han planteado con la misma intensidad, al menos públicamente, pero seguramente van a merecer un mayor análisis. Entre estos, merecen destacarse los criterios para la asignación de recursos en obras públicas, la organización del sistema de salud, las decisiones de endeudamiento y las finanzas municipales.

## Balance

En el balance pueden mencionarse como positivos los avances en proyectos estratégicos de infraestructura de transporte como la inminente continuidad de las obras de dragado en los canales de acceso al Puerto, la concreción de una ruta de transporte multimodal con Chile, los embarques de contenedores de productos petroquímicos y el inicio de los primeros trabajos para completar los tramos de vías faltantes para completar el Ferrocarril Trasandino del Sur. Estas realizaciones apuntan a dotar de nuevas y competitivas vías de transporte para una efectiva integración con otros mercados. Otro aspecto a resaltar es la realización de inversiones importantes en el sector de hotelería, en locales comerciales del área céntrica y la apertura de los grandes centros comerciales.

Entre los principales aspectos negativos debe destacarse la ausencia de progresos en la reducción de la desocupación pese a que las grandes inversiones se encuentran en pleno curso de realización. El desempleo en Bahía Blanca sigue siendo un problema grave. El segundo as-

pecto negativo es el cambio de escenario de la economía en un sentido claramente adverso y que contrasta de modo notable con la situación general a principios de año.

## Perspectivas

Durante el próximo año, las perspectivas dependen de la incierta evolución de factores externos pero que, tal como lo reflejan los últimos meses, tienen una repercusión clara y concreta sobre las actividades locales. La experiencia del último año enseña la dificultad en la realización de pronósticos de la situación internacional y del país. La mayoría de los análisis sobre las perspectivas económicas en el país coinciden en destacar la importancia del monitoreo de la crisis financiera internacional, la continuidad del programa de ajuste en Brasil y la marcha del proceso electoral. En este marco, se espera que la tendencia recesiva al menos se mantenga durante el primer cuatrimestre del año.

En el plano local, el año entrante destaca un fuerte aumento del gasto público de la Municipalidad, una importante disminución en el nivel de obra pública provincial de acuerdo a lo oficialmente presupuestado, aumentos en los pagos de tasas por servicios municipales de un amplio sector de la ciudad y un fuerte incremento en las tarifas por el servicio de agua y cloacas. Los encarecimientos por la prestación de servicios públicos se sumarán a la mayor presión tributaria del gobierno nacional generada por la reciente reforma impositiva y el aumento en los costos laborales de las empresas por la eliminación de las formas promovidas. La rebaja transitoria de aportes patronales a partir de abril podría representar un alivio importante para las empresas en un contexto de costos crecientes y dificultades de acceso al crédito.

La persistencia de los problemas ocupacionales suma otro elemento que ensombrece las perspectivas del año próximo. Al mantenerse el desempleo en niveles elevados, se intensifica la incertidumbre sobre la situación laboral futura. Este riesgo se ve reforzado por la elevada rotación en los puestos de trabajo, es decir el número de veces que un trabajador cambia de puesto y hasta de

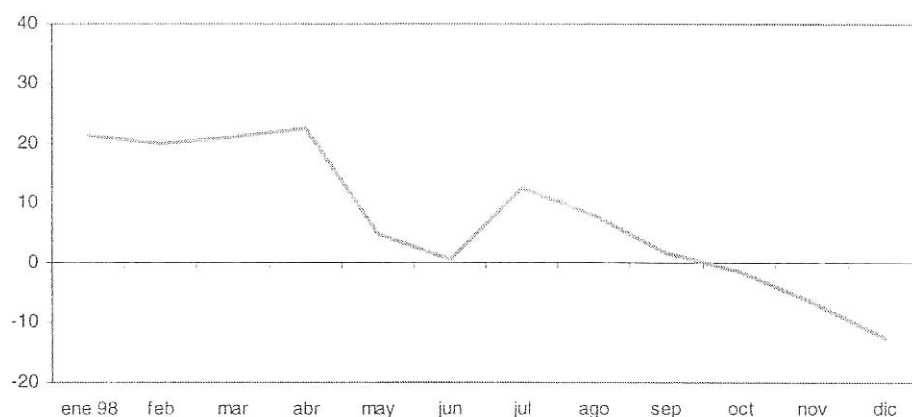
funciones, determinando la percepción de una mayor inestabilidad.

El temor de las personas por su futura situación laboral las lleva a tomar precauciones en sus decisiones de consumo y postergar las de endeudamiento en espera de una situación más afianzada. En los próximos meses, este motivo podría deprimir aún más el nivel de actividad.

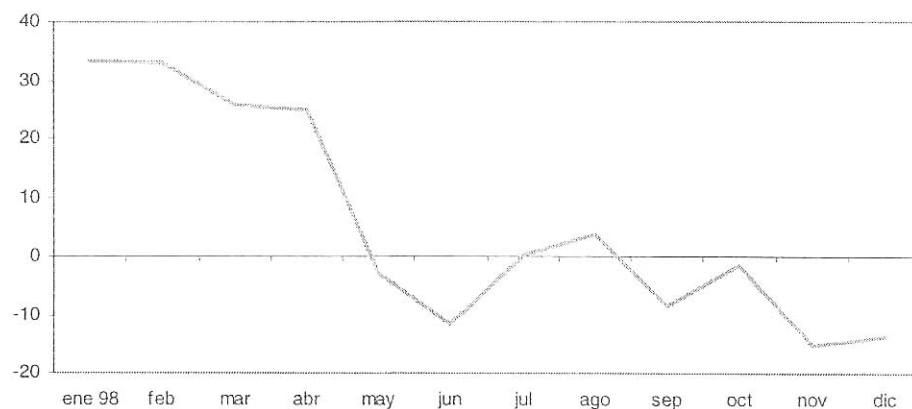
El cambio negativo en las condiciones de mercado para la actividad petroquímica no tendrá una gran repercusión sobre el resto de las actividades locales. Es poco probable que esta coyuntura afecte las inversiones en marcha dado el carácter irreversible de las mismas una vez que se han iniciado (sí puede

existir un replanteo en relación a otros proyectos en etapa de estudio). En relación a las operaciones de producción, tampoco cabe esperar grandes cambios dado que, aún cuando los precios puedan presentar grandes fluctuaciones, por razones tecnológicas estas industrias trabajan con altos niveles de utilización de capacidad instalada y un plantel de personal reducido pero estable. Por otro lado, los enlaces actuales con otros sectores productivos locales son escasos y bajos, por lo que una reducción en el nivel de operaciones no tendría mayores repercusiones sobre la ciudad, más allá de sus impactos directos.

**Situación general - Sin ponderar**



**Tendencia de ventas - Sin ponderar**



## El desempleo en Bahía Blanca sigue siendo un problema grave

■ En el último año no se verifican progresos con relación a la disminución del desempleo. ■ Resulta preocupante que esta ausencia de mejoras se de en un marco de desarrollo de grandes proyectos de inversión y con un fuerte aumento en el nivel de actividad entre fines de 1997 y comienzos del año en curso. ■ ¿Hasta que punto se han notado los efectos reactivantes de las grandes inversiones sobre el mercado laboral local?

De acuerdo a las últimas mediciones oficiales, la tasa de desempleo en Bahía Blanca se mantiene con algunas leves oscilaciones en torno a un nivel del 14% desde fines del año pasado. Haciendo un balance de los últimos años se advierte una notable mejora con relación al problema de la desocupación, concentrada entre el primer y segundo semestre del año pasado. No obstante, genera cierto desaliento comprobar que desde entonces no se verifican progresos.

Una tasa del 14% revela que un importante porcentaje de la población con deseos o necesidad de trabajar aún ve imposibilitada su inserción laboral. Resulta preocupante que esta ausencia de mejoras se de en un marco de desarrollo de grandes proyectos de inversión y con un fuerte aumento en el nivel de actividad entre fines de 1997 y comienzos del año en curso. Esta falta de relación entre nuevas inversiones y caída del desempleo podría llevar a pensar que las primeras no han diseminado sus esperados efectos reactivantes sobre la economía de la ciudad, dando razón a aquellos que planteaban una visión dominada por el escepticismo en torno a sus efectos sobre el desarrollo.

Pese a que la evidencia hasta ahora describe un panorama desalentador, existen otros elementos a considerar que permiten mejorar la comprensión de los determinantes locales del desempleo y a partir de las cuales podría arribarse a conclusiones diferentes. En primer lugar, como

se ha hecho en trabajos anteriores<sup>1</sup>, convendría diferenciar los efectos de la oferta y la demanda de trabajo. Resulta claro que es no lo mismo un aumento del desempleo cuando el mismo podría explicarse por un mayor número de personas en búsqueda de un trabajo o por una disminución en la contratación de nuevos trabajadores por parte de las empresas, el gobierno o las familias.

### El efecto de la oferta de empleo

Las razones que impulsan los cambios en la tasa de actividad son difíciles de precisar<sup>2</sup>. En un trabajo anterior se presentaron evidencias que permitirían explicar la disminución en la oferta de trabajo hasta fines de 1997 por una mayor tasa de ocupación en los jefes de familia<sup>3</sup>. La disponibilidad de información impide por el momento proyectar este análisis hasta la actualidad. Pese a no poder indagar sobre las causas de las variaciones en la oferta de trabajo, sí es posible al menos precisar cuál ha sido la dirección de los efectos.

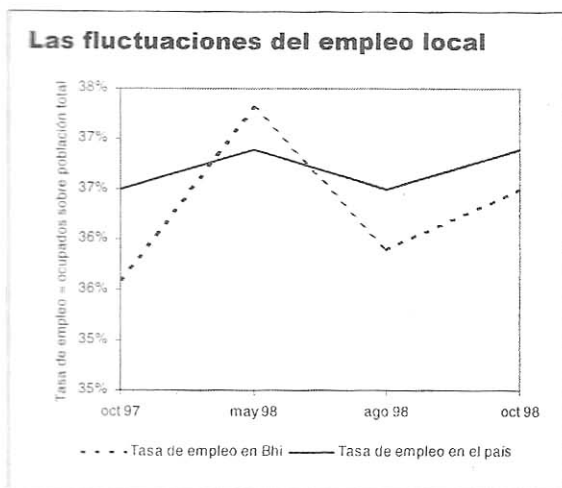
<sup>1</sup> Ver IAE 36, "Cambios Positivos en el Mercado de Trabajo", pag.3.

<sup>2</sup> La tasa de actividad se calcula como porcentaje entre la población económicamente activa y la población total. La población económicamente activa se integra por las personas que tienen una ocupación (personas ocupadas) y aquellas que sin tenerla la están buscando activamente (personas desocupadas).

<sup>3</sup> Ver IAE 39, "El Nuevo Empleo", pag.3.



Desde fines del año pasado hasta la medición de mayo, la tasa de actividad presenta un aumento y luego se estabiliza. Estos índices reflejan un aumento significativo en el porcentaje de personas que aspiran a alcanzar un empleo en la primera parte del año. En los meses siguientes, la tasa de actividad se mantiene por lo que no se observa mayor presión a incrementos en la tasa de desempleo por la vía de una mayor oferta de trabajo. Por lo tanto, los cambios en el cuadro ocupacional del segundo semestre responden en forma casi exclusiva a las variaciones en la demanda de trabajo. Resulta interesante advertir que tanto a nivel del país como del conjunto de aglomerados del interior, la situación es similar con un ligero descenso en la tasa de actividad del segundo semestre con respecto al primero. También se puede destacar que Bahía Blanca presenta una de las tasas de actividad más elevadas (42,5%), solo superado por La Plata (42,7%), Santa Rosa (44,3%), Capital Federal (49,8%) y Gran Buenos Aires (45,4%).



### El efecto de la demanda de trabajo

Diferenciados los efectos de la oferta y la demanda, el análisis puede concentrarse en el factor de mayor trascendencia que es la creación de empleo. Retornando al tema inicial sobre los efectos de las grandes inversiones sobre la creación de nuevos puestos de trabajo, cabe señalar que el efecto, de existir, se vería mejor reflejado por

la tasa de empleo que por la de desempleo, dado que esta última también se ve afectada por los cambios en la oferta de trabajo.

Desde esta perspectiva, el balance del último año en la ciudad es positivo dado que aumentó el porcentaje de población con empleo y también lo es en términos relativos dado que el ritmo de creación de nuevos trabajos en promedio para el país resulta inferior. Al comparar la tasa de empleo de octubre contra la del mismo mes del año anterior se advierte en Bahía Blanca un incremento de casi un punto (0,9%), en tanto que el promedio del país arroja un aumento levemente inferior a medio punto (0,4%).

El resultado de los balances es muy cambiante según el punto de referencia que se escoja. Si se evalúa el resultado entre mayo y octubre, las conclusiones son muy desalentadoras dado que surge con nitidez una destrucción neta de puestos de trabajo, pese al repunte a partir de agosto y a la negativa influencia que podría llegar a asociarse a factores estacionales<sup>4</sup>. La tasa de ocupación que llegó a un nivel máximo de 37,3% en mayo desciende en octubre a 36,5%. En síntesis, resulta claro que si hubo un saldo positivo en la evolución del empleo local a lo largo del año, el mismo se explica por la situación en los primeros meses y pese a los negativos resultados durante el segundo semestre. De este modo, el aumento de la tasa de ocupación entre octubre de 1998 y el mismo mes de 1997 resulta un indicio positivo, pero este logro se desdibuja o al menos luce moderado a la luz de las expectativas que los grandes proyectos despertaron un año atrás, y más aún, si se concentra el análisis en lo sucedido desde mediados del año. Sin embargo, esta evaluación del cuadro ocupacional debe ser reformulada por el brusco y adverso cambio de escenario para la economía local. En este contexto, la evaluación de los efectos de las grandes inversiones se torna más compleja porque se suman nuevos factores externos con incidencia negativa y que contrarrestarían sus posibles efectos.

<sup>4</sup> los factores estacionales hacen referencia a una disminución esperada y transitoria del empleo en octubre en comparación a mayo.

tos reactivantes.

### Aumentos transitorios en el nivel de empleo

Los negativos resultados del mercado laboral podrían estar asociados a la destrucción de empleos temporarios por la combinación de una fuerte desaceleración en el nivel de actividad y la sanción de un nuevo esquema de reglas laborales que prohíben esta modalidad de contratación. Esta situación podría tener una fuerte influencia negativa en Bahía Blanca, considerando que el acelerado crecimiento del empleo entre 1997 y principios del año actual respondió en gran medida a los nuevos puestos de trabajo creados bajo las formas promovidas del sector privado y a los planes de empleo público de la Provincia.

Este tipo de contratos sólo aseguran una ocupación por un tiempo breve en funciones con remuneraciones bajas. El empleo se mantiene sólo si se renuevan los cargos y/o se crean nuevos puestos de trabajo. A partir del inicio del segundo semestre, el menor nivel de actividad comercial, combinado con una mayor dificultad del sector público para financiar gastos como los programas de empleo y la sanción de un nuevo régimen laboral que elimina estos instrumentos de contratación de bajo costo para el empleador, lleva a pensar a que una gran parte de estos puestos no fue renovada.

Por lo tanto, las mejoras percibidas en la ocupación por la creación de puestos temporarios durante el año pasado, habrían sido de carácter transitorio y esto, como se ha constatado en estudios anteriores, en Bahía Blanca tiene una fuerte incidencia sobre el empleo. Las mediciones de octubre pasado podrían estar comenzando a re-

flejar la no-renovación de contratos como respuesta al nuevo esquema de reglas laborales y un menor despliegue de los programas públicos de empleo por las mayores dificultades de financiamiento.

### La influencia de la situación económica general

Desde mediados de año, diversos factores determinan una clara desaceleración en el ritmo de actividad comercial. Entre ellos se puede destacar el menor nivel de crédito a empresas, las dificultades de exportación al Brasil, los recortes presupuestarios, la retracción del consumo por la mayor incertidumbre y el deterioro de los márgenes de rentabilidad por la caída de precios en los productos que la región exporta. Con este marco, al que podría sumarse la disminución de puestos en planes temporarios o la falta de renovación de contratos promovidos y la profundización de una dura reconversión en el sector comercial, no resulta sorprendente el descenso en la tasa de ocupación verificado en el segundo semestre. No obstante, no debe perderse de vista que el nivel de ocupación local (36.5%) resulta superior al del promedio de las principales ciudades del interior del país (34%) y por otro lado, se encuentra cercano al máximo nivel histórico de empleo en la ciudad verificado en mayo del corriente año (37.3%). Por esto, y reconociendo que la situación ocupacional actual aún puede ser calificada como grave, si a pesar del súbito cambio negativo en el entorno, no se ha agravado aún más, quizás se deba justamente a que es sostenido por las grandes inversiones. Cuesta imaginar la gravedad de los problemas actuales en el hipotético caso de que éstas no se hubiesen concretado.

	Tasa de actividad			Tasa de desempleo			Tasa de empleo	
	Bahía Blanca	País	Interior	Bahía Blanca	País	Interior	Bahía Blanca	País
<b>octubre 97</b>	41.1%	42.3%	38.9%	13.4%	13.7%	12.8%	35.6%	36.5%
<b>mayo 98</b>	43.4%	42.4%	38.8%	14.0%	13.2%	12.0%	37.3%	36.9%
<b>agosto 98</b>	42.2%	42.0%	38.3%	15.0%	13.2%	11.9%	35.9%	36.5%
<b>octubre 98</b>	42.5%	42.1%	38.3%	14.0%	12.4%	11.3%	36.5%	36.9%

Fuente: INDEC - EPH

## <sup>1</sup>Análisis de los resultados para el cultivo de girasol en la región

■ Con el indicador del margen bruto para el cultivo de girasol en la región se completa la serie de indicadores de las principales actividades agropecuarias de la región. ■ Los resultados muestran buenos desempeños del cultivo en la región para las últimas campañas, como así también una importante expansión del área sembrada, similar a lo que acontece en toda la zona de producción del país. ■ Si bien el área sembrada en la zona de influencia de Bahía Blanca creció con respecto a la última campaña, la escasez de lluvias y las altas temperaturas registradas hasta ahora, podrían afectar significativamente los rendimientos del cultivo.

Para completar la serie de indicadores relacionados con la actividad agrícola-ganadera de la región, se presenta en esta oportunidad, el indicador de margen bruto para el cultivo de girasol en la zona de máxima influencia de Bahía Blanca<sup>1</sup>.

La superficie dedicada a este cultivo se ha incrementado desde principios de la década en todas las zonas aptas para este cultivo en el país, y

la región de Bahía Blanca no ha sido ajena a este proceso. Las causas de este crecimiento en la superficie sembrada se encuentran básicamente en el sustancial aumento a nivel mundial en el precio de la mayoría de los productos agrícolas observado a partir de la segunda mitad de la corriente década, y que en el caso del girasol significó un incremento del casi el 20% para el precio

**Cuadro 1.  
GIRASOL**

	Superficie sembrada miles de ha	Toneladas producidas en miles	Precio de referencia* \$/tonelada	Valor de la producción en millones
Campaña 93-94	158.5	237.8	215	\$51.12
Campaña 94-95	176.2	279.1	183.1	\$51.10
Campaña 95-96	200.3	304.7	198.7	\$60.54
Campaña 96-97	194.7	329.4	201.5	\$66.37
Campaña 97-98	230.0	406.85	238.4	\$96.99

**TRIGO**

	Superficie sembrada miles de ha	Toneladas producidas en miles	Precio de referencia** \$/tonelada	Valor de la producción en millones
Campaña 93-94	952.0	1698.50	113.5	\$192.77
Campaña 94-95	1040.8	1693.40	134.5	\$227.76
Campaña 95-96	1196.8	1253.46	214.5	\$268.86
Campaña 96-97	1350.2	2116.35	124	\$262.42
Campaña 97-98	1140.5	2820.75	115	\$324.38



promedio anual entre los años 95 - 98, como así también en el importante desarrollo del sector elaborador de aceites vegetales (soja y girasol) en el país, que multiplicó por seis su producción en la última década.

La importancia de la producción agrícola de la región se puede ver en el cuadro 1. El volumen de producción de los dos cultivos más importantes ha crecido casi un 16% anual en promedio desde principios de la década, a pesar de las oscilaciones que han sufridos los precios y los rendimientos, y alcanza para la última campaña un monto cercano a los 420 millones de pesos.

En lo que se refiere al cultivo de girasol, el mismo ha tenido una participación promedio del 20% en el volumen total, que en términos monetarios representa en promedio un monto de producción de casi 65 millones de pesos. Para este cultivo, y avalando lo expresado en cuanto a la situación del mismo en el país, se observa que la tasa de crecimiento promedio para las cinco campañas de la superficie sembrada fue de casi el 10%, mientras que la tasa de crecimiento de la superficie dedicada a la siembra del trigo fue del 5%.

de existir las condiciones agronómicas apropiadas, en el caso de la siembra del girasol, se justifica la aplicación de planteos con más tecnología.

Para los rindes se utilizan los rindes promedio de las campañas 93/94 hasta 97/98, de los partidos ya mencionados, obtenidos de SAGPyA.. Para el planteo de baja tecnología, se supondrá que el rinde correspondiente es el menor de los observados en la campaña para todos los partidos. Para los planteos con mayor tecnología incorporada, en el caso de rindes bajos, se supone el rinde promedio de todos los partidos bajo estudio, mientras que para los rindes altos se toma el rinde promedio más alto de la campaña.

Dado que se supone que la comercialización del girasol se realiza al terminar la cosecha, el precio de referencia<sup>3</sup> está calculado como el promedio de los precios observados en los meses de Febrero y Marzo en el puerto de Bahía Blanca, publicado por la Cámara Arbitral de Cereales. Para la campaña 98/99 se utiliza como precio de referencia el precio del girasol a término en Marzo '99 en el puerto de Ing. White.

Los gastos de comercialización están

**Cuadro 2.**

<b>Planteo de siembra base</b>	
<b>Labores</b>	Cantidad de pasadas (supuesto)
Fumigada	1
Cinzel	1
Disco c/rastra	2
Siembra	1
Escardillo	1

<b>Planteo de siembra con alta tec.</b>	
<b>Labores</b>	Cantidad de pasadas (supuesto)
Cinzel	1
Disco c/rastra	2
Siembra	1
Escardillo	1
Fumigada	2

<b>Semillas, fertilizantes y herbicidas</b>	
<b>Supuesto</b>	<b>Planteo de siembra base</b>
Semilla + Curasemilla kgs./ha	4
Herbicida pre-emergente lts/ha	1,4
Insecticida lts/ha	0,1

<b>Supuestos Planteo de siembra con alta tec.</b>	
Semilla + Curasemilla kgs./ha	4
Herbicida pre-emergente lts/ha	2
Insecticida lts/ha	0,2

## El modelo

Similar a lo planteado para el indicador de margen bruto del cultivo de trigo en la región de máxima influencia de Bahía Blanca<sup>2</sup>, se supondrán dos planteos de siembra, diferenciados por el nivel de tecnología (alta o baja) aplicado al cultivo, con la salvedad que para el caso de baja tecnología se supondrá solo la categoría de rindes bajos, ya que

compuestos por las comisiones de venta y el flete, incluyéndose en las primeras la comisión del corredor, control de calidad, impuestos y sellados; y se supondrá que las mismas ascienden a un 1,5% del ingreso bruto. El flete está supuesto para una distancia de 200km. y el mismo sufre un recargo del 20% con respecto a la tarifa de otros cereales, debido al mayor volumen y menor peso del girasol a granel.

Los gastos vinculados directamente al

proceso productivo, tales como las labores, el costo de las semillas, fertilizantes, herbicidas y la cosecha, se engloban bajo los costos directos. En el cuadro 2 se puede ver en detalle la composición para cada uno de los planteos supuestos.

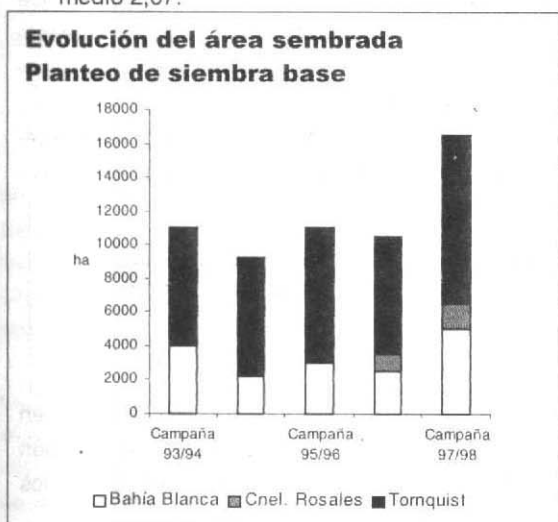
Al igual que lo supuesto para el caso del margen bruto del cultivo de trigo, se supondrá en este modelo que el productor es quien financia el proceso productivo, dejándose de lado otras opciones de práctica usual, tales como los planes de canje por semilla a la cosecha y la otorgada por instituciones bancarias, que afectarían significativamente el resultado del indicador, al influir sobre los costos financieros.

### Análisis histórico

#### Planteo de siembra base

En el período bajo estudio, se observa para este planteo, márgenes brutos normales e inclusive altos para el cultivo de girasol en la región.

- El margen bruto promedio es de casi \$100 por hectárea, con un máximo de \$175 por hectárea en la campaña 97/98 y el mínimo en la campaña 95/96 (\$35 por ha). Los rindes promedio observados en este tipo de planteo fueron para las campañas bajo observación de casi 1200 kilos por hectárea. La relación ingreso/gasto<sup>4</sup> para este tipo de planteo es en promedio 2,07.



- El mínimo observado en la campaña 95/96 tiene su explicación en la sequía que afectó a

toda la región, provocando una fuerte baja en los rindes promedios (20%). Si bien el alza en los precios con respecto a la campaña anterior también fue importante, casi un 10%, no alcanzó para cubrir la fuerte disminución observada en los rindes.

- En los rendimientos obtenidos bajo este planteo de siembra, se observa una tendencia creciente, con una interrupción en el crecimiento solo en la campaña 95/96, debido a las causas mencionadas anteriormente. Esta situación, junto con el aumento observado en el área sembrada, especialmente en la última campaña, permite inferir la creciente importancia que está desarrollando este cultivo en la región.
- Los costos directos representan en promedio un 86% de los costos totales de este planteo, mientras que el 14% restante corresponden a los costos de comercialización. Dentro de los primeros, tanto las labores como las semillas y herbicidas, participan con un 39 % respectivamente, mientras que los gastos de cosecha representan el 22% restante.

#### Planteo de siembra alta tecnología

##### Rindes bajos

Bajo este planteo se pueden englobar la mayoría de los rendimientos de los partidos que se tienen en cuenta para este estudio.

- El margen bruto promedio para el período considerado es de aproximadamente \$150 por hectárea, con una relación ingreso/gasto promedio de 2,35 para las cinco campañas bajo estudio y el rinde promedio es de 1500 kilos por hectárea.
- El máximo observado en el indicador ocurrió en la campaña 97/98, con un margen bruto de \$205 por hectárea, producto de rendimientos un 13% superiores al promedio, como a la existencia de precios muy elevados, de casi \$240 la tonelada. El mínimo para este planteo ocurrió en la campaña 94/95, con \$ 110 por hectárea. Durante la campaña 95/96, si bien los rindes cayeron significativamente con respecto al promedio debido a los problemas climáticos, fue el alza en los precios lo que per-

mitió que el indicador no evidenciara un pico de caída.

- En cuanto a la composición de los gastos, no se observan grandes diferencias con respecto al planteo anterior. Los costos directos representan un 84% de los costos totales, y el restante 16% corresponde a los costos de comercialización.

### Planteo de siembra alta tecnología Rindes altos

Este planteo está supuesto para aquellas zonas en las que las características agronómicas y climáticas aseguren un mayor rendimiento por hectárea. La zona que más se aproxima a las características planteadas es la del partido de Coronel Suárez, que presenta, para las campañas bajo estudio, un rendimiento por hectárea 20% superior al total de la zona.

- El margen bruto promedio para las cinco campañas es cercano a los \$220 por hectárea, con un máximo en la última campaña (97/98) que llegó a \$276 por hectárea, y el mínimo ocurrido en la campaña 95/96, de \$178 por ha.. La relación ingreso/gasto fue en promedio para las cinco campañas 3,02. Los rindes promedio para este tipo de planteo arrojan un promedio de casi 1900 kilos por hectárea para las cinco campañas.
- En la composición de los costos, se evidencia un cambio con respecto a los otros dos planteos. Los costos directos tienen una participación promedio del 80% sobre el total, y la de los gastos de comercialización se eleva hasta

tensidad. Es decir, que mientras en los demás partidos, la suba en los rendimientos entre las campañas 93/94 y 97/98 ha sido en promedio de 39%, para este planteo el crecimiento en los rindes fue del 9%.

### Sensibilidad del indicador

Existen tres elementos que dan origen a la variación en el resultado del indicador del margen bruto del cultivo en la región: los cambios en los precios del girasol, los cambios en los precios de los insumos y los cambios en los rendimientos. La combinación en los cambios producidos en cada uno de estos factores es lo que determina la variabilidad de los ingresos del productor.

Si se considera que la producción argentina tiene influencias ciertas en la determinación de los precios internacionales, como ocurre con la producción de girasol, el indicador del margen bruto de este cultivo estará influenciado por los volúmenes de producción locales.

Los rendimientos fluctúan de acuerdo a las condiciones tecnológicas, precios de insumos y condiciones climáticas imperantes en la zona de producción. Sin embargo, si las condiciones climáticas tienen características globales, es decir, si lo que sucede en Argentina desde el punto de vista climático no es independiente de lo que sucede en el resto del mundo, entonces se podría afirmar que aún no siendo formadores de precios, es de esperar que condiciones de producción adversas generen influencias en los precios.

Bajo estas alternativas, se puede esperar que los cambios climáticos afecten la ren-

#### Cuadro 3. Análisis de sensibilidad

	Variación en el rendimiento		Variación en el precio	
	+5%	-5%	+5%	-5%
Variación en el margen bruto				

un 20% en promedio, debido a la participación las comisiones por venta (a porcentaje sobre el ingreso bruto) y al flete.

- Los rindes presentan, al igual que en los otros dos planteos, una tendencia creciente, pero con la salvedad que no muestran la misma in-

tabilidad de la producción de dos formas: en forma directa a través de provocar una variación en los rendimientos, o bien modificando los precios del producto.

Se observa así, que el indicador del margen bruto para el cultivo del girasol caerá alrededor



de un 5% si los rindes lo hacen en un 5%, mientras que la caída será de 6% si igual disminución (5%)

y Saavedra, donde esta alcanza los valores mínimos, 7% y 8% respectivamente.

**Cuadro 4. Variabilidad en los rendimientos del cultivo de girasol**

Campaña	Promedio	97/98	96/97	95/96	94/95	93/94	Coefficiente Variabilidad*	Rango Variabilidad**
<b>Cnel. Suárez</b>	18.50	20	20	17	18	18	7%	17-20
<b>Cnel. Dorrego</b>	14.40	17	15	15	15	10	18%	12-12
<b>Cnel. Pringles</b>	15.60	18	17	16	16	11	17%	13-18
<b>Puan</b>	14.31	19	14	12	13	14	19%	12-17
<b>Saavedra</b>	15.80	17	16	14	15	17	8%	14-17
<b>Tornquist</b>	14.40	17	14	13	14	14	11%	13-16
<b>Bahía Blanca</b>	11.80	15	14	9	10	11	22%	9-14
<b>Cnel. Rosales</b>	14.00	14	14	-	-	-	-	-
<b>Promedio</b>	15	17	15	14	14	14		
<b>Coefficiente Variabilidad*</b>	13%	11%	13%	20%	17%	23%		
<b>Rango Variabilidad**</b>	17-13	19-15	17-13	16-11	17-12	17-10		

\* Calculado como el desvío estándar sobre el promedio

\*\* Máximos y mínimos obtenidos a partir del coeficiente de variabilidad

ocurre en los precios del girasol. Ante cambios positivos en los rendimientos y en los precios, el margen bruto aumentará un 12,83% en respuesta al primero, y un casi 14% frente a cambios en los precios.

Con respecto a la variabilidad de los rindes en la zona, se observa que la misma es en

En lo referido a la variabilidad de los precios del girasol, la misma resultó ser sustancialmente menor que la observada para el precio del trigo. Así, la variabilidad promedio para las cinco campañas bajo estudio fue del 11%, mientras que la del precio del trigo fue de casi el 30%. Esta situación supone una ventaja para los productores

**Cuadro 5. Variabilidad en el precio del girasol**

Campaña	Promedio	97/98	96/97	95/96	94/95	93/94	Coefficiente Variabilidad*	Rango Variabilidad**
<b>u\$s por quintal</b>	20.63	24.3	20.77	19.15	17.84	21.1	11%	18.45-22.8

Fuente: elaboración propia en base a SAGPYA

\* Calculado como el desvío estándar sobre el promedio

\*\* Máximos y mínimos obtenidos a partir del coeficiente de variabilidad

promedio para todos los partidos y las cinco campañas, del 13%, con una tendencia decreciente a partir de la campaña 95/96. El mínimo se dio en la última campaña, con rindes promedio de 17 quintales por hectárea, y una variabilidad del 11%.

En el análisis por partido, se repite la conclusión a la que se había llegado en la nota sobre el indicador de margen bruto para el trigo. Allí se mencionaba que la variabilidad era menor en aquellos partidos donde las condiciones agronómicas eran mejores, situación que se repite al observar los rindes en los partidos de Coronel Suárez

ya que pueden tomar decisiones en base a un rango más limitado de posibilidades del precio.

### Perspectivas

De acuerdo a informes de la SAGPYA y sus delegaciones regionales, la superficie sembrada de girasol a nivel país para la campaña 98/99 aumentó un 11,8% con respecto a la campaña anterior, mientras que este aumento fue en promedio del 17% para los partidos próximos a la zona de Bahía Blanca. Esto datos, unidos a condiciones climáticas favorables para gran parte de la región y

el país, ha provocado que se comience a hablar de una cosecha récord de girasol, que según estimaciones, se ubicaría en el orden de 7 millones de toneladas.

La posibilidad de un exceso de oferta, y dado que el 90% de la producción se destina al consumo interno (para su procesamiento), han provocado una caída en la cotización a futuro del precio del girasol, que se está cotizando en el Mercado a Término de Buenos Aires (Puerto de Buenos Aires, Marzo '99), en valores cercanos a \$205 la tonelada.

Se han observado en algunos partidos del sudeste de la provincia, problemas causados por factores climáticos, tales como heladas tardías, sequía como así también la fuerte tormenta que afectó a varios distritos del partido de Coronel Dorrego (aproximadamente unas 3200 hectáreas de granos gruesos) podrían causar una merma importante en los rendimientos del cultivo.

Los datos anteriores nos permiten realizar un pronóstico sobre el valor futuro de la producción de girasol en la región. A partir de la superficie sembrada se supondrán tres posibles escenarios con variaciones en los precios y en los rendimientos.

Los rendimientos estarán probablemente por debajo de los observados en promedio para la zona, debido a los factores mencionados anteriormente. Para el escenario más probable se pueden esperar rendimientos de 1,4 ton. por hectárea, en el escenario pesimista supondremos una caída aun mayor en los rendimientos, mientras que el escenario optimista supone rendimientos promedio de 1,6 ton. por hectárea.

Para los precios se suponen valores de \$195 la tonelada para el escenario pesimista, de \$205 la tonelada para el más probable y de \$215 la tonelada para el escenario optimista. Estos valores fueron estimados a partir de las cotizaciones observadas para la comercialización a término de girasol como así también de proyecciones de revistas especializadas.

Para el escenario con peores condiciones (baja en los rindes con respecto al promedio y precios más bajos) la caída de los ingresos para los productores sería de aproximadamente un 30%,

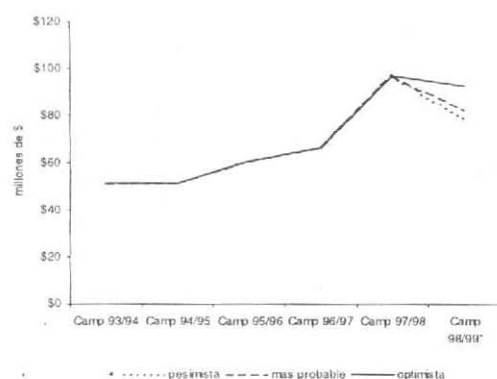
en el escenario más factible de ocurrir de más del 20%, y en el optimista, la caída en los ingresos sería de aproximadamente un 5%.

En base a estos supuestos se llega a la conclusión de que pese al aumento de la producción causado por el incremento en el área sembrada, es probable que los ingresos de los productores para la próxima campaña se vean disminuidos aún en el escenario más optimista, debido principalmente a la caída en los precios y a las condiciones climáticas adversas para el cultivo con respecto a la campaña anterior.

Superficie sembrada*	268600*	Precio en \$ por tn		
		195	205	215
		Valor de la producción en millones de \$		
Rindes en tn	1,45	\$68,09	\$71,58	\$75,07
Por ha	1,5	\$73,32	\$77,08	\$80,84
	1,6	\$83,80	\$88,10	\$92,39

\* Estimada para la región en base a datos delegaciones zonales de SAGPyA

**Proyección del valor de la producción  
Campaña 98/99**



<sup>1</sup> Incluye los partidos de Bahía Blanca, Coronel Rosales (campañas 96/97-97/98-98/99), Coronel Suárez, Coronel Dorrego, Puan, Pringles, Tornquist y Saavedra. La producción de los partidos de Villarino y Patagones no se tendrá en cuenta ya que la misma se realiza mayoritariamente bajo riego.

<sup>2</sup> Ver IAE 40 "Indicador de margen bruto para el cultivo de trigo en la región".

<sup>3</sup> No se tiene en cuenta las bonificaciones hechas por el contenido graso de la semilla, que para la zona de influencia es en promedio del 5%.

<sup>4</sup> Calculada como (Ingreso neto - gastos de cosecha) / costos directos.

## El segmento de los locales dentro de la nueva construcción

■ En el período comprendido entre 1989 y junio de 1998 se otorgaron unas 5.200 autorizaciones para la construcción de locales, que involucraron casi 614 mil metros cuadrados. ■ La tasa promedio anual de crecimiento en la solicitud de permisos fue del 9% y los picos de actividad se registraron en 1992 y 1994. ■ La superficie unitaria promedio experimentó un crecimiento sustancial, fundamentalmente hacia el final del período, debido, en buena parte, a la incidencia de los hipermercados y centros de compra inaugurados en la ciudad. ■ Los capítulos predominantes en la zona céntrica de Bahía Blanca son "Indumentaria, calzado y sedas", con el 18% del total de locales, y "Alimentos y Bebidas", con el 11%.

En una ciudad como Bahía Blanca, en donde la presencia del comercio es clave dentro de la economía, resulta interesante conocer, a través de diversos indicadores, la evolución del sector a lo largo del tiempo. En particular, y más allá de las cifras en materia de ventas y número de establecimientos comerciales, las estadísticas disponibles sobre construcción proporcionan una valiosa información acerca de las tendencias del sector comercial. Concretamente describen los períodos de crecimiento y retracción del segmento conformado por locales, a partir de la trayectoria de los permisos expedidos y de la superficie edificada. Por otra parte, si se compara la evolución de la construcción de viviendas y departamentos con la correspondiente a locales, por zonas, se observa de qué manera la edificación de establecimientos comerciales ha ido acompañando el crecimiento demográfico y la expansión de la ciudad hacia sectores específicos. También puede arribarse a una caracterización de los locales a través del tiempo, atendiendo a la evolución de la superficie promedio de las unidades edificadas. Así se advierte, por ejemplo, cómo en los últimos años han ganado espacio los grandes centros comerciales, hecho traducido en un incremento de la superficie

unitaria gestionada en los permisos. Es decir que, más allá de la información cuantitativa que suministran las series de permisos, también es posible obtener indicadores que den cuenta del cambio en la configuración de los locales, operada sobre el final de la década.

En la presente nota, se describirán las tendencias de la construcción de locales, tanto en términos de permisos otorgados como de superficie autorizada. También se evaluará el peso relativo de los diferentes sectores de la ciudad en la edificación de locales, a fin de determinar cuáles concentran mayor cantidad de establecimientos comerciales y cuáles han exhibido mayor dinamismo en los últimos años. Finalmente se mostrará la evolución del área promedio por permiso tramitado. Aquí se reflejará la gran incidencia de los hipermercados y grandes centros comerciales dentro de la construcción en el último tramo del período de análisis. En efecto, resulta notorio el incremento de la superficie unitaria promedio de los establecimientos, en especial, a partir de 1997. Vale decir que la tendencia a construir unidades más amplias, observada en las categorías vivienda y departamentos, se repite en el caso de los locales y con mayor intensidad.



Por último, a fin complementar el estudio y arribar a un panorama más completo de las características del segmento *locales comerciales*, se presentarán los resultados de un relevamiento efectuado en el sector Microcentro de la ciudad y en un par de centros de interés comercial<sup>1</sup>. Los puntos relevados hacen referencia a la localización por calles de los establecimientos, la ubicación o no dentro de un complejo comercial mayor (locales internos y externos), las proporciones actuales de locales ocupados y desocupados y el rubro al que se dedican, a fin de detectar las actividades comerciales más preponderantes en el medio.

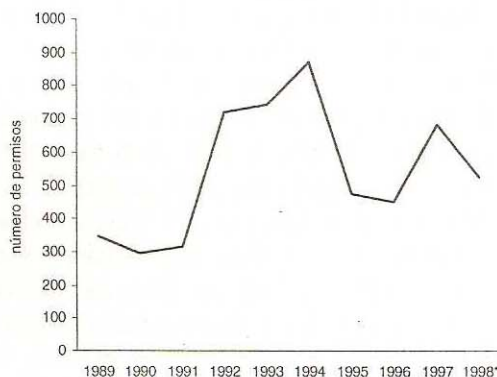
### Tendencias de la construcción de locales

Entre el año 1989 y junio de 1998 fueron solicitados aproximadamente 5.200 autorizaciones para construir locales en la ciudad. El primer gran impulso del sector se produjo al año siguiente de la implementación del Plan de Convertibilidad. En efecto, en 1992, se tramitaron más de 720 expedientes contra los 317 gestionados en el '91. Esto significó un crecimiento del 127% en la edificación proyectada de establecimientos comerciales. El segundo pico de actividad, y el más importante de todo el período, se registró en 1994, con más de 870 permisos. Coincidentemente, en ese año se alcanzó el máximo nivel de construcción de la categoría vivienda. Luego de este significativo avance, se produjo una abrupta caída en la solicitud de permisos para locales. Entre 1995 y 1996 se expidieron anualmente, en promedio, unas 460 autorizaciones. Finalmente, en 1997, como consecuencia de la reactivación de las inversiones en el área comercial y de la puesta en marcha de importantes y novedosos proyectos, la edificación planeada de locales creció en más del 50% y se otorgaron casi 690 autorizaciones. Pero lo más significativo fue la superficie total involucrada en estos permisos: casi 140.500 metros cuadrados, frente a los 54.000 registrados anualmente, en promedio, en los años precedentes. Este es un primer indicador que da cuenta del cambio opera-

do en la configuración del sector comercial de Bahía Blanca. Si se comparan los períodos 1992-1994 y 1996-1998 se advierte que, mientras que el peso relativo de los locales se mantuvo en términos de cantidad de permisos, aumentó en lo relativo a superficie construida. Específicamente, las participaciones relativas en concepto de metros cuadrados tramitados durante el primer trienio fueron, respectivamente, del 41.3%, 40.7% y 18% para las categorías vivienda, locales y departamentos. En el segundo, en tanto, las proporciones resultaron de la siguiente manera: 35%, 52% y 13%.

Lo anterior queda corroborado cuando se observa la evolución de superficie promedio por permiso otorgado. En el año 1989, un local demandaba, en promedio, unos 98 metros cuadrados por permiso requerido. En 1997, la cantidad de metros cuadrados promedio por expediente aumentó a 206, lo que representa un crecimiento del 110%. Evidentemente, la incidencia de los nuevos hipermercados y centros comerciales fue notoria dentro de las cifras globales de superficie a edificar.

**Evolución de la cantidad de permisos otorgados para la construcción de locales**



Con referencia a los resultados del presente año, no pueden establecerse aún conclusiones definitivas, ya que todavía resta incorporar la información correspondiente al segundo semestre. Si se comparan las cifras de los seis primeros meses de 1998 con igual período de 1997, se tiene que la cantidad de autorizaciones gestionada en

<sup>1</sup> Relevamiento efectuado por CREEBBA durante los meses de noviembre y diciembre de 1998.



este año ha resultado superior a la del anterior en sólo dos unidades (263 contra 261). Basándose en esta evidencia, podría decirse que la construcción de locales se ha mantenido estable. Sin embargo, habrá que ver de qué manera pesan los efectos de la crisis financiera sobre los resultados del último semestre.

### La construcción de locales por sectores

La dinámica de la construcción de locales se ha concentrado con diferentes grados de intensidad en los distintos sectores de la ciudad. Por otra parte, a lo largo del período considerado, han ido surgiendo nuevas zonas de interés, en atención al crecimiento geográfico de la ciudad.

La mayor cantidad de los permisos expedidos entre 1989 y junio de 1998 correspondió al sector Centro (34% del total). En segundo lugar y con el 16% del total de autorizaciones se ubicó la zona Noroeste. Le siguieron los sectores Sudoeste y Este con participaciones del 14% y 13%, respectivamente. En tanto, el área con menor solicitud de permisos para la edificación de locales fue la Sur, que reunió el 7% del total de autorizaciones.

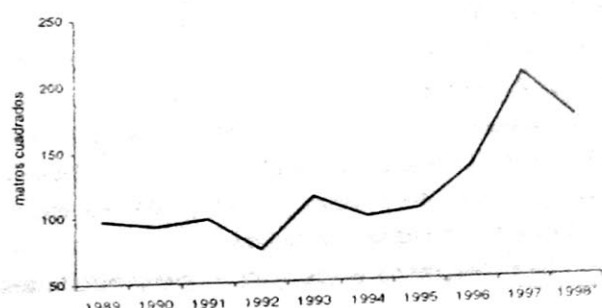
En términos de superficie, los dos primeros puestos también correspondieron a los sectores Centro y Noroeste. La cantidad total de metros cuadrados involucrada en los permisos fueron, respectivamente, 70.330 y 34.815. En tercera instancia se posicionó el Sur, con casi 28.800 metros cuadrados. La razón de que el sector con menor participación relativa en cantidad de permisos otorgados en el período resulte uno de los más relevantes en términos de superficie edificada reside en el tipo de local predominante en cada zona. En efecto, mientras que en el Centro existe una elevada concentración de locales de tipo comercial, el Sur, que constituye un sector con amplios espacios sin edificar, se consolida como una zona apta para la edificación de grandes establecimientos industriales y lugares de almacenamiento.

Si se calcula el promedio de metros cuadrados totales por permiso otorgado durante el período, se concluye que el Sur lidera posiciones, con 182 metros cuadrados por autorización. Lue-

go se ubican el Noreste y el Sudeste, con 99 y 96 metros cuadrados por permiso respectivamente. Según este criterio, el Centro exhibe dimensiones intermedias para sus locales ya que, dadas sus características, el requerimiento de superficie es menor. En promedio, un local céntrico demanda cerca de 90 metros cuadrados.

A partir del año 1997, el sector Noreste ha comenzado a surgir como centro de interés comercial, a partir de la radicación de importantes establecimientos de compra. Ese año en particular, el Noreste solicitó autorización para edificar más de 7.100 metros cuadrados y en 1998 (hasta el mes de junio), más de 5.100. En ambas oportunidades fue la zona con mayor actividad constructiva anual, en términos de superficie, en lo que a locales respecta. Sin embargo, el avance de la construcción de establecimientos comerciales en esa área ha sido notorio fundamentalmente en lo que a superficie respecta. Es decir que la edificación que más ha impactado en el avance del Noroeste se ha concentrado en pocos pero amplios espacios de venta. Por este mismo motivo, se produjo un aumento sustancial en el promedio de metros cuadrados por permiso hacia el final del período en dicha zona.

**Evolución de la superficie promedio por permiso otorgado**



### Relevamiento de locales comerciales

A fin de conocer las características del actual mercado de locales comerciales en la ciudad, se efectuó un relevamiento en la zona microcentro-centro de Bahía Blanca. Concretamente, la zona de interés quedó delimitada por las calles Fitz Roy, Las Heras, Dorrego, Zapiola, Paraguay, Hol-

dich, Castelli y Berutti (ver mapa al final de la nota).

La cantidad total de locales detectados en el área seleccionada para el relevamiento fue de 1.987. De ese total, un 88% de los establecimientos se halla ocupado, mientras que el 12% restante (unos 229 locales) se encuentra momentáneamente desocupado.

Los capítulos con mayor presencia son "Indumentaria, calzado y sedas", con 366 locales, y "Alimentos y Bebidas", con 210. Le siguen en importancia las categorías "Kioscos" y "Equipamiento y funcionamiento del hogar", con 116 y 101 establecimientos respectivamente. El detalle completo de cantidad de comercios por capítulo se presenta en el cuadro *Informe por capítulos*, que se ofrece a continuación de la nota.

Es interesante destacar que destacar que 212 comercios, que representan el 11% del total relevado, se ubican en esquinas. De estos últimos, 23 están disponibles (desocupados).

Las calles con mayor concentración de locales son Alsina, Belgrano y O'Higgins. Las cantidades respectivas de establecimientos son 208, 182 y 152. En los tres casos, el rubro predominante es *Ropa femenina*, perteneciente al capítulo "Indumentaria, calzado y sedas". Cabe señalar que en Alsina, fundamentalmente, y, en menor medida, en Belgrano, poseen relativa importancia los locales *internos*, por la presencia de importantes galerías comerciales. Por su parte, la calle con menor cantidad de comercios, excluyendo a los pasajes Beltrán y Anchorena, es Vicente López, con tan sólo 7 locales en el área de interés. La descripción completa de cantidad de locales, rubros principales y porcentajes de ocupación por calle, se expone en el cuadro *Informe por calles*.

Con respecto a los rubros pertenecientes a los capítulos de mayor peso en el comercio local, se advierte que los más importantes son: dentro de "Indumentaria, calzado y sedas", *Ropa femenina*, con 91 locales y *Zapatería*, con 44. En "Alimentos y Bebidas", se destacan *Verdulería-Frutería*, con 32

establecimientos y *Almacén*, con 24. Dentro de la categoría "Equipamiento y funcionamiento del hogar", predominan los rubros *Mueblería* y *Blanco*, *cortinas*, *tapicería*, *alfombras*, con 20 y 15 comercios, respectivamente. La descripción total de cantidad de locales por rubro y capítulo se presenta en el cuadro *Informe por rubros* que se encuentra a continuación de la nota.

Además de relevar los comercios del microcentro se consideró, de manera independiente y dada su importancia para la actividad comercial local, a los establecimientos ubicados en los nuevos paseos de compras de la ciudad. Teniendo en cuenta los dos grandes centros comerciales ubicados en calle Sarmiento, se arriba a un total de 155 locales comerciales, que representan un 8% del total existente en la zona céntrica considerada para este estudio. Más específicamente, el paseo correspondiente a la firma Wal Mart ofrece 71 establecimientos, de los cuales, un 90% se encuentra actualmente ocupado mientras que el 10% restante se halla próximo a ocuparse o disponible para posibles interesados en abrir un local dentro del mismo. Por su parte, el shopping de más reciente inauguración cuenta con 84 locales que se encuentran ocupados en un 86%. Cabe señalar, sin embargo, que es inminente la apertura de varias salas de cine que, en el caso del otro paseo ya se encuentran funcionando.

Los rubros predominantes son, en ambos casos y sin contar las salas de cine en funcionamiento, *Concesionaria de autos* e *Indumentaria en general*. En tercera instancia se ubican, para el paseo del Wal Mart, *Ropa femenina* y para el shopping, *Ropa para niños*.

En cuanto a diversidad de rubros, los dos centros son similares: mientras que en el primero de los anteriormente mencionados se detectaron 43, en el otro fueron registrados 42.

En la medida en que se produzca la apertura de nuevos locales, la descripción anterior podrá ser parcialmente modificada.





**Locales: evolución del número de permisos de construcción, por sector**

Año	Centro	Este	Norte	Noreste	Noroeste	Oeste	Sur	Sudeste	Sudoeste	n/e	TOTAL
1989	43	7	12	4	20	9	16	9	18	209	347
1990	48	11	4	11	13	15	20	10	23	140	295
1991	50	29	15	11	11	21	4	12	20	144	317
1992	145	39	12	33	57	47	26	20	43	299	721
1993	152	66	19	23	55	44	34	15	63	273	744
1994	117	62	44	51	76	56	23	41	71	332	873
1995	61	24	23	9	30	31	10	30	22	235	475
1996	55	20	31	32	36	29	11	21	25	191	451
1997	85	34	15	40	54	32	11	10	23	379	683
1998*	27	9	24	20	23	9	3	11	24	113	263
Totales	783	301	199	234	375	293	158	179	332	2.315	5.169

\* hasta el mes de junio

Nota: n/e significa sector "No especificado" y se debe a la falta del dato que consigna la ubicación exacta del permiso solicitado en cuestión.

Fuente: Departamento de Contralor de Obras Particulares - Municipalidad de Bahía Blanca - Estadística de edificación - Sector Privado

**Locales: evolución de la cantidad de metros cuadrados permitidos, por sector**

Año	Centro	Este	Norte	Noreste	Noroeste	Oeste	Sur	Sudeste	Sudoeste	n/e	TOTAL
1989	5.008	218	772	235	2.270	398	1.466	846	938	21.763	33.914
1990	3.953	673	1.024	576	877	986	2.661	668	1.217	14.959	27.594
1991	3.999	1.602	1.438	753	753	2.067	86	1.100	1.044	18.322	31.164
1992	11.724	2.087	665	1.823	4.141	3.524	1.820	990	3.031	23.877	53.682
1993	14.054	3.242	1.373	904	7.136	5.671	17.720	1.316	6.665	27.187	85.268
1994	9.741	3.881	3.360	3.501	7.003	2.856	1.909	5.679	6.045	42.025	86.000
1995	6.721	2.512	2.563	693	2.314	3.442	707	3.612	2.420	24.206	49.190
1996	5.865	1.314	2.298	2.473	4.455	1.916	1.710	1.675	1.344	38.226	61.276
1997	6.905	5.213	1.109	7.094	4.171	2.517	438	814	2.205	109.953	140.419
1998*	2.359	465	1.232	5.128	1.695	406	243	465	1.901	31.518	45.412
Totales	70.329	21.207	15.834	23.180	34.815	23.783	28.760	17.165	26.810	352.036	613.919

\* hasta el mes de junio

Nota: n/e significa sector "No especificado" y se debe a la falta del dato que consigna la ubicación exacta del permiso solicitado en cuestión.

Fuente: Departamento de Contralor de Obras Particulares - Municipalidad de Bahía Blanca - Estadística de edificación - Sector Privado



**Informe por capítulos****Cantidad de locales por capítulo, según orden de importancia****Capítulo****N° locales**

Indumentaria, calzado y sedas	366
Alimentos y bebidas	210
Kioscos	116
Equipamiento y funcionamiento del hogar	102
Servicios inmobiliarios, financieros y otros	86
Servicios para el cuidado personal	81
Óptica, fotografía, relojería, joyería, fantasía	75
Casas de regalos, jugueterías, cotillones y otros	72
Librería, papelería, artículos para oficina, insumos, fotocopadoras, imprentas, diseño gráfico	69
Restaurantes, confiterías, pubs, bufettes, comidas rápidas	67
Transporte y comunicaciones	67
Servicios varios	54
Esporcimiento: clubes, gimnasios, centros recreativos y deportivos, canchas, videoclubes, salones de t	46
Farmacias y perfumerías	39
Informática, equipos, insumos, repuestos, programas, servicios	30
Vehículos, rodados, mecánica, repuestos, mantenimiento, reparaciones	29
Materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, repuestos de electricidad, equipos, envases	29
Servicios para la salud	27
Artículos y repuestos electrónicos, audio, video, telefonía, electricidad	24
Servicios de mantenimiento y limpieza	21
Florerías, viveros, semillerías, comercios de fertilizantes y productos para jardinería	20
Juegos de azar: agencias de lotería y quiniela, bingos, establecimientos de apuestas	18
Hipermercados, supermercados, autoservicios, grandes tiendas	17
Otros	17
Servicios educativos	15
Cocheras	14
Hoteles	13
Veterinarias, venta de mascotas, alimentos balanceados y accesorios	12
Casas de instrumentos musicales, disquerías, disk jockeys	11
Estaciones de servicio	6
Américas, casas de camping y pesca	4

**Informe por calles****Cantidad de locales por calle, según orden de importancia**

<b>Calle</b>	<b>Nº locales</b>	<b>% loc. ocupados</b>	<b>1er lugar</b>	<b>Rubros predominantes</b>	
				<b>Nº locales</b>	<b>2do lugar Nº locales</b>
Alsina	208	96%	Ropa femenina	38	Joyería 10
Belgrano	182	78%	Ropa femenina - Indum.	15	Ropa juvenil 7
O'Higgins	152	92%	Ropa femenina	11	Zapatería 11
Zelarrayán	133	84%	Kiosco	11	Peluquería 9
Donado	119	94%	Zapatería	7	Carnicería <sup>1</sup> 4
Estomba	119	96%	Kiosco	11	Peluquería 9
Mitre	71	90%	Kiosco	5	Peluquería 5
San Martín	75	95%	Ropa femenina	5	Ropa masculina 5
Soler	75	95%	Ropa femenina	9	Ropa para niños <sup>2</sup> 4
Brown	64	97%	Kiosco	5	Artículos p / hogar 4
Chiclana	59	90%	Ropa femenina	5	Banco <sup>3</sup> 4
Saavedra	54	80%	Cochera	2	Indumentaria deportiva <sup>4</sup> 2
Fitz Roy	52	90%	Kiosco	3	Peluquería 2
11 de Abril	52	79%	Peluquería	7	Inmobiliaria 4
Lamadrid	50	86%	Peluquería	5	Casa de regalos 4
Rodríguez	46	83%	Kiosco	3	Peluquería 3
Avenida Colé	45	89%	Confitería	3	Ag. de viajes y turismo <sup>5</sup> 2
Alvarado	44	77%	Kiosco	4	Casa de computación <sup>6</sup> 2
Vieytes	42	86%	Kiosco	6	Peluquería <sup>7</sup> 3
Las Heras	39	85%	Kiosco	3	Banco 2
Casanova	38	87%	Almacén	4	Kiosco 3
Berutti	37	95%	Repuestos automóviles	3	Agencia crediticia <sup>8</sup> 2
Drago	35	100%	Kiosco	4	Bazar <sup>9</sup> 3
Güemes	34	91%	Kiosco	3	Autoservicio <sup>10</sup> 2
Yrigoyen	31	90%	Compañía de seguros	3	Casa de regalos 2
Patricios	30	83%	Blanco, tapicería, alfombr	3	Inmobiliaria 2
19 de Mayo	29	93%	Casa de computación	2	Confitería <sup>11</sup> 2
Castelli	29	86%	Kiosco	3	Almacén <sup>12</sup> 2
Zapiola	25	88%	Indumentaria	2	Kiosco 2
Roca	24	88%	Mueblería	3	Almacén <sup>13</sup> 2
Sarmiento	31	84%	Kiosco	4	Diseño gráfico 2
Caronti	26	81%	Inmobiliaria	4	Peluquería 3
Blandengues	25	72%	Inmobiliaria	3	Casa de computación 2
Dorrego	22	91%	Restaurante	3	Panadería <sup>14</sup> 2
Moreno	22	77%	Kiosco	2	Fotocopiadora 2
Rondeau	22	95%	Autoservicio	2	Equipos para oficina <sup>15</sup> 2
Holdich	22	68%	Repuestos automóviles	3	Casa de computación 2
Gorriti	18	78%	Verdulería-Frutería	2	Casa de regalos 2
Paraguay	11	100%	Artículos p / hogar	2	Fotocopiadora 2
Vicente López	7	100%	Casa de computación	2	Restaurante-Confitería 2
Beltrán	2	100%	Optica	1	Telefonía celular 1
Anchorena	1	100%	Colchonería	1	- -

### Informe por calles (continuación)

Nota: se considera el número total de locales, incluyendo tanto a locales externos como internos. Esto, no sólo influye en la participación relativa de cada calle sino también en el peso de los locales desocupados (por ejemplo, en calle Belgano tienen gran relevancia los locales desocupados pertenecientes al complejo ubicado en Belgano y San Martín). Si se consideran sólo los comercios externos, el resultado sería diferente.

- <sup>11</sup> También con 4 locales cada rubro: Pescadería, Pollería, Verdulería-Frutería y Zapatería
- <sup>12</sup> También con 4 locales, se encuentra el rubro Indumentaria en general
- <sup>13</sup> También con 4 locales, se encuentra el rubro Zapatería
- <sup>14</sup> También con 2 locales los rubros Kiosco, Mercería-Botonería, Peluquería
- <sup>15</sup> También con 2 locales los rubros Centro de alquiler de automóviles, Cochera, Estación de servicio, Kiosco, Telefonía celular, Servicios de emerg. médicas
- <sup>16</sup> También con 2 locales los rubros Confitería, Farmacia, Inmobiliaria
- <sup>17</sup> También con 3 locales los rubros Ropa femenina y Verdulería-Frutería
- <sup>18</sup> También con 2 locales los rubros Cefé, Kiosco, Peluquería, Servicios de emergencias médicas, Zapatería
- <sup>19</sup> También con 3 locales los rubros Indumentaria en general, Ropa femenina, Ropa interior
- <sup>20</sup> También con 2 locales los rubros Consignatarios de hacienda y Obra Social
- <sup>21</sup> También con 2 locales los rubros Fotocopiadora e Inmobiliaria
- <sup>22</sup> También con 2 locales el rubro Inmobiliaria
- <sup>23</sup> También con 2 locales el rubro Fotocopiadora
- <sup>24</sup> También con 2 locales los rubros Kiosco y Peluquería
- <sup>25</sup> También con 2 locales los rubros Casa de computación, Casa de regalos, Kiosco, Panadería

### Zona microcéntrica – céntrica

Radio comprendido entre las calles: Fitz Roy, Las Heras, Dorrego, Zapiola, Paraguay, Holdich, Castelli y Berutti

Cantidad total de locales relevados en la zona d interés	1.987	100%
Cantidad de locales ocupados	1.758	88%
Cantidad de locales desocupados	229	12%
Cantidad de total de locales externos ubicados en esquinas	212	11%
Cantidad de locales externos desocupados ubicados en esquinas	23	1%
Cantidad de locales internos desocupados	62	3%

Nota: la condición de interno-externo se refiere a la ubicación del local en cuestión dentro de una estructura o centro comercial mayor o no (galerías, shoppings, mercados, etc.)

**Informe por rubros****Cantidad de locales por capítulo y por rubro, según orden de importancia**

Indumentaria, calzado y sedas	366
Ropa femenina	91
Zapatería	44
Indumentaria	42
Ropa juvenil	30
Ropa para niños	22
Indumentaria deportiva	16
Mercería - Botonería	16
Ropa interior	16
Ropa masculina	14
Casa de sweaters	13
Marroquinería	12
Ropa para bebés	11
Sedería	8
Zapatillería	7
Casa de lanas	6
Casa de camperas	3
Confecciones para novias	3
Sastrería	3
Pañalera	2
Peletería	2
Productos para el calzado	2
Chinelas	1
Confección de vestidos	1
Indumentaria industrial y profesional	1
Alimentos y bebidas	210
Verdulería - Frutería	32
Almacén	24
Panadería	22
Rotisería	20
Carnicería	15
Heladería	15
Pollería	13
Fábrica de pastas	11
Confitería	9
Naturista - Herboristería	7
Sandwichería	7
Dulcería	6
Pescadería	6
Mercado	5
Empanadas	4
Fábrica de chacinados	4
Pizzas	4
Vinería	2
Bombonería	1
Espicias	1
Productos de repostería	1
Quesería	1



**Informe por rubros****Cantidad de locales por capítulo y por rubro, según orden de importancia**

Kioscos	116
Kiosco	114
Distribuidora mayorista de productos para kioscos	2
Equipamiento y funcionamiento del hogar	102
Mueblería	20
Blanco, cortinas, tapicería, alfombras	15
Artículos para el hogar	11
Cerrajería	11
Bazar	10
Casa de iluminación	9
Colchonería	8
Taller de marcos, cuadros	6
Amoblamientos de cocina	4
Casa de sanitarios	3
Casa de artículos de limpieza	2
Máquinas de coser	2
Ferretería	1
Servicios inmobiliarios, financieros y otros	86
Inmobiliaria	35
Compañía de seguros	17
Banco	12
Agencia crediticia	9
AFJP	7
Consignatarios de hacienda	2
Oficina de planes de vivienda	2
Gestoría	1
Servicios financieros y bursátiles	1
Servicios para el cuidado personal	81
Peluquería	70
Salón de belleza	9
Centro de depilación	2
Optica, fotografía, relojería, joyería, fantasía	75
Optica	22
Casa de revelados - Estudio fotográfico	16
Joyería	17
Relojería	14
Casa de bijouterie y fantasía	6
Casas de regalos, jugueterías, cotillones y otros	72
Casa de regalos	44
Juguetería	11
Casa de artesanías	10
Cotillón	7

**Informe por rubros****Cantidad de locales por capítulo y por rubro, según orden de importancia**

Librería, papelería, artículos para oficina, insumos,	69
Librería	27
Fotocopiadora	25
Diseño gráfico	7
Imprenta	4
Sellos	2
Serigrafía	2
Casa de banderines	1
Editorial	1
Restaurantes, confiterías, pubs, bufettes, comidas rápidas	67
Café	22
Confitería	17
Restaurante	17
Comidas rápidas	5
Pizzería	5
Pub	1
Transporte y comunicaciones	67
Agencia de viajes y turismo	15
Telefonía celular	14
Locutorio	10
Venta de pasajes de ómnibus	6
Servicio de televisión por cable	5
Centro de alquiler de automóviles	4
Gomería	3
Venta de pasajes de avión	3
Agencia de publicidad	2
Oficina diario	2
Agencia de taxis	1
Correo privado	1
Servicio de estacionamiento	1
Servicios varios	54
Taller de zapatería	11
Reparaciones electrodomésticos	8
Mensajería	5
Servicios funerarios	4
Servicios sociales	4
Disk Jockey	3
Constructora	2
Empresa de seguridad	2
Estudios técnicos de construcción	2
Filmaciones	2
Servicios de salutación	2
Alquiler de trajes	1
Centro de asesoramiento	1
Hidrolavados, sistemas de riego	1
Parapsicología	1

**Informe por rubros****Cantidad de locales por capítulo y por rubro, según orden de importancia**

Refacciones	1
Remallados	1
Reparaciones eléctricas	1
Servicio de lunch	1
Servicios de packaging	1
Esparcimiento: clubes, gimnasios, centros recreativos y	46
Videoclub	9
Casa de videojuegos	8
Gimnasio	8
Salón de fiestas	4
Comics	3
Juegos electrónicos	3
Cines	3
Cama solar	1
Casa de fiestas infantiles	1
Centro recreativo-deportivo	1
Club	1
Patio de juegos infantiles	1
Pool - Billares	1
Spa	1
Club nocturno	1
Farmacias y perfumerías	39
Farmacia	21
Perfumería	16
Productos, equipos y accesorios para depilación	1
Productos para laboratorios	1
Informática, equipos, insumos, repuestos, programas, servicios	30
Casa de computación	18
Centro de cursos de computación	5
Servicios de Internet	5
Alquiler de PC y máquinas de escribir	1
Servicios informáticos	1
Vehículos, rodados, mecánica, repuestos, mantenimiento,	29
Repuestos automóbiles	13
Concesionaria de automóbiles	7
Concesionaria de motos	4
Taller mecánico	4
Concesionaria de camiones	1
Materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas,	29
Ferretería	7
Casa de artículos de electricidad	5
Casa de revestimientos, cerámicos, papeles vinílicos	4

**Informe por rubros****Cantidad de locales por capítulo y por rubro, según orden de importancia**

Envases, cajas, bolsas	2
Pinturería	2
Aberturas	1
Cristalería	1
Equipos de acondicionadores y calefacción central	1
Herrajes	1
Hidrolavadoras	1
Perforaciones	1
Productos de PVC	1
Sanitarios, gas, grifería, PVC, calefacción	1
Membranas asfálticas	1
 Servicios para la salud	 27
Obra social	9
Centro de ortopedia	3
Laboratorio de análisis clínicos	2
Servicios de emergencias médicas	2
Centro de audiología integral	1
Centro de cirugía, ortopedia	1
Centro de elementos, insumos y equipos médicos	1
Centro de podología	1
Centro de rehabilitación kinésica	1
Centro de salud	1
Clínica de ojos	1
Hospital	1
Instituto de psiquiatría	1
Laboratorio de patología y citología	1
Sanatorio	1
 Artículos y repuestos electrónicos, audio, video, telefonía,	 24
Audio, video, computación, televisión	6
Casa de artículos y repuestos electrónicos	4
Casa de repuestos de telefonía	4
Casa de artículos de electricidad	3
Celulares y accesorios para celulares	2
Repuestos electrodomésticos	2
Sistemas de alarmas	2
Equipos de comunicaciones	1
 Servicios de mantenimiento y limpieza	 21
Tintorería	14
Lavadero de ropa	6
Empresa de servicios de limpieza	1
 Florerías, viveros, semillerías, comercios de fertilizantes y	 20
Florería	13
Semillería	4
Negocio de plantas	3



**Informe por rubros**

**Cantidad de locales por capítulo y por rubro, según orden de importancia**

Otros	17
Santería	5
Equipos para oficinas	5
Taller de afilado	2
Tatuajes	2
Casa de trofeos	1
Equipamiento vial	1
Talabartería	1
Juegos de azar: agencias de lotería y quiniela, bingos,	18
Agencia de lotería	16
Agencia hípica	1
Bingo	1
Hipermercados, supermercados, autoservicios, grandes tiendas	17
Supermercado	7
Autoservicio	6
Tienda	4
Servicios educativos	15
Centro de cursos de computación	6
Cursos de idioma	4
Colegio	1
Escuela	1
Guardería	1
Instituto de arte	1
Jardín de infantes	1
Cocheras	14
Cochera	14
Hoteles	13
Hotel	13
Veterinarias, venta de mascotas, alimentos balanceados y	12
Veterinaria	7
Casa de mascotas	5
Casas de instrumentos musicales, disquerías, disk jockeys	11
Casa de música	8
Disquería	3
Estaciones de servicio	6
Estación de servicio	6
Armerías, casas de camping y pesca	4
Armería	2
Casa de artículos de pesca	1
Casa de artículos de camping, pesca y deportes	1

	<b>Bahía Blanca Plaza Shopping</b>	<b>Paseo del Sol</b>
<b>Cantidad total de locales</b>	84	71
<b>% de ocupación</b>	86%	90%
<b>Rubros predominantes</b>	Concesionaria de autos Indumentaria en gral Ropa para niños	Concesionaria de autos Indumentaria en gral Ropa para niños
<b>Número de rubros detectados</b>	42	43
<b>Cantidad de locales del patio de comidas</b>	9	10

## Industria Petroquímica: Encadenamientos a partir de los productos finales

■ El consumo de los productos petroquímicos finales ha tenido un crecimiento del 306% en los noventa ya que es utilizado como insumo en industrias con importantes crecimientos como la automotriz, el agro y la alimenticia. ■ El Polo Petroquímico de Bahía Blanca es el principal productor del país de estos productos, posición que afirmará aún más con las nuevas inversiones. ■ La instalación en nuestra ciudad de industrias transformadoras de termoplásticos permitiría hacer más extensa la cadena productiva y obtener así un mayor valor agregado.

Debido a sus encadenamientos, la industria petroquímica juega un papel fundamental en las economías modernas. Su desarrollo se relaciona con una amplia gama de actividades productivas, lo cual promueve inversiones en industrias derivadas. Hacia atrás se conecta con las industrias del petróleo y el gas para la producción de los productos petroquímicos básicos como el etileno. En el medio existen eslabonamientos dentro del sector y hacia adelante se vinculan con una gran diversidad de productos que se utilizan para consumo final de familias o de empresas.

Este informe continuará con el estudio que se está realizando de esta industria a partir de las ediciones anteriores<sup>1</sup>. En este caso, analizaremos la evolución que ha tenido la última etapa de este encadenamiento en la década del noventa, que, como se ha mencionado, sirve de insumo para una gran variedad de industrias. Los productos finales del encadenamiento petroquímico han tenido un crecimiento muy importante en su consumo que debió ser abastecido principalmente a través de importaciones. Este crecimiento se debe a que estos productos son utilizados como insumos en diversas industrias que han tenido notables desempeños en la década del noventa. Además, se espera que esta tendencia de altas tasas de crecimiento continúe ya que los consumos per cápita de estos productos en el MERCOSUR aún son muy inferiores a los de los países desarrollados.

Posteriormente se analizan las posibilidades de desarrollo de industrias que utilicen este tipo de productos en las cercanías del Polo Petroquímico de Bahía Blanca, teniendo en cuenta que es el principal productor del país de productos petroquímicos finales, especialmente termoplásticos, posición que afirmará aún más al ponerse en marcha los nuevos emprendimientos. Los productos que aquí se elaboran se encuentran entre los más demandados por las industrias que componen el siguiente eslabón de la cadena productiva. Por ejemplo en los Polietilenos y el PVC que son los dos termoplásticos más utilizados en el mundo. Bahía Blanca tendrá, una vez que finalicen las ampliaciones, más del 80% de la capacidad instalada del país.

La instalación en Bahía Blanca de industrias que utilicen estos productos permitiría aprovechar la gran disponibilidad de materias primas que el Polo Petroquímico provee, y además generar un mayor valor agregado a la industria local. La diversidad de industrias que utilizan estos productos es muy grande, e incluso podrían ser aquellas ligadas a actividades de gran importancia para nuestra región, como por ejemplo la actividad agrícola.



da del noventa. Ante el insuficiente incremento de la producción, esta diferencia ha tenido que cubrirse con importaciones, que como se observa en el gráfico N° 1 han tenido un crecimiento notablemente superior al de la producción y las exportaciones. Sin embargo, esta situación tendería a modificarse ya que existen actualmente diversos proyectos de inversión que incrementarán la capacidad instalada de la industria petroquímica en más de 3 millones de toneladas, aumentándola en un 70%. Estas inversiones implican un desembolso cercano a los 2.000 millones de dólares, y van a permitir reducir las diferencias entre producción y consumo en varios de estos productos, que originan grandes volúmenes de importaciones.



Fuente: Anuario Estadístico del Instituto Petroquímico Argentino

Del incremento de 2,7 millones de toneladas en el consumo petroquímico, los productos finales representaron el 75% frente al 18% de los productos básicos y el 7% de los intermedios. Esta diferencia se debe al importante crecimiento de la demanda de los productos finales que son utilizados como insumos en industrias que han tenido importantes crecimientos a lo largo de la década.

El 60% de la producción final de la petroquímica es utilizada por la industria plástica, en la elaboración de films, envases compuestos o extrusados, bolsas industriales, perfiles y caños para la construcción y autopartes. Un 10% se destina a la producción de fertilizantes nitrogenados (urea) y abonos. A la industria química se destina 10%, especialmente para producir pinturas, barnices, adhesivos y selladores. Otro 10% es demandado

por la producción de combustibles y solventes. El 10% restante se divide entre la industria del caucho, fundamentalmente de neumáticos, y la industria textil sintética, para la elaboración de fibras poliéster y poliamídicas.

Al no haberse producido inversiones significativas y aumento de la producción, este mayor consumo debió ser abastecido a través de un notable incremento de las importaciones. En 1990, la importación de productos finales fue de 166 mil toneladas, mientras que en 1996 este volumen llegó a casi 2 millones de toneladas, lo que representa un crecimiento anual del 50,5%. Esto significó pasar de importaciones por 90 millones de dólares en 1990, a 770 millones en 1996. Este incremento ha sido el más alto dentro de la industria petroquímica, lo que hizo que pasaran de representar el 36% de las importaciones totales de esta industria en 1990, a una participación del 75% en 1996.

El mayor crecimiento dentro de los productos finales lo experimentaron los termoplásticos y los fertilizantes. El consumo de fertilizantes y agroquímicos tuvo un gran aumento en los últimos años, debido al desarrollo de la actividad agrícola, en un período de precios internacionales altos. También contribuyó al incremento del consumo de fertilizantes la reducción de los aranceles a la importación de estos productos, lo que hizo bajar sus precios. El consumo aparente de urea, materia prima de los fertilizantes, pasó de 133 mil toneladas en 1990 a 533 mil en 1995 y a 950 mil en 1996<sup>2</sup>.



Fuente: Anuario Estadístico del Instituto Petroquímico Argentino



Por otra parte, también subió el consumo de otros productos finales que no tienen que ver con la demanda agrícola. Los que mayor importancia han tenido fueron los termoplásticos, relacionados con la mayor demanda de los autopartistas, la construcción y los envases para la industria de alimentos y bebidas. Estos sectores han estado íntimamente relacionados con la fase de crecimiento de la economía iniciada a principios de esta década.

Las perspectivas para la demanda de estos productos en nuestro país son muy alentadoras ya que forman parte como insumos del proceso de producción de las industrias que se espera tengan mejores desempeños en los años venideros. En este sentido, la creciente demanda de fertilizantes será satisfecha a través de la producción del proyecto Profertil que producirá 1,1 millones de toneladas de urea y 575 mil toneladas de amoníaco por año. Esta planta, la más grande del mundo, permitirá abastecer no sólo la demanda interna proyectada al año 2000, sino también exportar estos productos a los países del MERCOSUR. De este modo, el impacto de este proyecto en la balanza comercial se estima en una sustitución de importaciones por un valor de U\$S 175 millones y exportaciones por U\$S 72 millones<sup>3</sup>.

La demanda de termoplásticos será creciente no sólo en nuestro país, sino también a nivel mundial. Un ejemplo de esto es la demanda de envasado de alimentos y especialidades que continúa creciendo en todo el mundo a medida que las presiones medioambientales y de costos están impulsando a los conversores y a sus proveedores

de producir nuevos diseños de plásticos y textiles será cada vez mayor en función del crecimiento de la competencia, especialmente si nuestro país se posiciona como un exportador importante en la industria alimenticia mundial.

Además, el consumo per cápita de plásticos en el área del MERCOSUR aún es muy bajo, entre 4 ó 5 veces menor al nivel alcanzado por los países desarrollados, lo cual permite prever un crecimiento importante de este sector en los próximos años.

### **Polo Petroquímico de Bahía Blanca**

Las empresas del Polo Petroquímico de Bahía Blanca producen anualmente 410.000 toneladas de productos finales, entre los que se encuentran PVC, Soda Cáustica y Polietilenos. Esto representa más del 50% del total de la capacidad instalada de termoplásticos en la Argentina. Con las inversiones que se están llevando a cabo, se espera aumentar la capacidad instalada de estos productos a 1.034.000 toneladas anuales, representando un aumento del 152%, respecto a la actual, y afirmando la posición de Bahía Blanca como principal productor argentino de productos petroquímicos finales.

Estos productos son utilizados ampliamente como insumos en la producción de diversas industrias, siendo el PVC y los Polietilenos los dos termoplásticos más utilizados en el mundo.

El *Policloruro de Vinilo (PVC)* es el segundo plástico más utilizado en el mundo, siendo de los más versátiles y confiables del mercado. Se

	<b>Capacidad Insatada Actual (en Ton.)</b>	<b>Participación en el País</b>	<b>Capacidad Instalada Proyectada (en Ton.)</b>	<b>Participación en el País</b>
PVC	60.000	58%	220.000	84%
Polietilenos	250.000	91%	630.000	96%
Soda Cáustica	100.000	64%	184.000	76%
<b>Total Productos Finales</b>	<b>410.000</b>		<b>1.034.000</b>	

a proporcionar soluciones innovadoras para las empresas de alimentación. Por otro lado, la nece-

produce a partir de la sal común y el etileno, derivado del petróleo. Al ser un material poco permea-

ble al vapor de agua y a los gases, se convierte en un aislante eléctrico perfecto. Es, también, resistente a la intemperie, liviano, fácilmente trabajable y económico. El PVC, entre otras cosas, se utiliza en tubos, conexiones, construcción civil, cables y artefactos eléctricos, calzados, laminados rígidos y flexibles y envases y embalajes.

La producción mundial en el año 1997 fue de 23 millones de toneladas, en la que Argentina participó con el 0,6% con las 104 mil toneladas que produjo. La capacidad instalada del Polo Petroquímico de Bahía Blanca representa actualmente el 58% del total del país, aunque con las expansiones que se están produciendo este porcentaje subirá a más del 84%. La demanda argentina de PVC llegaría a 155 mil ton. en 1998, 180 mil en 1999, 200 mil en el 2000 y 220 mil en el 2001<sup>4</sup>.

La *soda cáustica* que se produce en Bahía Blanca tiene dos presentaciones: Líquida (en solución al 50%), y en perlas (concentración superior al 99%). Aquí se produce gran parte de la soda cáustica que consume el mercado en sus 2 modalidades. En el caso de la soda cáustica en perlas, además de cubrir la demanda del consumidor local, se exporta gran parte de la producción a los países limítrofes, a otros de Latinoamérica, EE.UU., Europa y Asia. Los principales usos de la soda cáustica en las diversas industrias son la saponificación de materias grasas para obtener jabones y detergentes, fabricación de pasta de papel, producción de fibras textiles artificiales, blanqueo, teñido y mercerizado de telas, forma parte del proceso de fabricación de aluminio, depuración de aguas, regeneración del caucho, secado y descarbonatación de gases, refinamiento del petróleo y neutralización de sus subproductos, fabricación de espejos, pelado químico de frutas y otros productos agrícolas. La capacidad instalada actual del Polo Petroquímico de Bahía Blanca representa el 64% de la del país, llegando a cerca del 76% con las nuevas inversiones.

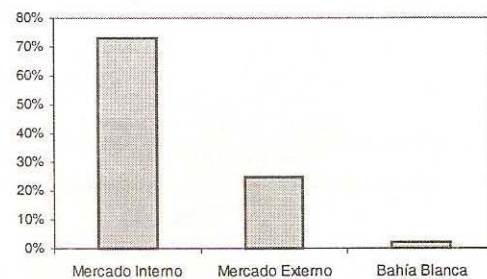
El *polietileno* es el termoplástico de mayor uso en el mundo y se obtiene de la polimerización del gas etileno. Variando catalizadores y métodos de polimerización se obtienen polietilenos de diferentes densidades que van a permitir una variedad notable de utilizaciones. Los polietilenos de baja

densidad son flexibles, blandos, fácilmente extensibles, de buena claridad y con buena barrera a la humedad pero pobre al oxígeno y gases. Se utilizan en la fabricación de films para el recubrimiento de alimentos, envases, productos plásticos y cables. Los polietilenos de mayor densidad son más duros y con mayor resistencia, siendo además más impermeable a los gases y con mayor resistencia química. Sus principales aplicaciones son en caños, contenedores y recipientes para usos industriales y envases, entre otros. En Bahía Blanca se producen polietilenos de baja densidad, de baja densidad lineal y de alta densidad.

La producción mundial en 1997 fue de 43 millones de toneladas, en la que Argentina participó en un 0,6% con sus 258 mil toneladas. En Bahía Blanca se producen el 91% de los polietilenos de Argentina, aumentando su participación al 96% una vez que se realicen las ampliaciones de las plantas.

Las nuevas instalaciones que se están desarrollando en el Polo Petroquímico de Bahía Blanca van a permitir contar con polietilenos de última generación a raíz de la incorporación de tecnología de punta a nivel mundial. Esto beneficiará a quienes utilicen dichos productos como insumos ya que les permitirá aprovechar al máximo el rendimiento que permiten hoy en día la disponibilidad de equipos avanzados de transformación.

**Gráfico N° 3**  
**Ventas de Productos Finales**



De acuerdo a la información del año 1997 obtenida de las empresas, estos productos son vendidos en un 25% al mercado externo<sup>5</sup>, y un 75% al mercado local. Es interesante destacar la escasa participación de Bahía Blanca en el siguiente eslabón de la cadena productiva, ya que sólo el 2% de las ventas se realiza a nuestra ciudad.



Un dato que resalta el escaso desarrollo del encadenamiento productivo más allá de los productos petroquímicos finales en la ciudad surge del Censo Económico de 1994, en donde la fabricación de productos plásticos y de caucho representaba sólo el 0,44% del valor de la producción industrial de la ciudad de Bahía Blanca. Estaban dedicados a esta actividad sólo 16 locales, lo cual representa el 2% del total industrial. Los puestos de trabajo ocupados representaban el 1,3% lo que nos estaría indicando una productividad inferior a la del resto de la industria si comparamos esta participación con la del valor de la producción. Esto sería consecuencia principalmente del reducido tamaño de estos establecimientos, que hace que no logren operar en una forma eficiente.

### Posibles localizaciones

Como se ha observado anteriormente, la diversidad de industrias que se pueden desarrollar a partir de los productos que aquí se producen es muy grande, lo cual plantea grandes posibilidades para el futuro. Esto brindaría la posibilidad de un mayor desarrollo industrial en la ciudad con actividades que generan un alto valor agregado.

Estas industrias contarían con la ventaja de instalarse en una zona muy próxima a los abastecedores de productos petroquímicos finales más grandes de la Argentina, y en el único Polo Petroquímico de los cuatro existentes en el MERCOSUR basado en gas natural, lo cual representa una operación con menores costos. Por otra parte, debido a su ubicación estratégica existe un nudo de redes de transporte marítimo y terrestre muy desarrollado, con puertos de entrada y salida de aguas profundas.

Algunas de las desventajas que se plantean, que pueden haber motivado la no instalación de este tipo de industrias hasta el momento es el reducido tamaño del mercado regional. Debido a

que en general este tipo de productos se destinan al consumo final, adquiere una gran ponderación la cercanía a un gran mercado que demande dichos productos, es por eso que en general estas actividades se han concentrado en cercanías de los centros urbanos más grandes, especialmente el Gran Buenos Aires, y se prefiere trasladar hasta allí las materias primas. En esto influyen los menores costos de transporte que se deben afrontar cuando se opera con mercadería a granel, respecto a cuando se lo hace con productos finales, especialmente en el caso de productos plásticos que suelen ser muy voluminosos, de peso reducido y bajo valor unitario.

Por otro lado, una de las dificultades que se vislumbran es que si se pretendiera vender estos productos en el mercado externo, el hecho de que el Puerto de Bahía Blanca no opere con contenedores para enviar este tipo de cargas dificultaría la situación pues se perdería una de las ventajas de la localización que es la salida por un puerto de aguas profundas. De todas maneras, es probable que en un futuro no demasiado lejano el puerto de Bahía Blanca comience a operar con contenedores en forma regular lo que solucionaría una de las barreras más importantes que existen si se pretende comercializar los productos en el exterior. Algunas operaciones de este tipo ya se han realizado a mediados de este año con embarques de PVC que se realizaron a través de contenedores desde el puerto local hacia Brasil.

De todas maneras, como señalábamos en el IAE 35, se observa un crecimiento importante en economías regionales próximas lo cual puede generar algunas nuevas oportunidades de inversión en actividades de transformación de polietilenos y PVC. En estos emprendimientos resultarán fundamentales aspectos como la escala de producción, la tecnología aplicada y fundamentalmente la continuidad en la demanda.

<sup>1</sup> Ver IAE 35 de Noviembre de 1997, IAE 36 de Enero de 1998 y IAE 38 de Mayo de 1998.

<sup>2</sup> Fuente: Notas de Economía Real N° 3, Centro de Estudios para la Producción, Ministerio de Economía.

<sup>3</sup> Fuente: Síntesis de la Economía Real N° 14, Centro de Estudios para la Producción, Ministerio de Economía

<sup>4</sup> Fuente: Diario Clarín, 17 de Septiembre de 1997, "Industria busca vender en Brasil".

<sup>5</sup> Ver IAE 38, "Las ventas al exterior del Polo Petroquímico".

## Cómo se financia la actividad del municipio local

■ Con la finalización de un nuevo año, se cierra otro período fiscal para la municipalidad local. ■ Si bien aún no se cuenta con la ejecución presupuestaria de 1998, este es un buen momento para la realización de un análisis más exhaustivo de las cuentas de los últimos cinco años a fines de tener una perspectiva más amplia.

Más allá de la utilidad del análisis de la composición de gastos e ingresos, en esta oportunidad se intenta avanzar en la evolución de los mismos y en el resultado de los distintos períodos, a fines de tener una idea global acerca del comportamiento fiscal municipal teniendo en cuenta, además de los gastos realizados e ingresos percibidos, la política de financiación de los mismos.

Las cuentas públicas deben tener claridad y accesibilidad en su presentación, para facilitar la tarea de identificación y clasificación de las partidas, aportando la transparencia necesaria para que los contribuyentes puedan conocer cuál es el destino de los fondos que ellos, a través del pago de sus obligaciones, ceden al administrador municipal para el cumplimiento de sus funciones.

### Los ingresos y egresos: su evolución en el tiempo

La información que da origen a esta nota, surge de las rendiciones anuales que el municipio hace ante el cuerpo legislativo local para su aprobación, con lo cual todos los datos relevantes deben estar comprendidos en tales presentaciones.

Se consideran en primera instancia los gastos ejecutados (Gráfico 1) de cada año, tomando en cuenta lo "gastado" y no únicamente lo "pagado" en el ejercicio correspondiente, porque como también se analiza la evolución de la deuda municipal, la diferencia en cada período entre lo "gastado" y lo "pagado" da el valor correspondiente a la deuda flotante del período trasladada al siguiente. Las cifras, como corresponden a distintos momentos del tiempo, son expresadas en moneda constante de 1998 para hacer posible su comparación.

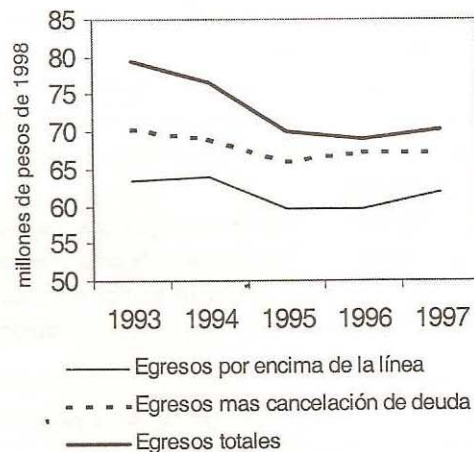
El primer análisis se realiza considerando

la suma de gastos sin tomar en cuenta las amortizaciones o cancelaciones de deuda flotante o consolidada, pero sí los intereses de deuda<sup>1</sup>. Los números indican una disminución del gasto así considerado entre 1993 y 1997 del orden del 2.4%. Sin embargo, si se observa la tendencia hay un máximo en 1994 con caída en los años siguientes y recuperación en 1997.

Si se incluye la amortización de la deuda consolidada la disminución entre puntas es menor, del orden del 2%, mientras que el recorrido es similar al anterior.

En segunda instancia puede hacerse una consideración más amplia del gasto, tomando en cuenta, además de lo anterior, los gastos por deuda flotante, los egresos por cuentas especiales y cuentas de terceros, entre otros, de donde surge que la disminución entre el inicio y el fin del período es del orden del 11%. Dada la evolución co-

**Gráfico 1**  
**Evolución de los egresos municipales**



<sup>1</sup> Es decir las transacciones por encima de la línea.



mentada precedentemente, la mayor disminución está explicada por sensibles bajas en las partidas cuentas especiales y de terceros.

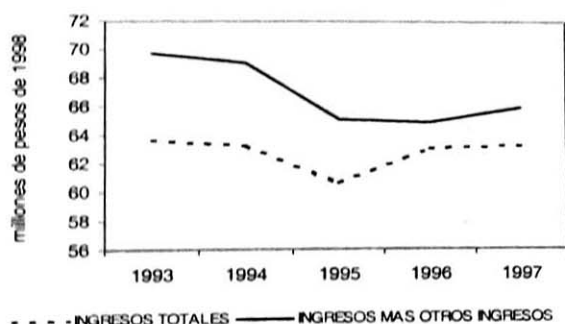
Dentro de una perspectiva más detallada, se observan incrementos constantes durante todo el período en Bienes y Servicios, que constituye la principal componente del gasto participando en 1997 con más del 42% de los mismos, incluyendo en este rubro el aporte al Centro de Salud Dr. Leónidas Lucero, que es constante desde hace cuatro años (12 millones de pesos aproximadamente). Asimismo, los fondos destinados al pago de Personal, segunda categoría en orden de importancia, se incrementan en más de 4% con lo que en el último año absorbe aproximadamente 26 millones del presupuesto. Las Transferencias Corrientes pasan de captar 1.4% de los gastos en 1993 a recibir 4% durante 1997, lo que constituye una importante variación en un concepto que tiene detrás una redistribución de poder adquisitivo o recursos desde una parte del sector privado a otra, aunque la participación de esta partida no resulta demasiado significativa dentro del gasto total. Los gastos por amortización de deuda, es decir la cancelación de pasivos consolidados, se incrementan en un 20% entre puntas, aunque al igual que en el caso de las transferencias no capta gran proporción del presupuesto de gastos.

En contrapartida, las disminuciones se registran en los conceptos que hacen a la inversión física del municipio, es decir los gastos en obras o trabajos públicos y en bienes. En el primero de los casos, la mayor suma destinada a obras se registra en el año 1994 con un gasto de más de 8 millones, mientras que en los años siguientes disminuye sensiblemente la cantidad hasta alcanzar cifras cercanas a los 3 o 3,5 millones. La inversión en bienes insume en 1993 más de 3 millones, cayendo luego hasta los 500 mil pesos. También disminuyen, aunque su cuantía no es muy significativa, los intereses y gastos de la deuda municipal.

Por el lado de los ingresos (Gráfico 2), en su primera lectura puede observarse que registran una variación entre puntas prácticamente nula, con una leve tendencia declinante. Si se estudia su evolución año tras año surge la caída que se da en 1995 mientras que en el resto del período se man-

tienen estables alrededor de los 63 millones. Sin embargo, es interesante observar que si bien en 1996 se recuperan los niveles de años anteriores, a partir de ese año entra en vigencia la Tasa de Salud que recauda aproximadamente 4 millones de pesos anuales, con lo cual se infiere que si no se

**Gráfico 2**  
**Evolución de los ingresos municipales**



hubiera creado este tributo, la recaudación no se hubiera recuperado.

La mayor componente de los ingresos son los tributos de origen municipal que aportan más del 67% de los mismos y han crecido en los últimos cinco años aproximadamente un 14%, fundamentalmente por la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene y la Tasa por Alumbrado, Barrido y Conservación de la Vía Pública. En segundo lugar se observan los ingresos de otras jurisdicciones que disminuyen casi el 7% y aportan el 32% de los recursos totales. Los recursos de capital son mínimos en relación con los anteriores, mientras que la clasificación Otros Ingresos, que incluye los ingresos por Cuentas Especiales y de Terceros, entre otros, pierde preponderancia a lo largo del período, disminuyendo hasta los 2,6 millones aproximadamente en 1997.

### Ordenanzas fiscales e impositivas

Las ordenanzas fiscales e impositivas son las que reglamentan y ordenan el cobro de tributos por parte del municipio. Cada año deben presentarse las modificaciones propuestas por la administración ante el HCD para su aprobación, con el propósito de posibilitar su entrada en vigencia a partir del año siguiente. Su claridad debe ser tal que permita a cada contribuyente estimar lo mejor

posible sus obligaciones tributarias municipales, por lo cual deben estar contemplados todos los elementos de los tributos, como el hecho imponible, la base imponible y alícuotas.

En el período analizado, no se observan modificaciones sustanciales en las ordenanzas fiscales e impositivas correspondientes, hasta que en 1995 se presenta la ordenanza de creación de la Tasa de Salud, que está directamente relacionada con la Tasa de Alumbrado y Limpieza por tener los mismos elementos, y comienza a regir en 1996 contribuyendo a la recuperación de los niveles de recursos de años anteriores.

En 1998 se presenta un proyecto de modificación que contempla variaciones en la zonificación de la ciudad a los efectos de la recaudación de la Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública, con el consiguiente impacto sobre la Tasa de Salud por poseer la misma base imponible. No se trata en esta oportunidad de una medida de carácter general que afecta a todos los contribuyentes como en el caso de la creación de la Tasa de Salud, sino que recae sobre una cantidad determinada de individuos cuya vivienda se ubica en algunas zonas de la ciudad.

### La relación entre ingresos y egresos

Tal como se mencionara en publicaciones anteriores<sup>2</sup>, existen diversas metodologías de medición del resultado fiscal, de acuerdo a los conceptos que se excluyan o incluyan en su cálculo, y también de acuerdo al criterio de lo percibido o lo devengado. Vale decir que, si bien la presentación de cuentas municipales está reglamentada, el análisis de tipo económico permite la utilización alternativa de diferentes modos de medición según los objetivos. Es por ello que se practican diferentes cálculos para completar las perspectivas de análisis posibles.

El primer cálculo realizado es el resultado operativo (Gráfico 3). Constituye la definición más restringida del resultado de la gestión fiscal, y se refiere a los componentes no financieros de las operaciones corrientes. En otras palabras, surge

como la diferencia entre los ingresos tributarios y por ventas de bienes y servicios, y los gastos ope-



rativos, constituidos por los pagos por personal, bienes y servicios y las transferencias corrientes. Esta medición se utiliza para aislar las decisiones de financiamiento e inversión física y financiera de los desequilibrios de años anteriores del municipio, y solamente considerar los elementos que definen el comportamiento del sector público referidos al monto y composición de los gastos de consumo, y de los ingresos que se necesitan para su financiación.

Puede observarse a lo largo de los cinco años estudiados, que el resultado operativo es positivo con un nivel máximo en 1994, y una caída importante al año siguiente exhibiendo más tarde un comportamiento oscilante. Entre puntas el resultado operativo disminuye 14%.

Al concepto vertido anteriormente puede adicionarse los intereses y gastos de la deuda consolidada del municipio pagados netos de los intereses percibidos, obteniendo así el déficit corriente, es decir que mide la diferencia entre ingresos y gastos ajenos al capital. La serie calculada no difiere sustancialmente de la anterior.

Para tener una idea de la actividad global del municipio, financiada a través de lo recaudado en cada período, se toman en cuenta todos los gastos incluyendo también los gastos de cancelación o pagos de deuda flotante y las amortizaciones de deuda consolidada, y se excluyen los gastos por cuentas especiales (como campamentos recreativos, comedores infantiles, becas de la provincia y planes de generación de empleo, por ejemplo), egresos por cuentas de terceros. Por el lado de los ingresos, se consideran los corrientes y de capital dejando de lado los ingresos por cuen-

<sup>2</sup> Ver "Ejecución presupuestaria de la Municipalidad de Bahía Blanca", IAE 32 pág. 24



tas especiales y de terceros. Desde esa clasificación, el resultado indica un exceso de gastos sobre los ingresos que disminuye desde el inicio del período hasta ubicarse en torno a los 4 millones de pesos para el último año.

### El endeudamiento

Se analiza la evolución del pasivo municipal, discriminando la deuda consolidada, es decir que está reglamentada en su amortización y servicio, y la deuda flotante que es la que surge en cada período, generalmente contrada con los proveedores del municipio.

Tomando inicialmente a la deuda flotante, se puede observar cuál es el ritmo de generación en cada año, independientemente de la cancelación que se haga, es decir que se presta atención a la deuda nueva. La serie calculada surge como diferencia entre lo gastado y lo pagado para cada ciclo y desde esa perspectiva, 1994 es el momento de mayor diferencia entre estos dos conceptos. Si se considera que el resultado operativo de ese año es el más superavitario, se deduce que los diferimientos se dan en partidas que no intervienen en el cálculo del resultado operativo, fundamentalmente en obras públicas que por otra parte tiene récord de gasto durante 1994. A partir de allí la generación de deuda flotante nueva disminuye paulatinamente en los años subsiguientes.

Observando la presentación oficial de la evolución del pasivo municipal, la deuda total exhibe su máximo en el año 1994 cuando casi alcanza los 10 millones, compuesta fundamentalmente (60%) por deuda flotante. Este monto anual surge de sumarle al saldo inicial de cada período la deuda del año en curso, y luego restarle los pagos, amortizaciones y descargos correspondientes. En 1997 el monto es de aproximadamente 6.5 millones lo que significa cerca del 10% del gasto total (Gráfico 4).

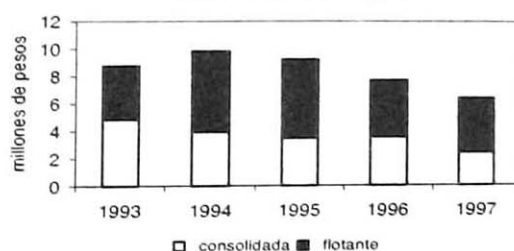
Con respecto a la composición, la participación de la deuda flotante se incrementa entre 1993 y 1994 y luego se estabiliza alrededor del 60% de la deuda total. Los beneficios de poseer la mayor cantidad de deuda consolidada radican en

que por sus características, se pueden prever las cuotas de amortización y se conoce con certeza el costo de los servicios de la misma.

### Comentarios finales

La situación operativa del municipio es buena, superavitaria a lo largo del período de análisis, lo cual es un aspecto positivo. El resultado corriente también es positivo entre 1993 y

**Gráfico 4**  
**Pasivo municipal**



1997 con un máximo en 1994. Si en cambio de considera la totalidad de gastos e ingresos anuales, se observa un exceso de gastos sobre los ingresos que muestra una recuperación a partir de 1995.

De acuerdo a la observación y análisis detallado e los datos, puede decirse que el gasto global del municipio local se mantiene estable, sumado a ingresos que también lo son. Sin embargo, como se describe en la sección de ingresos, la estabilidad de los ingresos responde a la creación de un nuevo tributo en el año 1996. Esto significa que ante disminuciones en la recaudación municipal, los ajustes no se hacen por el lado de los gastos sino por el incremento en la presión fiscal sobre los contribuyentes.

Por otra parte, el aumento en la cancelación de pasivos consolidados, la desaparición en 1997 de la deuda flotante mayor C, y el incremento en los pagos de deuda flotante sumado a la desaceleración en la generación de deuda de estas características a partir de 1995, contribuyen a la disminución de los pasivos del municipio que alcanza en 1997 una suma cercana a los 6,5 millones.

## Índice de precios al consumidor

■ Los precios al consumidor revelaron, en la medición local, una variación nula en noviembre y una disminución del 0.1% en diciembre. ■ Para el INDEC, las variaciones fueron del orden del -0.2% y 0% respectivamente. ■ El acumulado anual difiere un 0.1% entre el CREEBBA y el INDEC (0.8% y 0.7% respectivamente). ■ Los movimientos principales se registraron en "Alimentos y Bebidas" y "Esparcimiento", que operaron en sentido contrario.

### Panorama general

La medición de los precios efectuada por el CREEBBA en los meses de noviembre y diciembre arrojó para Bahía Blanca una disminución del 0.1% para el último de los meses mencionados, mientras que en el primero de ellos no se registraron cambios. A su vez, en Capital Federal y Gran Buenos Aires, INDEC informó que las variaciones de dichos meses fueron -0.2% y 0% respectivamente. Los resultados a lo largo del año revelan una variación acumulada de 0.7% para INDEC y de 0.8% para CREEBBA.

Los principales capítulos que contribuyeron -según INDEC- a la variación nula de diciembre fueron "Alimentos y Bebidas", que registró una disminución del 0.7%, como consecuencia de una mayor competencia, y "Esparcimiento", que aumentó un 3.2% impulsado por los anuncios de las tarifas turísticas de temporada alta. A nivel local, se suman a estos resultados una baja del 0.6% en "Educación", más específicamente en el rubro *Útiles escolares*, que disminuyó un 1.4%

### Panorama local

#### Mes de noviembre

Al igual que en el mes de octubre, el índice de precios al consumidor registró una variación nula, determinada por el efecto combinado de aumentos y disminuciones en los diferentes capí-

tulos. "Alimentos y Bebidas" fue uno de los que más incidió dentro de las alzas. Concretamente, las verduras y frutas frescas, en atención a factores estacionales y a altibajos en el nivel de oferta, aumentaron conjuntamente un 12% en relación a octubre. La carne, en cambio, acusó un nuevo descenso (-2.6%), debido a que aún no se han normalizado las condiciones del sector y a que todavía persiste un exceso de oferta de vacunos. Otra baja significativa tuvo lugar en "Indumentaria": al descenso de operaciones registrado en esta categoría comercial, se suma ahora la intensificación en la competencia por la apertura de nuevos locales en los flamantes *shoppings* de la ciudad. También la competencia ha alcanzado al rubro *Electrodomésticos*, que observó una caída del 1% durante el mes de noviembre.

Efectuando un análisis pormenorizado, se puede observar que el capítulo "Alimentos y Bebidas" presentó un leve aumento durante el mes de noviembre. Sin embargo, a nivel de los diferentes rubros que lo componen, se detectaron bajas de relativa importancia que fueron contrarrestadas por las subas producidas en otros artículos. Uno de los descensos más importantes se observó en el grupo *Aceites y Grasas* (-2.8%), a partir de la caída de precios registrada por el aceite y las margarinas. Otra baja destacable tuvo lugar en el rubro *Carnes*, que descendió un 2.6% en relación a octubre. Tal como se había mencionado en el relevamiento anterior, el abaratamiento de las carnes responde a



la sobreoferta actual de vacunos, como consecuencia de la liquidación de stocks por parte de los establecimientos. Esto, a su vez, se relaciona con la reducción y el encarecimiento del crédito y las necesidades de liquidez en el sector. Es evidente que aún no se ha anulado el exceso de oferta de hacienda y es por ello que, una vez más, los precios minoristas de la carne han acusado una caída. Una vez que las condiciones se regularicen, se aguarda una normalización (aumento) de los precios de los diversos cortes. El resto de las bajas fueron de escasa incidencia en el resultado del capítulo.

Entre los aumentos, se destacan los registrados en las categorías *Frutas y Verduras frescas*. En el caso de las frutas, que variaron un 10.5% en relación a octubre, la suba se atribuye a la incorporación de variedades de estación, cuyo precio unitario es superior al promedio de las que se encuentran en los comercios durante todo el año. Las verduras, en cambio, aumentaron sólo un 2% y el cambio se atribuye a los altibajos de oferta, normales en este tipo de producto.

El capítulo "Indumentaria" registró, por quinto mes consecutivo, un descenso en el valor de su índice. Y en esta oportunidad, la baja general (-1%) resultó más intensa que la del relevamiento precedente. A la merma producida durante los últimos meses en las ventas del sector (aún en fechas tradicionalmente activas y en pleno cambio de temporada), se suma ahora la mayor competencia generada en el medio, a partir de la apertura de los nuevos centros comerciales de la ciudad, que captan la atención de gran parte del público. En respuesta a ello, las ofertas se multiplican y los comerciantes aceptan acotar sus márgenes de beneficio a cambio de atraer más clientes. Concretamente, el valor de la ropa exterior, tanto de hombre como de mujer, se redujo en un 2%. El calzado bajó un 0.6%. Por último, cabe destacar algunas ofertas en el rubro *Telas e hilados*, las que, en parte, pueden estar relacionadas con la caída en el precio internacional de los textiles.

El único cambio que determinó la pequeña baja en el capítulo "Vivienda" fue el registrado en el rubro *Servicios*, más específicamente en la categoría *Gas*, que bajó un 0.1% como consecuencia

de las modificaciones en el cuadro tarifario pertinente.

El descenso producido en el capítulo "Equipamiento y funcionamiento del hogar" obedeció a tres cambios fundamentales, registrados en los rubros *Menaje*, *Decoración* y *Electrodomésticos*. El primero de los rubros bajó en un 2%, básicamente como consecuencia de la caída del 4% en la categoría *Cristalería y loza*. En el grupo *Decoración* (-1%), el cambio se debió a los descensos en *Blanco y mantelería* (-1%) y en *Cortinas, alfombras y accesorios* (-3.4%). A su vez, estas variaciones pueden atribuirse a la competencia comercial existente en lo que atañe a este tipo de artículos y a la caída en los precios de los textiles. Por último se encuentra el caso de los electrodomésticos, que bajaron casi un 1% en relación a octubre. Aquí también ha tenido una gran incidencia la intensificación de ofertas y planes de pago lanzados por las firmas, en atención a la creciente competencia vinculada a la apertura de nuevos y grandes establecimientos, en especial, en el área de los *shoppings*.

En cuanto a "Educación", el rubro conformado por útiles escolares registra, hasta el momento, una variación acumulada del 5.4%. Durante noviembre, concretamente, aumentaron un 0.2%. Si bien pequeño, este cambio continúa contribuyendo a la acumulación anual. Los servicios educativos continuaron sin modificaciones. Habrá que aguardar a que se den a conocer los precios correspondientes al ciclo lectivo 1999 para inferir la existencia de cambios.

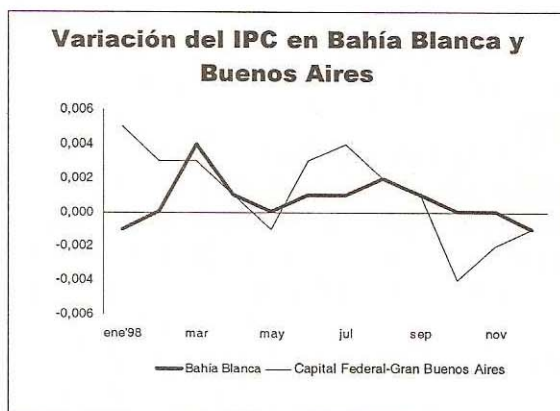
El cambio operado durante el mes de noviembre en "Bienes y servicios varios" se debió al efecto combinado de la baja del 1.3% en los artículos de tocador y del aumento del 0.5% en el precio de los artículos de tocador descartables.

Los capítulos sin cambios durante noviembre fueron "Salud", "Transporte y Comunicaciones" y "Esparcimiento".

## Mes de diciembre

De los nueve capítulos que conforman el índice de precios al consumidor, cinco exhibieron variaciones durante el mes de diciembre. El resul-

tado neto fue una baja general del 0.1%. El capítulo más influyente fue "Alimentos y Bebidas", con un descenso cercano al 3%. Este comportamiento obedeció al lanzamiento de importantes ofertas por parte de los establecimientos comerciales de la ciudad, con el fin de captar, a través de la competencia, la mayor parte de las compras de fin de año. Otra baja de relativa importancia se produjo dentro del capítulo "Educación", más específicamente en el rubro *Útiles escolares* (-1.4%). Por el lado de las alzas, se destacó el aumento en la categoría "Esparcimiento", como consecuencia de la variación del 2% en el rubro *Hoteles y excursiones*. Esto respondió al ajuste estacional de tarifas y a la efectivización de reservas de pasajes, excursiones y plazas de hotel, que cada vez tiene lugar más anticipadamente, en la medida en que el público programa sus vacaciones con mayor margen que hace unos años.



Analizando cada capítulo, se puede observar que "Alimentos y Bebidas" presentó, luego del leve aumento registrado en el mes de noviembre, una baja de relativa importancia durante diciembre. Evidentemente, la competencia comercial por atraer a los clientes dispuestos a hacer importantes compras para las fiestas, tuvo un impacto significativo en el índice de precios al consumidor. Durante las primeras semanas de diciembre hubo muchas ofertas en los diferentes rubros del capítulo. Luego, en los últimos días del mes, más cercanos a Navidad y Año Nuevo, se registraron varios aumentos que, sin embargo, no llegaron a contrarrestar las bajas operadas precedentemente.

El saldo final de variaciones indica que los

rubros más significativos para el resultado general fueron *Verduras frescas* y *Frutas*, con descensos respectivos del 12% y 3%. En segunda instancia se ubicaron las carnes, que observaron una baja general del 2.7%. A su vez, dentro del rubro *Carnes*, tuvieron especial incidencia los fiambres y la carne vacuna fresca, con bajas del 11% y 3%, respectivamente. En cambio, los pescados y mariscos aumentaron un 2.6%. Otros rubros con descensos de precios destacables fueron *Leche y productos lácteos* (-2.1%) y *Aceites y grasas* (-1.6%).

Los únicos aumentos más o menos significativos correspondieron al rubro *Alimentos semi-preparado* (1.3%), que incluye caldos, sopas concentradas, polvos para postres, etc

A pesar de que en esta oportunidad el cambio fue muy leve y de escasa incidencia en el resultado global, el capítulo "Indumentaria" presentó en el mes de diciembre la sexta baja consecutiva. La variación del capítulo se explica, en primer, lugar por la baja operada en el rubro *Ropa exterior* (-0.1). Dentro del mismo hubo, por un lado, un descenso del 0.5% en la ropa masculina, y por el otro un aumento del 0.1% en la ropa femenina, que no llegó a superar a la baja en el otro ítem. En el caso de la ropa femenina, el cambio obedece a la mayor demanda que los diferentes artículos del grupo registran en esta época del año.

El otro factor que explicó la variación a nivel del capítulo fue el descenso registrado en el rubro *Artículos de vestir*, más específicamente en *Artículos de marroquinería* que bajó casi un 1% en relación a noviembre. Esta baja es, sin dudas, estacional por lo que cabe aguardar que, una vez pasado el verano, los productos de marroquinería aumenten, una vez que la demanda se reactive.

Luego de varios meses sin variaciones, el capítulo "Esparcimiento" presentó un aumento del 0.3%, que se atribuye al comienzo de la planificación de vacaciones y a la consecuente mayor demanda de pasajes, reservas de hoteles y excursiones, que ya se han efectivizado durante diciembre. En efecto, las vacaciones se programan cada vez con mayor anticipación y las reservas se concretan varias semanas o meses antes de que comience el receso estival. Es entonces cuando se anuncian las

tarifas de nueva temporada que, por supuesto, resultan más elevadas que las correspondientes al resto del año. Durante el mes de diciembre, concretamente, se registró un aumento de casi 2% en el rubro Hoteles y excursiones y es previsible que haya nuevas alzas en las próximas semanas.

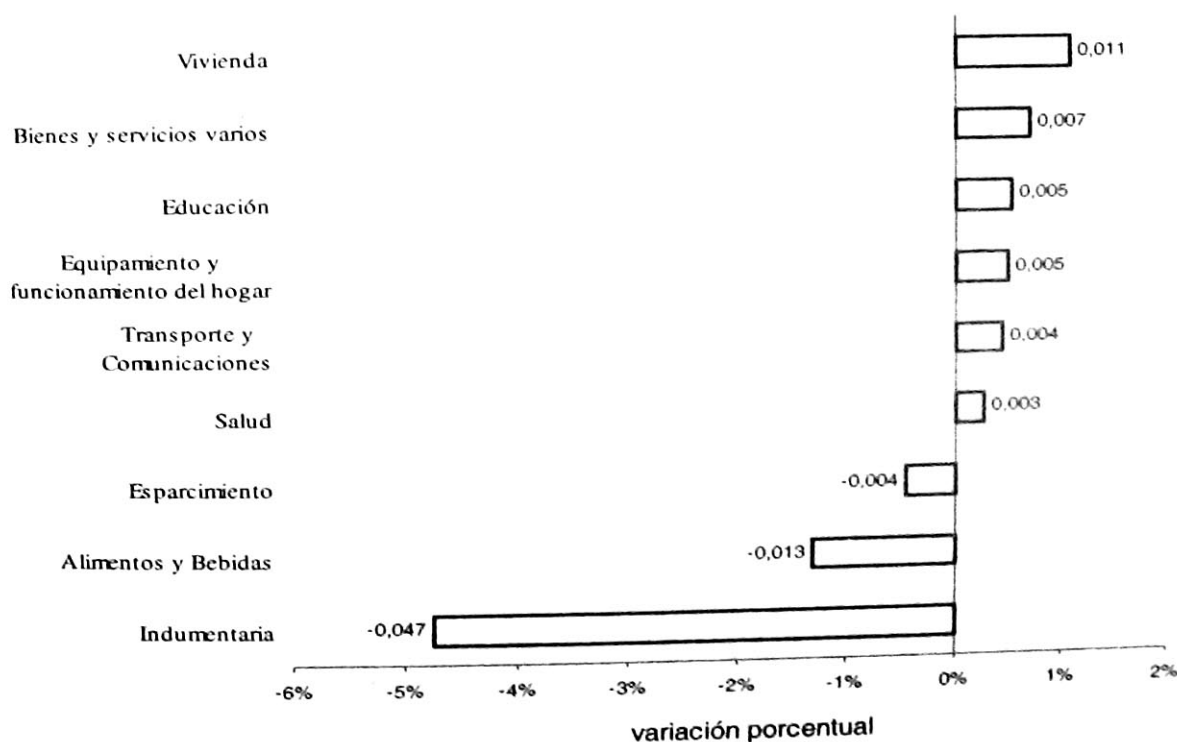
"Educación" exhibió, por primera vez en varios meses, una baja en el valor de su índice. Mientras que la educación formal y el resto de los servicios educativos se mantuvieron sin cambios, los útiles y textos escolares bajaron un 1.4%. De esta manera se contrarrestó parcialmente el aumento anual acumulado del 5.4% registrado hasta el principio del mes en el rubro. Las perspectivas para los próximos meses están fundamentalmente asociadas a los anuncios correspondientes a los valores de cuotas que registrarán en el ciclo lectivo

1999.

Junto con "Esparcimiento", "Bienes y servicios varios" fue el único capítulo que presentó un aumento. El rubro que más incidió en el resultado fue *Artículos para la higiene y el cuidado personal*, que varió un 3.6% en relación a noviembre. Dentro de esta categoría los artículos de tocador aumentaron un 1.8%, al igual que los artículos de tocador descartables. También la categoría *Servicios para el cuidado personal* presentaron una variación positiva, que, en esta oportunidad fue del 1%.

Además de "Salud" y "Transporte y Comunicaciones", que no exhibieron cambios el mes anterior, se agregan en diciembre a esta categoría "Vivienda" y "Equipamiento y funcionamiento del hogar".

**Variación acumulada de precios por capítulo - Últimos 6 meses de 1998**





# **SU ALTERNATIVA DE INVERSION...**

**POR SU**

## **MERCADO DE CAPITALES**

Autorizada por la Comisión Nacional de Valores  
de la República Argentina por resolución N° 6428  
de fecha 6 de Octubre de 1983.

**Y SU**

## **TRIBUNAL DE ARBITRAJE PERMANENTE**

Integrado por destacados juristas del país,  
permite a través de un proceso idóneo, rápido y efectivo  
a solución de conflictos que emerjan de todo tipo de contratos.

Autorizada por la Dirección de Rentas  
de las Provincias de Buenos Aires, Neuquén y Corrientes  
como Agente de percepción del Impuesto de Sellos.

## **LA MEJOR OPCION.**

**Bolsa de Comercio de Bahía Blanca**



Av Colón 2 - Tel: 556000 Líneas Rotativas - (8000) Bahía Blanca



## Sector industrial: evolución EMI – CREEBBA

### Resultados a nivel local

De acuerdo a los datos del Estimador Mensual Industrial (EMI-CREEBBA), la producción manufacturera del mes de Noviembre en la ciudad de Bahía Blanca ha aumentado un 7,5% con respecto al mes anterior. La actividad del mes bajo análisis aumentó un 12,2% respecto al promedio de los últimos tres meses, y se situó un 6% por debajo del período base, que es el promedio mensual del año 1997.

#### Evolución EMI Nivel General Bahía Blanca y Total del País (con estacionalidad)

Período	Nivel General de la Industria	Variación con mes anterior		
	B. Blanca	País	B. Blanca	País
1997	100	100		
ene-98	105,0	90,7		
feb-98	97,8	89,4	-6,9%	-1,4%
mar-98	105,2	104,1	7,6%	16,4%
abr-98	105,1	103,9	-0,1%	-0,2%
may-98	110,6	102,0	5,2%	-1,8%
jun-98	103,5	104,7	-6,4%	2,6%
jul-98	104,4	109,7	80,0%	4,7%
ago-98	85,7	108,4	-17,9%	-1,2%
sep-98	77,4	108,1	-9,8%	-0,3%
oct-98	87,0	108,6	12,4%	0,5%
nov-98	93,6	102,3	7,5%	-5,8%

### Resultados sectoriales

El sector que mayor crecimiento experimentó durante el mes de Noviembre fue el de Edición e Impresión de Publicaciones Periódicas, que lo hizo en un 17% y volvió al nivel que había pre-

sentado durante el mes de Agosto, luego del cual se produjeron importantes disminuciones. Otro sector con desempeño positivo fue el de Refinación de Petróleo y Gas que creció un 11,6% respecto al mes anterior. De todas maneras, este sector aún está por debajo de los niveles del año pasado y de los que había presentado hasta el mes de Agosto del corriente, fecha en la cual se comenzaron a producir las paradas de planta que realizan las empresas por cuestiones de mantenimiento y expansión. Debido a su importancia en el valor de la producción local y al hecho de que su producción es utilizada como insumo por otras industrias, la situación que atraviesa este sector tiene una gran relevancia en el valor final del índice.

El rubro Pastas Secas registró un incremento del 9,5% en relación a Octubre. Si bien se encuentra por debajo del valor promedio del año pasado, se ha producido un cambio de tendencia respecto a la importante caída que había sufrido en el mes anterior. Otro sector que continúa con su tendencia ascendente es el de Fiambres y Embutidos que creció un 3,3% respecto al mes anterior siendo su tercer mes consecutivo de crecimiento, y esperando una situación similar para el mes de Diciembre debido a la mayor demanda de estos productos que se realiza normalmente en este mes como consecuencia de las fiestas de fin de año. Por último, otro sector que vio incrementada su producción fue el de Materias Químicas Básicas que creció un 4,7% respecto al mes de Octubre. Este es el segundo mes consecutivo de crecimiento luego de los bajos niveles de producción que se habían producido durante Septiembre a raíz del desabastecimiento de materias primas por las paradas de planta que se habían producido en empresas del sector de Refinación de Petróleo y Gas.

Entre los sectores que han sufrido caídas en sus niveles de producción, el que más se ha visto afectado es el de Faena Vacuna que se redujo



en un 8,3% respecto al mes de Octubre. Desde el mes de Abril este sector había crecido ininterrumpidamente más de un 30% llegando en el mes de Octubre a valores cercanos a los del año pasado. La reducción de este mes evidencia un cambio importante en esta tendencia de crecimiento. El sector de Plásticos Primarios ha registrado un descenso del 4,2% respecto a Octubre. Hay que destacar, sin embargo, que la producción ha estado en niveles normales, similares a los que se han observado en los meses anteriores. Por otro lado, los Lácteos han tenido un retroceso del 0,7% durante Noviembre. Si bien este sector se encuentra produciendo más del doble que el año pasado, la situación de las empresas se ve afectada por los bajos precios que presentan los productos lácteos a causa de la superproducción en Santa Fe y Córdoba. Por último, el sector de Agua y Soda ha registrado una caída del 1% respecto al mes anterior. Esta industria, sin embargo, se encuentra en niveles elevados de producción debido a la mayor demanda que se produce en los meses estivales, esperándose un incremento durante el mes de Diciembre como consecuencia de las mayores temperaturas.

La información presentada es el resultado del cálculo del Estimador Mensual Industrial (EMI - CREEBBA), indicador que, desde Enero de 1998, el Centro Regional de Estudios Económicos de Bahía Blanca emplea para medir la evolución de la producción del sector manufacturero.

Los datos utilizados en el cálculo del EMI - CREEBBA provienen de un conjunto de informantes que pertenecen a empresas manufactureras líderes. Los informantes proporcionan mensualmente datos de producción, expresados en unidades físicas.

### Resultados a nivel del país<sup>1</sup>

De acuerdo al Estimador Mensual Industrial desarrollado por el INDEC, la producción industrial del mes de Noviembre en el total del país disminuyó un 2,2% respecto a igual mes del año anterior, y tuvo una caída del 5,8% respecto a Octubre, sin tener en cuenta la estacionalidad.

En el mes de Noviembre de 1998 respecto a igual mes del año anterior, predominaron las

evoluciones desfavorables en los distintos rubros que componen el EMI. Los mayores crecimientos correspondieron a aceites (92,8%), agroquímicos (61,3%), fibras sintéticas y artificiales (21,9%) y carnes blancas (20,9%). Por su parte, las principales caídas se observaron en automotores (-26,7%), tejidos (-19,4%) y negro de humo (-19,1%).

### Análisis Sectorial

La elaboración de aceites y subproductos oleaginosos muestra un notorio incremento debido fundamentalmente a la mayor disponibilidad de materia prima por la excelente cosecha de soja. En los últimos meses del año pasado la industria aceitera tuvo que importar soja para realizar la molienda debido a la falta de existencias. Por lo tanto, el llamativo crecimiento se manifiesta a partir de niveles muy bajos de procesamiento en noviembre de 1997. A esta situación hay que sumarle la mayor capacidad de elaboración que muestra el sector durante el corriente año y la firme demanda externa.

Las carnes blancas presentan un importante crecimiento asociado principalmente con un mayor consumo interno y también con un aumento de las exportaciones. A pesar de los excedentes que existen en el mercado internacional, las estimaciones para el total del corriente año arrojan mayores colocaciones en mercados externos continuando así la tendencia creciente registrada en los últimos años. Por otra parte, varias firmas destacadas del sector están realizando inversiones en procesos de reconversión a frío que permiten lograr calidad y precios competitivos como así también una mayor capacidad de elaboración de congelados. Además, de acuerdo con la negociación realizada con Brasil en el mes de noviembre las importaciones de pollos han sido menores que en los meses de septiembre y octubre.

Durante el mes de noviembre la industria láctea continuó con la excelente performance observada durante todo el año. El incremento registrado se origina fundamentalmente en los mayores volúmenes de colocación de leche en polvo en la plaza brasileña que continúa siendo el principal destino de las exportaciones del sector. Cabe

mencionar que otros productos como los quesos de pasta blanda y las cremas evidencian un mayor nivel de exportaciones hacia la misma plaza. Al respecto, varias firmas líderes del sector están realizando una serie de inversiones destinadas a la elaboración de quesos en Córdoba y en Trenque Lauquen.

Las carnes rojas muestran en noviembre, por primera vez en el año, un nivel de actividad superior al del mismo mes del año anterior. La caída de los precios de la hacienda registrada en los últimos meses ha favorecido este mejor desempeño. Cabe recordar que el precio del novillo llegó a un máximo en el mes del julio con un crecimiento mayor al 30% con respecto al precio promedio del año pasado. A partir de ese momento comenzó a descender paulatinamente para ubicarse ya en el mes de octubre pasado en un nivel similar al promedio de 1997. Sin embargo, aún es difícil competir en los mercados externos debido a que los cortes argentinos resultan caros en comparación con importantes países productores.

Los agroquímicos tuvieron un notable crecimiento que se explica tanto por un proceso de sustitución de importaciones, como por un significativo aumento de las exportaciones. En particular se registra un notorio incremento en la producción y venta de un tipo de herbicida que acompaña la utilización de una variedad especial de semilla de soja, que tiene un rendimiento mayor cuando se la emplea junto con dicho herbicida. Por esta ventaja técnica y por la reducción de su precio relativo, este producto está suplantando a otros herbicidas alternativos de origen importado. En cuanto a otros agroquímicos, en el mes de noviembre se sumaron las ventas postergadas desde julio con motivo de la sequía. Se realizaron inversiones que ampliaron la capacidad productiva de herbicidas y permitieron elaborar nuevas formulaciones con un fuerte impacto en los últimos meses. Para el año próximo se espera que continúe un nivel de crecimiento similar al registrado en el presente.

El procesamiento de petróleo presentó un crecimiento con relación al nivel de noviembre de 1997 que confirma la tendencia registrada en el acumulado de los once meses. Esta performance se origina en mejoras en las plantas de conversión

que realizaron las empresas líderes y que permitieron obtener productos de calidad superior con aceptación en el mercado internacional. En la comparación de noviembre con respecto al mes anterior se aprecia una caída debido a paradas programadas en las destilerías y la acumulación de stocks por caída de ventas en el mes de octubre.

En el mes de noviembre, con respecto al mismo mes del año anterior, las materias primas plásticas tuvieron un leve ascenso en un contexto de inversiones que permitirán ampliar notablemente la capacidad productiva en los próximos dos años. Sin embargo, debe remarcarse que en noviembre se redujeron muy fuertemente las ventas al mercado interno. Tanto en octubre como en noviembre el saldo exportable se ha colocado en Brasil. Desde los primeros meses del año se verifica un sostenido aumento de las importaciones a precios muy bajos que reducen la rentabilidad de las compañías del sector. Ante esta situación ciertas empresas están sufriendo un drástico proceso de reestructuración con cierres de plantas, cambios de propiedad y despidos de personal. En el caso particular de algunos productos, parte de la producción local ha sido suplantada por las importaciones de firmas con sucursales en el exterior.

Las manufacturas de plástico presentan una caída en el mes de noviembre, que se explica fundamentalmente por la disminución de la demanda interna que ha sido particularmente importante en el caso de la producción automotriz. Esto ocurre en un contexto de precios favorables para las empresas que operan en el sector ya que se hallan beneficiadas por el abaratamiento de las materias primas plásticas. También es importante el ingreso de productos de origen asiático que compiten con la producción nacional. Tratándose de un sector muy atomizado son relevantes las restricciones crediticias de los últimos meses.

La industria automotriz registró en noviembre una caída de 26,7% con respecto al mismo mes del año anterior, influida por la fuerte caída de las exportaciones. Las ventas al mercado interno de vehículos de producción nacional cambiaron la tendencia evidenciada el mes anterior creciendo 7,3% contra octubre; pese a este incremento, las cifras de noviembre de 1998 resultan 9,5% meno-



res que las de igual mes del año anterior. En cuanto a las exportaciones, cayeron 34,7% con respecto a octubre y 29.5 % con relación a noviembre de 1997 reflejando la fuerte retracción registrada en el mercado automotriz brasileño - principal destino de la producción local. Aún así el acumulado de las exportaciones en los once me-

ses resulta 18,7% mayor que igual período de 1997.

<sup>1</sup> Esta sección se realiza en base a la información mensual del INDEC

SECTOR INDUSTRIAL	may 98	jun	jul	ago	sept	oct	nov
<b>Refinación de Petróleo y Gas</b>	<b>109.3</b>	<b>100.7</b>	<b>103.0</b>	<b>92.9</b>	<b>77.5</b>	<b>79.8</b>	<b>89.1</b>
Variación mensual %	6.6	-7.9	2.2	-19.5	-6.6	3.1	11.7
Variación mensual sector a nivel del país % ***	3.5	-2.3	5.0	0.9	5.5	5.6	-4.1
Variación acumulada EMI - CREEBBA	9.6	1.7	4.0	-15.6	-22.1	-19.1	-7.4
Variación acumulada EMI - INDEC	4.0	1.7	6.7	7.6	13.1	18.7	14.6
<b>Materias Químicas Básicas</b>	<b>123.8</b>	<b>118.3</b>	<b>112.4</b>	<b>68.6</b>	<b>36.6</b>	<b>90.6</b>	<b>94.9</b>
Variación mensual %	6.6	-4.5	-5.0	-39.0	-46.7	147.9	4.7
Variación mensual sector a nivel del país % ***	1.0	-5.0	-0.1	-18.0	-2.0	26.3	-10.5
Variación acumulada EMI - CREEBBA	24.3	19.8	14.9	-24.1	-70.8	77.1	81.8
Variación acumulada EMI - INDEC	8.1	3.1	3.0	-15.0	-17.0	9.3	-1.2
<b>Plásticos Primarios</b>	<b>110.3</b>	<b>102.9</b>	<b>103.0</b>	<b>102.1</b>	<b>91.0</b>	<b>107.4</b>	<b>102.9</b>
Variación mensual %	-0.7	-0.7	-6.7	0.1	-10.9	18.1	-4.2
Variación mensual sector a nivel del país % ***	-0.8	0.8	-6.9	-0.3	-6.8	11.8	-6.2
Variación acumulada EMI - CREEBBA	11.0	4.3	4.3	3.5	-7.5	10.7	6.5
Variación acumulada EMI - INDEC	0.8	1.6	-5.3	-5.6	-12.4	-0.6	-6.8
<b>Pastas Secas</b>	<b>112.9</b>	<b>116.3</b>	<b>108.2</b>	<b>101.1</b>	<b>110.5</b>	<b>86.8</b>	<b>95.1</b>
Variación mensual %	1.0	2.9	-7.0	-6.6	10.5	-13.2	9.6
Variación acumulada EMI - CREEBBA	12.6	15.5	8.6	2.0	11.3	-10.1	-0.6
<b>Edición e Impresión de Publicac. Periódicas **</b>	<b>115.1</b>	<b>126.7</b>	<b>130.1</b>	<b>117.7</b>	<b>98.7</b>	<b>100.0</b>	<b>117.41</b>
Variación mensual %	6.8	10.0	2.7	-9.5	-16.2	1.3	17.1
Variación acumulada EMI - CREEBBA	16.7	26.8	29.5	19.9	3.8	5.1	22.2
<b>Faena Vacuna</b>	<b>71.9</b>	<b>73.5</b>	<b>79.1</b>	<b>79.3</b>	<b>95.0</b>	<b>97.4</b>	<b>89.4</b>
Variación mensual %	8.1	2.3	7.6	0.2	19.9	2.5	-8.3
Variación mensual sector a nivel del país % ***	-6.3	0.3	-1.8	-2.0	4.9	5.5	1.7
Variación acumulada EMI - CREEBBA	-23.7	-21.4	-13.8	-13.6	6.2	8.8	0.5
Variación acumulada EMI - INDEC	-20.8	-20.5	-22.3	-24.3	-19.4	-13.9	-12.2
<b>Fiambres y Embutidos**</b>	<b>110.7</b>	<b>117.0</b>	<b>118.6</b>	<b>94.9</b>	<b>101.6</b>	<b>111.5</b>	<b>115.2</b>
Variación mensual %	-1.0	5.6	1.4	-20.0	7.1	9.7	3.3
Variación acumulada EMI - CREEBBA	10.8	16.4	17.8	-2.3	4.9	14.6	17.9
<b>Agua y Soda**</b>	<b>92.2</b>	<b>122.5</b>	<b>54.7</b>	<b>99.1</b>	<b>120.5</b>	<b>136.3</b>	<b>134.9</b>
Variación mensual %	-10.5	32.8	-55.3	81.0	22.1	12.7	-1.0
Variación acumulada EMI - CREEBBA	-7.0	25.8	-29.5	51.5	73.5	86.2	85.2
<b>Lácteos</b>	<b>98.4</b>	<b>89.7</b>	<b>125.7</b>	<b>173.0</b>	<b>198.7</b>	<b>259.2</b>	<b>257.6</b>
Variación mensual %	-6.8	-8.9	40.2	37.6	14.9	30.5	0.7
Variación mensual sector a nivel del país % ***	2.2	3.8	11.3	8.7	4.6	7.5	-2.0
Variación acumulada EMI - CREEBBA	11.5	2.7	42.8	80.4	95.3	125.8	125.1
Variación acumulada EMI - INDEC	-18.6	-14.8	-3.5	5.2	9.8	17.3	15.3

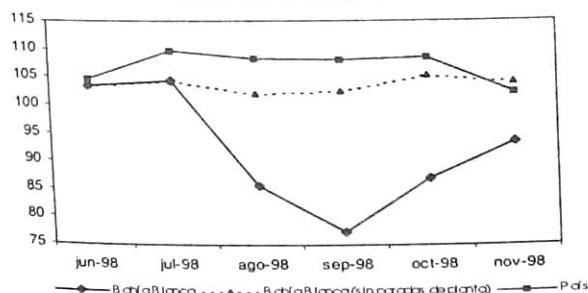
\* Datos provisorios sujetos a reajustes  
 \*\* No existe una desagregación sectorial equivalente a nivel nacional  
 \*\*\* Los datos sectoriales a nivel país se elaboran en base al estimador mensual industrial elaborado por INDEC

# Estimador Mensual Industrial (EMI) - INDEC, Noviembre 1998

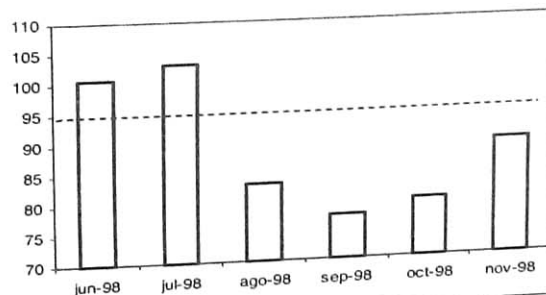
## Variaciones Porcentuales -Octubre 1998

	Respecto al mes anterior	Respecto a igual mes del año anterior	Del acumulado ene-ago 1998 respecto a igual periodo del año anterior
Carnes Rojas	1.7	2.2	-13.1
Carnes Blancas	0.5	20.9	13.0
Lácteos	-2.0	13.9	5.7
Aceites y Subproductos	-11.5	92.8	25.5
Harina de Trigo	-7.0	-2.5	1.0
Panadería y Pastas	-7.9	-2.0	3.2
Azúcar	-50.8	140.6	1.4
Yerba Mate elaborada	-8.1	-3.4	-7.2
Cerveza	1.3	3.5	-4.4
Hilados de Algodón	-3.4	-15.4	-11.7
Fibras sintéticas y artificiales	-6.2	21.9	6.4
Tejidos	-4.5	-19.4	-8.3
Papel y Cartón	0.7	-9.8	0.5
Manufacturas de Plástico	-7.7	-1.2	-0.8
Petróleo procesado	-4.1	6.3	4.9
Productos químicos básicos	-10.5	-5.1	6.2
Gases industriales	-2.2	-0.6	12.5
Neumáticos	-9.5	-4.0	12.9
Negro de Humo	7.7	-19.1	0.7
Agorquímicos	-5.2	61.3	48.9
Materias primas plásticas	-6.2	1.9	9.5
Cemento	2.1	-2.0	4.4
Otros materiales de construcción	-2.9	-1.1	3.7
Hierro primario	-3.0	-14.4	7.9
Acero crudo	-4.9	-5.8	2.4
Laminados en caliente	-0.3	-15.9	-1.3
Aluminio primario	-1.9	0.0	-0.1
Automotores	-18.3	-26.7	7.0
Metalmecánica exc. Automotriz	-5.7	-14.6	-4.3

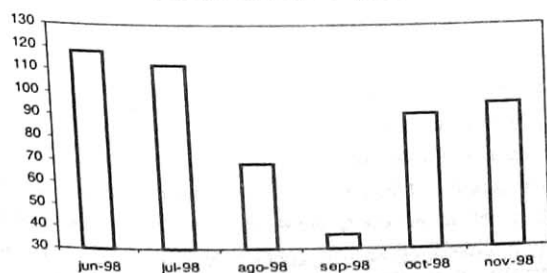
### Evolución EMI Nivel General



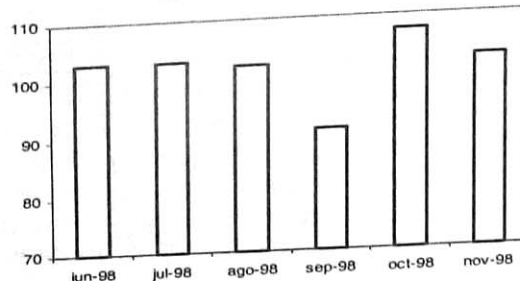
### Refinación de Petróleo y Gas base 1997 = 100



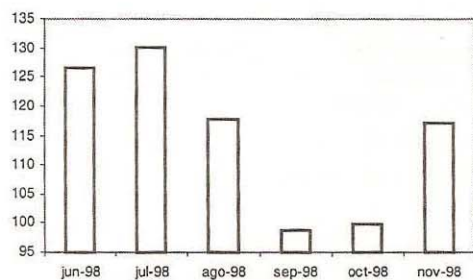
### Materias Químicas Básicas base 1997 = 100



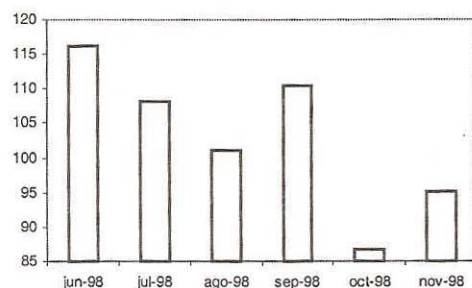
### Plásticos Primarios base 1997 = 100



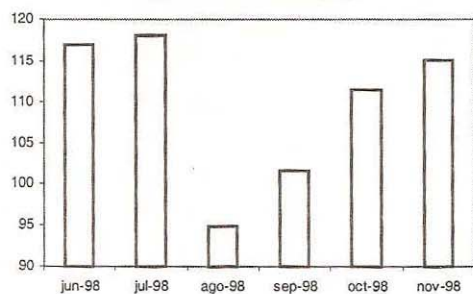
**Edición e Impresión  
de Publicaciones Periódicas  
base 1997 = 100**



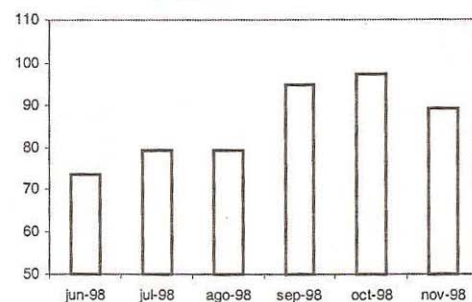
**Pastas Secas  
base 1997 = 100**



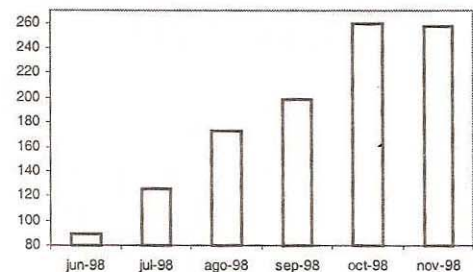
**Fiambres y Embutidos  
base 1997 = 100**



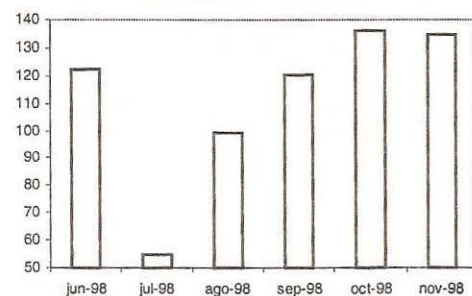
**Faena Vacuna  
base 1997 = 100**



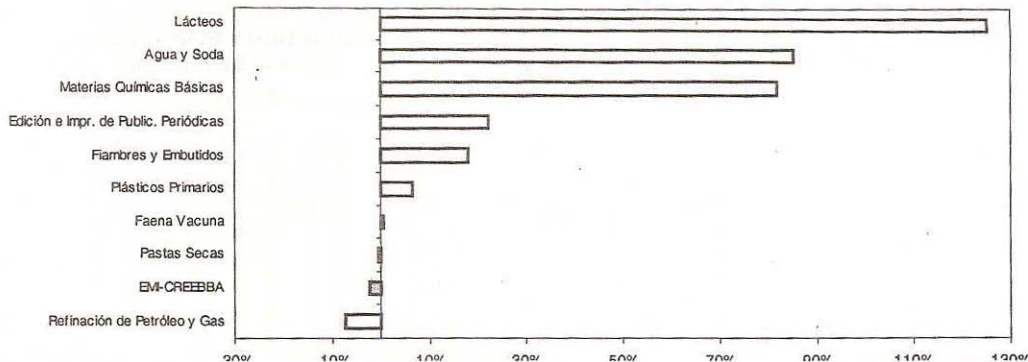
**Lácteos  
base 1997 = 100**



**Agua y Soda  
base 1997 = 100**



**Variación acumulada enero - septiembre 1998**





## Sector financiero

■ Se observa una discreta recuperación del nivel de depósitos en el sistema financiero nacional, con un traspaso de los efectuados en dólares hacia los realizados en pesos. ■ Las tasas activas y pasivas, tanto a nivel nacional como local, presentan una tendencia a la baja, pero aún resultan altas si las compara con las existentes antes de la crisis de Rusia. ■ Los fondos comunes de inversión volvieron a repetir el buen desempeño observado durante el mes de octubre.

El resultado del último bimestre es positivo en lo que respecta a los depósitos totales del sistema financiero. Si bien en noviembre los mismos profundizaron la tendencia a la baja observada en el mes de octubre, en el último mes del año (datos hasta el 17/12) se observó una recuperación de casi el 1% (760 millones de pesos) en los depósitos del sector privado con respecto al mes anterior. Lo anterior estuvo acompañado por traspaso de depósitos en dólares hacia depósitos en pesos, situación distinta a la observada después de la crisis financiera de Rusia (el total de depósitos en pesos creció a una tasa de casi el 2,5%, frente a una caída en los depósitos en dólares del 0,10%). Una posible explicación a esta situación es que los ahorristas hacen frente a la restricción del crédito en la plaza financiera local recurriendo a sus colocaciones en dólares para afrontar los compromisos financieros del mes.

Las tasas de interés activas a nivel nacional (representadas por la tasa de los préstamos bancarios a empresas de primera línea) mostraron durante el mes de noviembre una tendencia bajista, ubicándose en valores promedios cercanos al 12% para los nominados en pesos y de 10% para los préstamos en dólares. Durante la primera quincena de diciembre, se prolongó la tendencia declinante de las tasas pero aún resultan elevadas si se comparan con los valores previos a la crisis de agosto. Así, la tasa activa por préstamos a empre-

sas de primera línea en pesos a 30 días de plazo fue en promedio de 11% anual, mientras que para el mes de julio, previo a la crisis, la misma se ubicaba en valores promedios cercanos al 8% anual.

Para el total del sistema financiero, la tasa para los depósitos a plazo fijo en pesos por plazos de treinta días verificó durante la primer quincena de diciembre un promedio de 8,10%, mientras que el promedio para los bancos de la Capital Federal era de aproximadamente 7% anual. La misma tasa pero en el mes de julio tenía valores promedio de casi el 6,5%. La tasa pasiva en dólares presentó un promedio de 6,76% nominal anual.

El crédito bancario al sector privado tuvo un mínimo desde el comienzo de la crisis rusa a mediados del mes de noviembre pasado, para luego evidenciar una leve mejoría. Las proyecciones indican que esta tendencia al alza se mantendrá en los meses de diciembre y enero.

### Panorama local

El comportamiento de la actividad financiera local no difiere en mucho de lo observado a nivel nacional. Con respecto al total de depósitos no se puede confirmar que siga la tendencia al amesetamiento observado a nivel país, ya que los últimos datos disponibles abarcan hasta el segundo trimestre del corriente año, con lo cual no están reflejando lo ocurrido después de la crisis financie-

ra desatada en Rusia. Para esa fecha, los mismos presentaban un incremento con respecto al primer trimestre de más del 6,5%, mientras que las proyecciones para el tercer trimestre del año evidencian una caída de casi el 2% en relación al segundo trimestre.

En lo referido a tasas de interés pasivas, el relevamiento hecho a las entidades bancarias que operan en la plaza local hasta el día 15 de diciembre, evidencia una tendencia a la baja en la mayoría de las operatorias ofrecidas. Solo para los depósitos en caja de ahorro en pesos se observa en los casos de bancos cooperativos una leve suba, mientras que en los bancos privados ocurre lo contrario, presentando igual comportamiento que el bimestre anterior los bancos oficiales. Para los depósitos en caja de ahorro en dólares se observa una suba en las tasas ofrecidas por las entidades privadas de 2,76% en octubre a 2,85% en diciembre.

En los depósitos a un plazo de 30 días en pesos, la tasa ofrecida por los bancos oficiales y privados presenta una tendencia decreciente. Los datos de los bancos cooperativos evidencian una caída importante, pero debe tenerse en cuenta en este caso que dos entidades de este grupo dejaron de operar en la ciudad, siendo reemplazada una de ellas por una entidad de carácter privado. Para los realizados por igual plazo pero en dólares, la caída promedio fue de 5,8% en octubre a 5,1% en diciembre, registrándose en el último mes, niveles máximos del orden del 6% anual en bancos privados y del 5,8% anual en bancos oficiales.

Las tasas de interés activas (préstamos), presentan caídas con respecto al bimestre septiembre-octubre en la mayoría de las operatorias

consideradas, con excepción de los descubiertos en pesos en el sector de bancos privados. La baja promedio del total del sistema para las operaciones consideradas en la tabla 3, fue del orden de 3 puntos porcentuales anuales con una mayor reducción en los préstamos en pesos a empresas comerciales de segunda línea. La excepción, se observó en los descubiertos en pesos, con una suba promedio de 44,7% a mediados de octubre hasta 47% anual al promediar diciembre. La explicación puede encontrarse en motivos estacionales, ya que en el último bimestre del año suelen aumentar los requerimientos de liquidez por parte de empresas y particulares.

Para los ahorristas que optaron por los fondos comunes de inversión disponibles en la ciudad, el último bimestre estuvo caracterizado por un comportamiento aceptable de los mismos, pero sin llegar al evidenciado en el mes de octubre. Para los fondos de plazo fijo en pesos la rentabilidad promedio del mes noviembre fue del 0,68%, contra una rentabilidad promedio de 0,56% para los confeccionados en dólares. La baja promedio de ambos fondos fue cercana a 18 puntos porcentuales con respecto al mes anterior. Los fondos que tienen su cartera compuesta por acciones o bien por acciones y bonos (mixtos) también sufrieron bajas en el anteúltimo mes del año, y su rentabilidad acumulada a lo largo del año sigue siendo negativa en ambos casos. Para los fondos que operan con bonos, tuvieron el mejor desempeño, ya que la rentabilidad fue mejor que la del mes de octubre, pero su acumulada anual es menor que la obtienen en igual período los fondos de plazo fijo.

**Tabla 1. Tasa nominal anual depósitos por tipo de entidad \***

		PESOS			DOLARES		
		Caja de Ahorro 30 días		90 días	Caja de Ahorro 30 días		90 días
<b>Total del Sistema</b>							
Bahía Blanca	promedio	2,85	6,04	6,56	2,41	5,09	5,61
	tasa máxima	5,00	7,00	7,50	4,50	6,00	6,50
Capital Federal	promedio	3,52	6,38	6,61	3,13	5,56	5,84
	tasa máxima	3,92	6,60	6,90	3,56	6,06	6,40
<b>Bancos Cooperativos</b>							
Bahía Blanca	promedio	2,50	6,50	7,10	2,50	5,60	6,00
	tasa máxima						
<b>Bancos Oficiales</b>							
Bahía Blanca	promedio	2,86	6,08	6,59	2,35	5,15	5,58
	tasa máxima	3,28	6,44	6,73	2,70	5,80	5,90
Capital Federal	promedio	3,11	6,20	6,28	2,60	5,65	5,95
	tasa máxima	3,52	6,40	6,48	3,00	6,00	6,10
<b>Bancos Privados</b>							
Bahía Blanca	promedio	2,85	6,03	6,56	2,42	5,08	5,62
	tasa máxima	5,00	7,00	7,50	4,50	6,00	6,50
Capital Federal	promedio	3,70	6,50	6,88	3,44	5,50	5,78
	tasa máxima	4,08	7,00	7,38	3,63	6,00	6,50

\* Datos correspondientes al día 15 de diciembre

**Tabla 2.**

TIPO DE FONDO	P. Fijo \$	P. Fijo u\$s	Bonos \$	Bonos u\$s	Acciones	Mixtos
Rentabilidad Promedio octubre '98	0,83%	0,68%	3,54%	3,23%	12,14%	5,13%
Rentabilidad Promedio noviembre '98	0,68%	0,56%	4,17%	4,22%	7,68%	4,57%
Rentabilidad acumulada enero/noviembre '98	6,44%	5,30%	3,65%	1,91%	-25,25%	-3,94%

\* Fuente de elaboración propia en base a datos de la Cámara de Fondos Comunes de Inversión.



Tabla 3. Tasa nominal anual sobre préstamos por tipo de entidad \*

EN PESOS						
		Descubierto	Personales 12 meses	Comerciales 30 días empresas 2da. línea		
<b>Total del Sistema</b>						
Bahía Blanca	promedio	46,97	25,32	23,48		
	tasa máxima	66,92	31,90	36,50		
Capital Federal	promedio	32,55	19,20	18,00		
<b>Bancos Cooperativos</b>						
Bahía Blanca	promedio	14,00	21,00	24,00		
	tasa máxima					
<b>Bancos Oficiales</b>						
Bahía Blanca	promedio	30,00	20,95	17,00		
	tasa máxima	30,00	21,90	18,00		
Capital Federal	promedio	30,41	23,00	18,00		
<b>Bancos Privados</b>						
Bahía Blanca	promedio	49,80	26,12	25,10		
	tasa máxima	66,92	31,90	36,50		
Capital Federal	promedio	34,00	24,00	18,00		
<b>EN DOLARES</b>						
		Descubierto	Personales 12 meses	Automotores 24 meses	Vivienda 84 meses	Comerciales 30 días empresas 2da. línea
<b>Total del Sistema</b>						
Bahía Blanca	promedio	30,00	21,14	17,71	12,70	20,04
	tasa máxima	30,00	23,80	22,00	16,00	30,42
Capital Federal	promedio	29,25	20,00	18,25	12,60	14,75
<b>Bancos Cooperativos</b>						
Bahía Blanca	promedio	12,00	16,00	18,00	12,00	21,00
	tasa máxima					
<b>Bancos Oficiales</b>						
Bahía Blanca	promedio	-----	17,50	14,00	10,88	13,75
	tasa máxima	-----	18,00	14,00	12,00	14,00
Capital Federal	promedio	27,00	18,50	18,00	12,25	14,00
<b>Bancos Privados</b>						
Bahía Blanca	promedio	30,00	21,80	18,18	13,07	21,62
	tasa máxima	30,00	23,80	22,00	16,00	30,42
Capital Federal	promedio	30,00	21,00	18,50	13,00	15,00

\* Datos correspondientes al día 15 de diciembre

## Sector inmobiliario

■ Una leve mejora presentaron los indicadores inmobiliarios en relación al bimestre anterior. ■ Los alquileres observaron un incremento algo mayor de actividad que las operaciones de compra-venta. ■ Los rubros con mejor performance en la operatoria de compra-venta fueron los compuestos por departamentos pequeños, funcionales y lotes para casas. ■ En el caso de las locaciones, también exhibieron un significativo dinamismo, los chalets, las casas y los pisos y departamentos amplios. ■ Durante noviembre-diciembre, se redujo la financiación bancaria, que respaldó el 70% de las operaciones efectuadas.

### Situación general

Una leve mejora presentaron los indicadores inmobiliarios en el bimestre noviembre-diciembre, en relación al período anterior. En el caso de los alquileres, el incremento de actividad fue más significativo, aunque la tendencia general de las operaciones se mantuvo normal. Con este último relevamiento se completa un año, cuyo saldo puede considerarse positivo, no sólo por el fluido ritmo de actividad, a pesar de las repercusiones de la crisis financiera, sino por el aprendizaje generado a partir de ella. Las perspectivas para el año próximo, se hallan de alguna manera condicionadas a la marcha general de la economía en el contexto de los vaivenes internacionales, al clima de confianza que se genere en torno a las elecciones presidenciales, al comportamiento de las entidades bancarias en relación a las líneas de créditos hipotecarios y a la efectiva implementación de nuevos instrumentos que respalden y complementen de manera adecuada el desenvolvimiento de la actividad inmobiliaria.

### Análisis por rubros de las operaciones de compra-venta

La tendencia general de las operaciones de compra-venta resultó regular, al igual que en septiembre-octubre. El indicador global de de-

manda observó un pequeño aumento, que estuvo principalmente impulsado por las categorías integradas por departamentos y lotes para casas.

Más específicamente, el rubro "Departamentos de dos dormitorios con dependencias" pasó de un ritmo de actividad regular a otro definible como normal. "Departamentos de un dormitorio y funcionales", logró un desempeño bueno frente a la tendencia normal que había exhibido en el bimestre anterior. También el indicador de "Lotes para chalets y casas" pasó de normal a bueno.

Las categorías que observaron las mermas de actividad más significativas fueron "Lotes para horizontales y locales", cuya tendencia resultó desalentadora en relación al ritmo normal registrado precedentemente, y "Cocheras", cuyo indicador de demanda pasó de regular a desalentador.

Disminuciones de menor intensidad registró el rubro "Pisos-Departamentos de 3-4 dormitorios", en tanto que "Chalets y Casas", "Locales" y "Depósitos" se mantuvieron prácticamente en los mismos niveles de actividad que durante septiembre-octubre.

En relación a igual período del año anterior, los agentes inmobiliarios informaron niveles de venta similares para la mayoría de las categorías. Sólo los departamentos pequeños y funcionales registraron mayor número de transacciones, mientras que los terrenos para horizontales y locales enfrentaron una demanda menor. Los precios

también se mantuvieron estables, en líneas generales. Sólo los departamentos de dos dormitorios, los funcionales y los lotes para casas presentaron valores más elevados.

El financiamiento de las transacciones inmobiliarias sigue liderado por los bancos, aunque



en noviembre-diciembre tuvieron una participación menor: 70% del total de las operaciones efectuadas frente al 79% registrado en el bimestre anterior. Los propietarios, en cambio, aumentaron su peso relativo de 14% a 24%, mientras que la participación de los inversores se mantuvo relativamente estable, situándose en un 6% al final del año.

### Análisis por rubros de las operaciones de alquiler

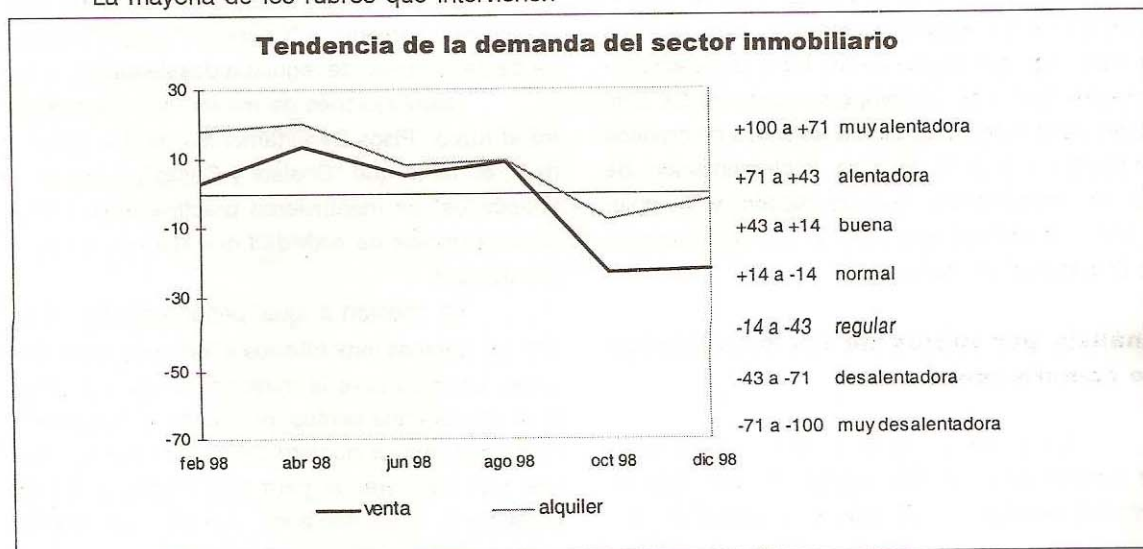
La mayoría de los rubros que intervienen

en la operatoria de alquiler exhibieron una buena performance en el último bimestre del año.

"Chalets y Casas" logró un ritmo de actividad bueno, luego de la actividad normal experimentada en septiembre-octubre. "Departamentos de dos dormitorios con dependencias" pasó de un indicador de demanda regular a una tendencia normal. También evidenciaron un importante dinamismo los pisos y departamentos amplios y los funcionales.

La demanda de locales se mantuvo relativamente estable, con algunos indicios de mejora. Por último, cabe mencionar que las dos únicas bajas registradas en el bimestre correspondieron a "Cocheras" y "Depósitos", que obtuvieron un desempeño regular frente a la actividad normal observada durante el período anterior.

La cantidad de contratos de alquiler cerrados resultó, respecto a igual bimestre del año anterior, similar para la mayor parte de los rubros. Las dos únicas categorías que lograron efectivizar más locaciones fueron las compuestas por departamentos de dos dormitorios y por funcionales. En cuanto a los valores de los alquileres, se registraron promedios más elevados que en el '97 para "Chalets y Casas", "Departamentos de dos dormitorios con dependencias" y "Departamentos de un dormitorio y funcionales". Los demás rubros mantuvieron los valores de locación aproximadamente en los mismos niveles.





## Un balance de 1998

Si se observa la evolución del indicador de demanda del sector inmobiliario (ver Gráfico 1), se advierte claramente que el desenvolvimiento de las operaciones, tanto de compra-venta como de alquiler, correspondiente a 1998, no representó sino una continuación de la tendencia alcista registrada en el período precedente.

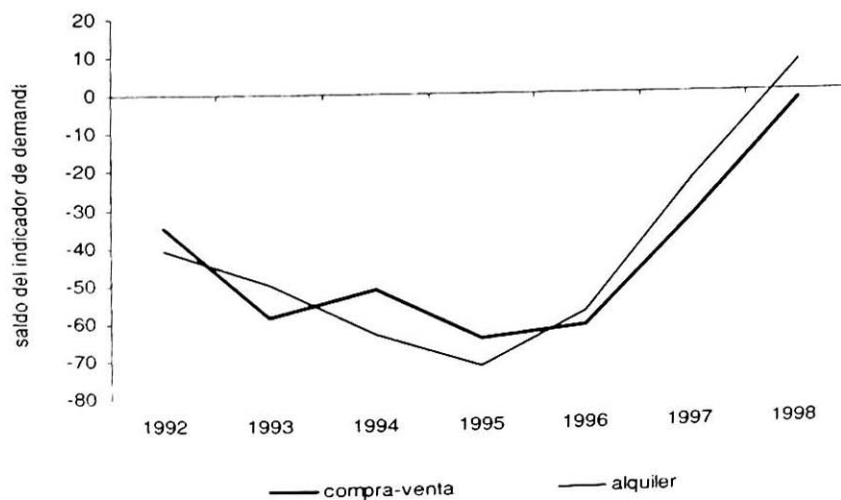
El saldo final del año representa una mejora significativa con respecto a 1997, un poco más intensa en el caso de la compra-venta que en las locaciones. De todos modos, se supone que la performance habría sido mucho mejor en ausencia de los desequilibrios suscitados en los mercados financieros. El perfeccionamiento de las operativas, la extensión de los créditos hipotecarios, el contexto de estabilidad y la posibilidad concreta

juicio a las estimaciones efectuadas hasta ese momento. De todos modos, la situación internacional encontró al sistema financiero local mucho más sólido, tras el aprendizaje logrado luego de la experiencia del "efecto tequila" en 1995.

En un primer momento, no hubo modificaciones en las tasas de interés, con lo que las decisiones de compra prácticamente no se resintieron. De todos modos, los plazos de las operaciones y de las negociaciones se prolongaron en la medida en que el público decidió proceder con mayor cautela. Además, la demanda se volvió más exigente y selectiva y la oferta debió tornarse más flexible para poder cerrar las transacciones. Esto hizo que los indicadores mejoraran pero con una aceleración mucho menor que la observada hasta el momento.

En una segunda etapa, se agudizaron las

**Gráfico 1. Evolución de las operaciones inmobiliarias**



para muchos de acceder a una vivienda propia, fueron factores que repercutieron decisivamente en la dinámica del sector durante el '97. El volumen de operaciones se intensificó de manera paralela al crecimiento de la construcción, la demanda de préstamos se reactivó y se generaron las condiciones necesarias para aguardar cifras récord de actividad en el '98. Tal fue el pronóstico de los especialistas antes de comenzar el nuevo período.

Sin embargo, el desencadenamiento de la crisis en los mercados asiáticos puso en tela de

exigencias para el acceso a los créditos y los bancos llevaron adelante diferentes políticas para resguardarse de los efectos de los desequilibrios financieros. Concretamente, algunos optaron por retirar sus líneas de préstamos en pesos y a tasa fija, otros aumentaron en uno o dos puntos sus tasas y unos terceros enfatizaron la decisión de no modificar las condiciones de sus líneas crediticias para conferir mayor tranquilidad al público.

Los precios de los inmuebles se mantuvieron, en promedio, sin cambios a lo largo del año. El

margen de contraoferta permaneció dentro de los parámetros normales ( 5% a 10% sobre el precio inicial), si bien se elevó con respecto al año anterior debido a la mayor selectividad de la demanda y al interés del lado de la oferta por concretar ventas en un contexto de incertidumbre.

Los bimestres de mayor crecimiento en el ámbito local, en 1998, fueron enero-febrero, marzo-abril y julio-agosto, tanto para la compra-venta como para los alquileres. En el penúltimo bimestre del año, período en que se registraron bajas considerables en el ritmo de actividad, fueron los alquileres los que respondieron más satisfactoriamente. Dicho comportamiento responde al hecho de que las locaciones implican otros tipos de compromiso y de plazos, en comparación con la decisión de compra.

Por otra parte, los alquileres como alternativa de inversión, fueron reivindicados en el marco de inestabilidad financiera general. Las circunstancias generadas a lo largo del año confirmaron que, a largo plazo, los inmuebles responden con mayor seguridad y menor riesgo que otras opciones. Si se compara la evolución del precio promedio del metro cuadrado de inmueble con la del rendimiento bursátil promedio, se observa que la primera determina una trayectoria estable, con tendencia

al alza, mientras que la correspondiente a las acciones presenta fuertes oscilaciones.

En definitiva, puede decirse que el saldo de 1998 es positivo ya que, a pesar de las repercusiones de la crisis, las operaciones conservaron buenos niveles y exhibieron un significativo dinamismo que, por supuesto, hubiera resultado mayor en ausencia de los desequilibrios financieros operados. De todas maneras, el mercado inmobiliario continúa acumulando experiencia, al tiempo que el sector financiero adquiere progresiva solidez. La profesionalización de las operatorias, las nuevas modalidades de comercialización y el interés por la instrumentación de nuevas herramientas financieras (securitización de hipotecas, por ejemplo) constituyen puntos en los que se ha avanzado decisivamente en el último año.

Las perspectivas para 1999 están sujetas fundamentalmente a la marcha de la economía local en el contexto de los vaivenes internacionales, al clima de confianza que se genere en torno a las elecciones presidenciales, al comportamiento de las entidades bancarias en relación a las líneas de créditos hipotecarios y a la efectiva implementación de nuevos instrumentos que respalden y complementen de manera adecuada el desenvolvimiento de la actividad inmobiliaria.

## Tendencia media de la demanda

## VENTA

Categoría	A	N	D	S	Tendencia*	Situación
Chalets y Casas	0	70	30	-30	↘	regular
Pisos-Deptos. 3 a 4 dorm.	0	50	50	-50	↓	desalentadora
Deptos. 2 dorm. inc/dep.	20	60	20	0	→	normal
Deptos. 1 dorm. y func.	40	50	10	30	↗	buena
Locales	0	60	40	-40	↘	regular
Cocheras	0	50	50	-50	↓	desalentadora
Depósitos	0	60	40	-40	↘	regular
Lotes p/Chalets-Casas	40	50	10	30	↗	buena
Lotes p/Horiz. y Locales	0	50	50	-50	↘	desalentadora

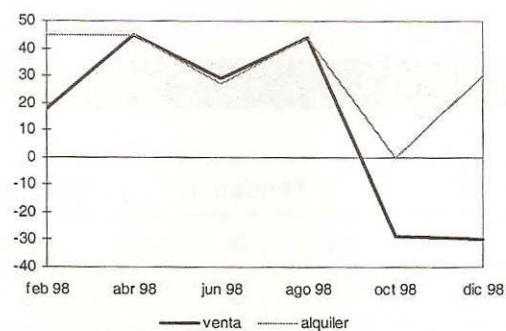
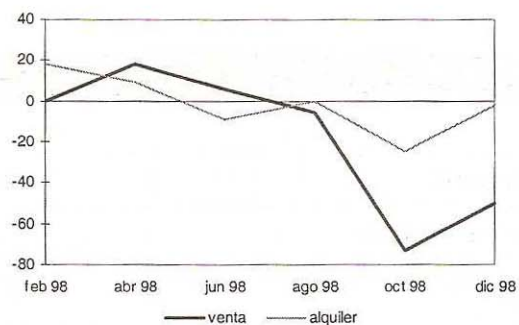
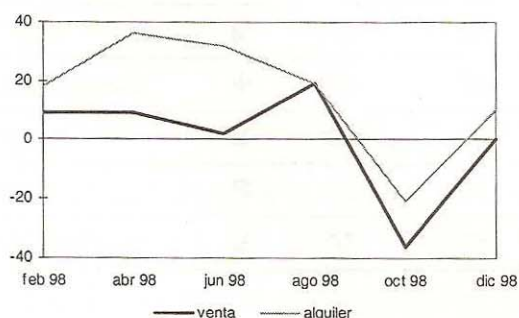
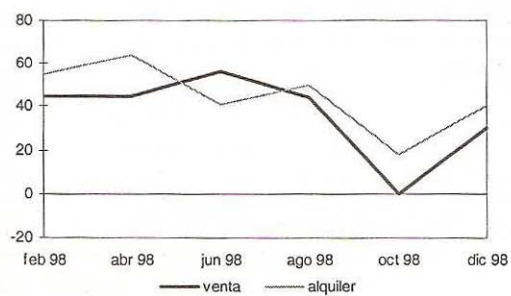
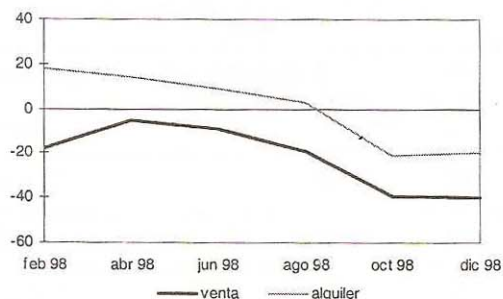
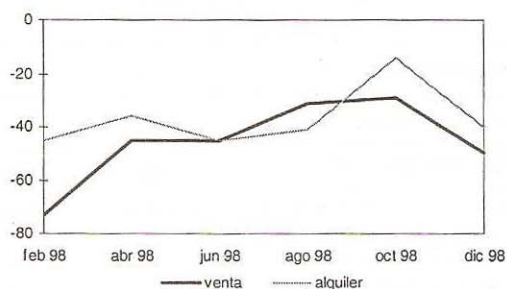
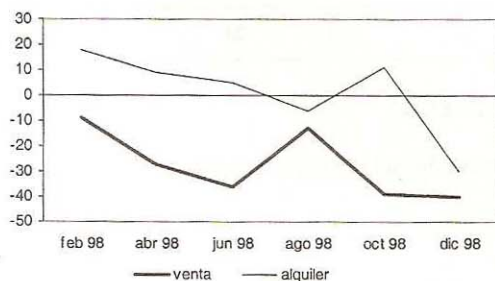
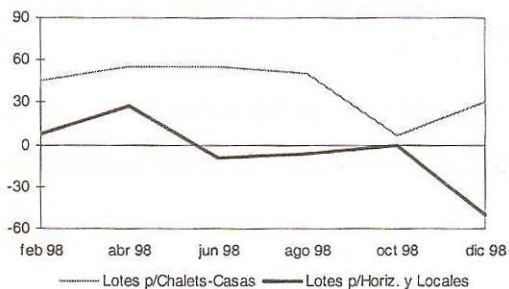
## ALQUILER

Categoría	A	N	D	S	Tendencia*	Situación
Chalets y Casas	30	70	0	30	↗	buena
Pisos-Deptos. 3 a 4 dorm.	28	42	30	-2	→	normal
Deptos. 2 dorm. inc/dep.	20	70	10	10	→	normal
Deptos. 1 dorm. y func.	40	60	0	40	↗	buena
Locales	0	80	20	-20	↘	regular
Cocheras	0	60	40	-40	↘	regular
Depósitos	10	50	40	-30	↘	regular

A: alentadora    D: desalentadora    N: normal    S: saldo

\* Diferencia entre el saldo de situación actual y el saldo de situación del bimestre anterior



**Chalets y casas****Pisos y departamentos - 3 a 4 dorm.****Departamentos 2 dorm. c/ dependencias****Departamentos 1 dorm. y funcionales****Locales****Cocheras****Depósitos****Venta de lotes**

## Principales resultados agregados para el bimestre noviembre - diciembre

El último bimestre de 1998 encuentra a los sectores industrial y comercial de Bahía Blanca en niveles de actividad normales. Al igual que en el bimestre septiembre-octubre, el sector mejor posicionado ha sido el industrial, seguido por el comercio minorista, tanto en situación general como en ventas.

La industria bahiense logró en este bimestre revertir la tendencia a la baja que exhibía desde mitad de año. Las ventas han tenido una recuperación significativa, especialmente en las empresas de mayor envergadura. Las expectativas para los próximos meses, aunque optimistas, indican algún grado de desaceleración.

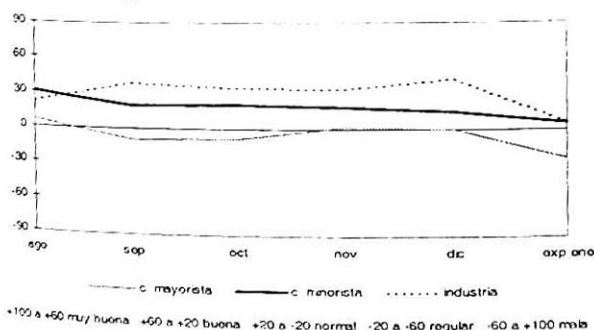
Los principales resultados del comercio minorista fueron la recuperación de las ventas de algunos rubros, impulsadas por la mayor demanda que se registra en Navidad y Año Nuevo. Comparado con el año anterior, sólo fueron las empresas

de mayor facturación las que informaron montos de ventas superiores.

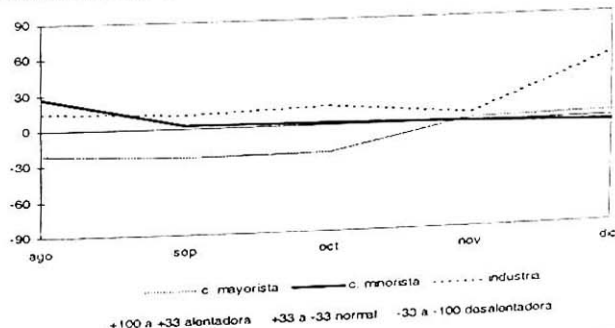
El sector comercial mayorista, que en este bimestre presenta los niveles de actividad más bajos, se caracteriza por una recuperación en las empresas con mayor participación en el mercado. El leve repunte de sus ventas ha logrado emparejar sus niveles con el comercio minorista. Sin embargo, aun en los resultados ponderados, la expectativas son poco alentadoras.

A lo largo del año se observa que ha sido la industria quien ha presentado mayor estabilidad en sus indicadores, especialmente en los resultados no ponderados por la participación de las empresas. El comercio en general, por su parte, exhibe una tendencia estable hasta junio, y luego comienza un periodo de contracción hasta fin de año.

### Situación general



### Tendencia de ventas



### Aclaración sobre la metodología empleada para el análisis de la encuesta de coyuntura

La encuesta de coyuntura del CREEBBA revela datos cualitativos acerca de la situación general, tendencia de la demanda, stock y costos financieros. Para el sector industrial se extiende a consultas sobre el nivel de producción y el porcentaje de uso sobre la capacidad instalada total.

Básicamente, el cuestionario presenta un conjunto de tres opciones sobre cada uno de los aspectos arriba mencionados. Cada una de las alternativas señala una posición "buena", otra "normal" y la restante como "mala". Por ejemplo, para tendencia de ventas respectivamente se tienen las opciones "alentadora", "normal" y "desalentadora"; para stock figurarían "elevados", "normales" y "bajos". Las respuestas de cada empresa se ponderan según la

participación de sus ventas sobre el total de ventas del conjunto de empresas de su mismo rubro que integran la muestra.

Luego de ponderar las respuestas, se obtienen los porcentajes de mercado (siempre expresado como proporción del total de ventas del sector) correspondientes a cada una de las alternativas a partir de una situación caracterizable como normal.

Para cada uno de los aspectos analizados (situación general, ventas, stocks, entre otros) se han definido intervalos para los valores netos de la variable saldo de respuesta, a cada uno de los cuales corresponde un determinado concepto. El detalle de éstos y su concepto asociado figura debajo de los gráficos generales para los sectores agregados (industria, comercio mayorista y comercio minorista), desarrollados en las secciones siguientes.

## Sector industrial

■ *En el último bimestre se revierte la desaceleración que tuvo la industria a partir de julio.* ■ *Las ventas fueron mayores que el año anterior.* ■ *Las empresas de mayor envergadura continúan presentando mejores indicadores.*

El balance de fin de año permite observar que la situación general y la tendencia de ventas del sector industrial han tenido una tendencia relativamente estable a lo largo de 1998. Hasta el mes de julio las respuestas fueron positivas, tanto en situación general como en ventas. A partir de ese mes comienza a evidenciarse una desaceleración en el sector que genera respuestas negativas para los resultados sin ponderar. Esta situación se revierte en el bimestre noviembre-diciembre con un aumento en las ventas y una mejora en la situación general, alcanzando niveles similares a los de principio de año.

La situación general de la industria ha mejorado levemente en comparación con el bimestre anterior y se encuentra en el mejor nivel en lo que va del corriente año. Esta tendencia se observa tanto para las empresas más grandes como en las de menor tamaño, aunque éstas últimas continúan estando en una situación no tan alentadora como las primeras.

Hay que destacar la situación de los Frigoríficos que luego de varios meses con una situación regular, han pasado a ser en Diciembre el sector con mejor situación general de acuerdo a las respuestas. Posteriormente se ubica el rubro Productos Metálicos, también con una situación general muy buena y un importante crecimiento respecto al anterior bimestre. Por otro lado, Textiles continúa siendo, al igual que en los meses anteriores, el sector peor posicionado con una situación general mala y un escaso dinamismo en sus ventas.

También ha tenido una tendencia positiva la relación de las ventas respecto al año anterior. Si bien han crecido tanto los resultados ponderados como los sin ponderar, se sigue observando la

diferencia entre las empresas de mayor tamaño que informaron ventas mayores que las más pequeñas.

A diferencia de los resultados positivos que ha presentado el sector industrial en el bimestre, las expectativas de los empresarios no son optimistas para los próximos meses. Esto se debe principalmente al reducido nivel de actividad y ventas que se produce normalmente en los meses estivales.

La utilización de la capacidad instalada se ha reducido respecto al anterior bimestre debido a las paradas de planta programadas que se han producido en empresas de Petroquímicas y Refinerías. Debido a la importancia de estas empresas en la producción, los resultados ponderados de utilización se han reducido, pero no lo han hecho los resultados sin ponderar, lo que permitiría inferir que en el resto de la industria no se han producido variaciones en la utilización de la capacidad instalada.

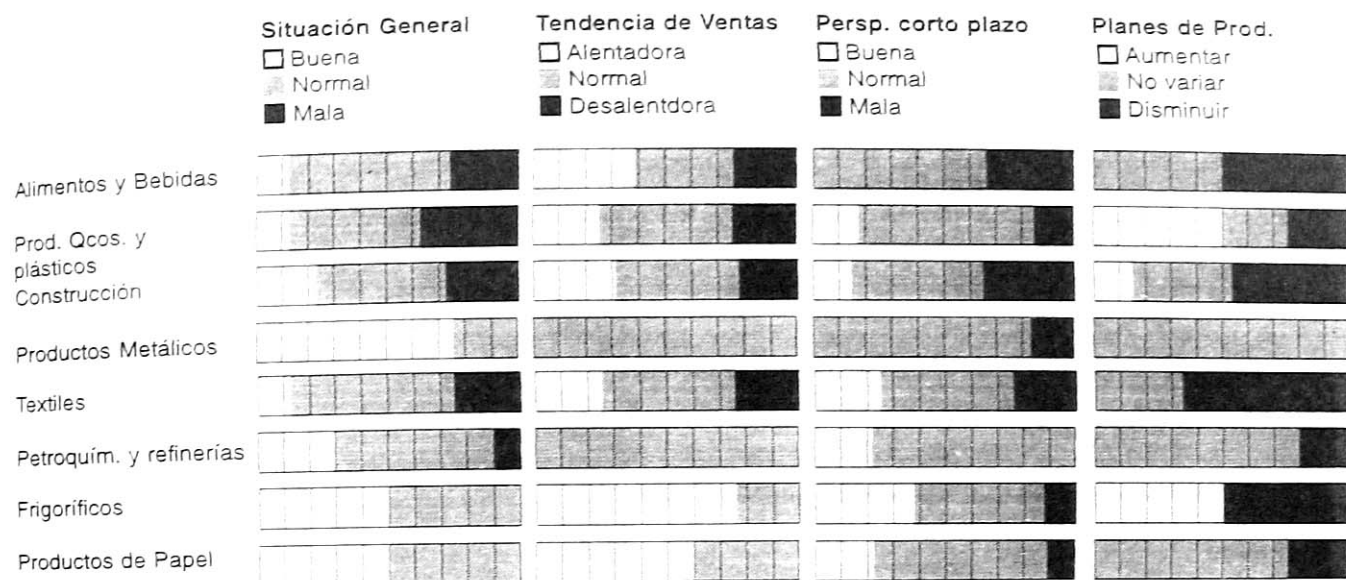
Los costos financieros se han reducido, luego de haber permanecido estables durante varios meses. De todas maneras, se sigue manteniendo la diferencia de acuerdo a los distintos tamaños de las empresas, ya que los costos para las empresas más grandes se encuentran en un nivel mucho más bajo que para las pequeñas.

Los stocks que mantienen las empresas continúan siendo bajos, especialmente en las empresas de mayor tamaño. La política que llevan adelante las firmas es igual a la de los meses anteriores y consiste en no variarlos.

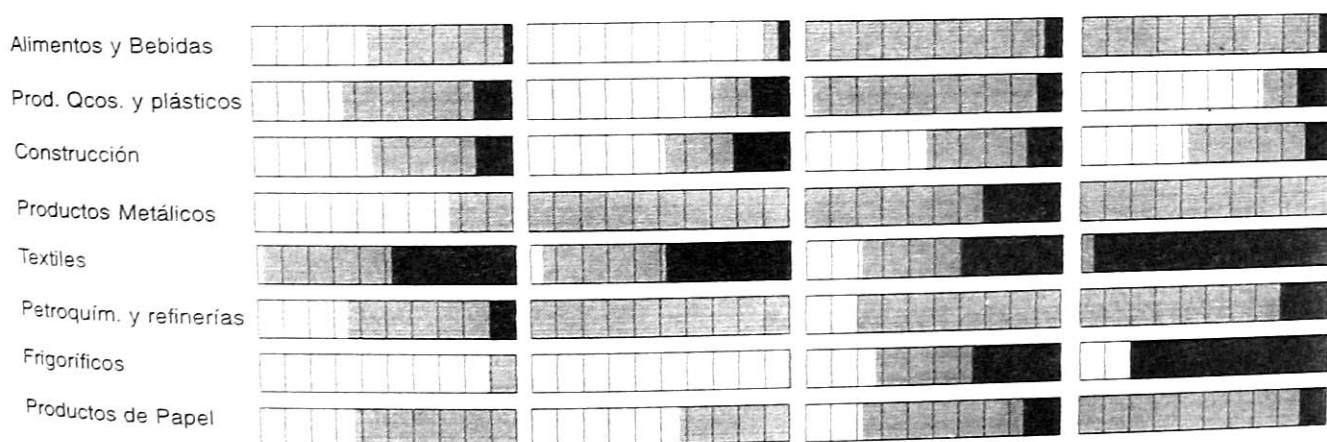
Finalmente, los planes de producción son relativamente homogéneos para todas las empresas del sector, y consisten fundamentalmente en no variar el nivel de producción existente.



## Resultados del mes de diciembre de 1998. Sin Ponderar



## Resultados del mes de diciembre de 1998. Ponderados\*



\* En la elaboración de los resultados se tiene en cuenta la participación de mercado de cada empresa.

## Resumen

### Alimentos, Bebidas y Tabacos

La tendencia de ventas ha aumentado notablemente, especialmente en las empresas más grandes.

### Productos químicos y plásticos

Aumento en la tendencia de ventas. Se redujeron los elevados costos financieros y se volvió a la utilización de capacidad instalada normal.

### Construcción

La situación general y la tendencia de ventas han disminuido respecto al bimestre anterior. Las empresas de mayor tamaño se encuentran en mejor situación.

### Productos metálicos

Relativa homogeneidad entre las empresas del sector. La situación general ha mejorado notablemente y las ventas son mayores que las del año pasado.

### Textiles

Continúa atravesando una situación general mala y ventas muy desalentadoras. La utilización de la capacidad instalada es muy reducida.

### Petroquímicas y Refinerías

La utilización de la capacidad instalada se vio reducida por las paradas de planta programadas que se produjeron. La situación continúa siendo normal.

### Frigoríficos

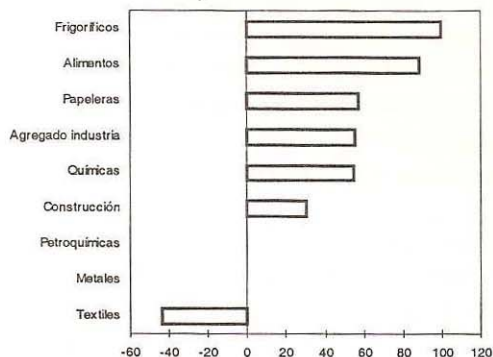
Notable mejora en la situación general y la tendencia de ventas. Los costos financieros se han reducido a un nivel normal.

### Productos de papel

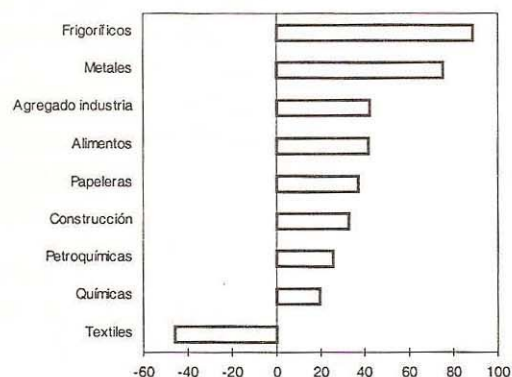
La situación general mejoró, al igual que la tendencia de ventas. Se observa un aumento importante en la utilización de la capacidad instalada.

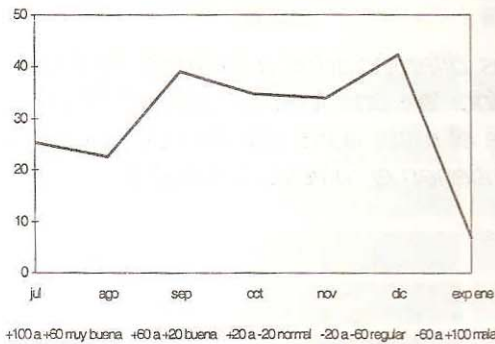
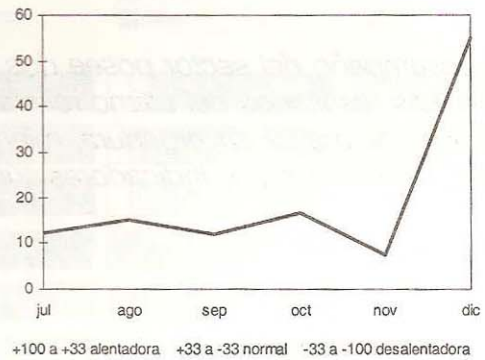
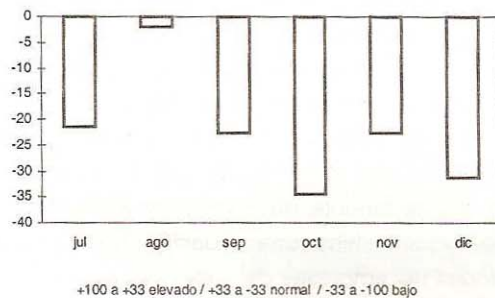
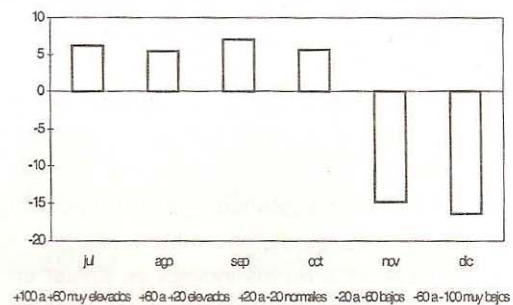
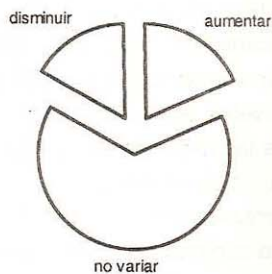
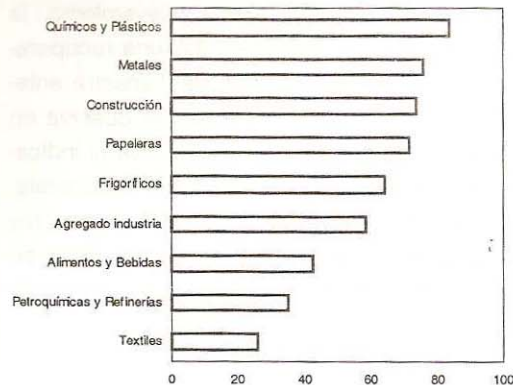
## Posición relativa de los rubros

### Tendencia de ventas



### Situación general



**Situación general****Tendencia de ventas****Niveles de stocks****Costos financieros****Planes de producción****Utilización capacidad instalada**



## Sector comercial mayorista

■ *El desempeño del sector posee dos períodos diferenciados a lo largo de todo el año.* ■ *Los resultados del último relevamiento indican una leve recuperación en las empresas de mayor envergadura, mientras que el resto continúa desacelerando su nivel de actividad.* ■ *Los indicadores aún se mantienen en niveles normales.*

Un balance de fin de año del sector permite afirmar que se pueden distinguir dos períodos claramente definidos de acuerdo al valor de los indicadores, tanto en situación general como en ventas. Desde el último bimestre del año pasado hasta los meses de mayo y junio, el saldo de respuesta se mantuvo en niveles positivos caracterizados como normales e incluso alentadores en el caso de las ventas. A partir del bimestre mayo-junio, se observa una clara desaceleración en la actividad del sector, culminando el año con valores negativos, a pesar de ser aún normales.

La trayectoria de los índices es similar en los resultados ponderados y sin ponderar, pero en el período noviembre-diciembre se observa una diferenciación entre las empresas grandes y pequeñas.

Con respecto al último relevamiento, la situación general del sector exhibe una recuperación en relación con las cifras del bimestre anterior. Sin embargo, la recuperación se observa en las de mayor facturación, lo que impulsa al indicador general, mientras que al contrario, la desaceleración manifestada por los empresarios menores provoca la caída del indicador que no toma en cuenta la participación de mercado de las empresas.

Las ventas evolucionan de modo similar a la situación general, con recuperación en las ventas ponderadas por la participación de las empresas llegando a niveles normales, y una caída en los resultados sin ponderar. Todos los rubros, excepto Alimentos y Bebidas informan montos de ventas inferiores a los del año pasado en esta época.

En los resultados ponderados, tanto en situación general como en ventas, la recuperación del indicador está determinada casi fundamentalmente por el repunte observado en Alimentos y Bebidas, que exhibe una situación homogénea para todas las empresas del rubro. En el resto de los subsectores la situación se mantiene estable o cae levemente.

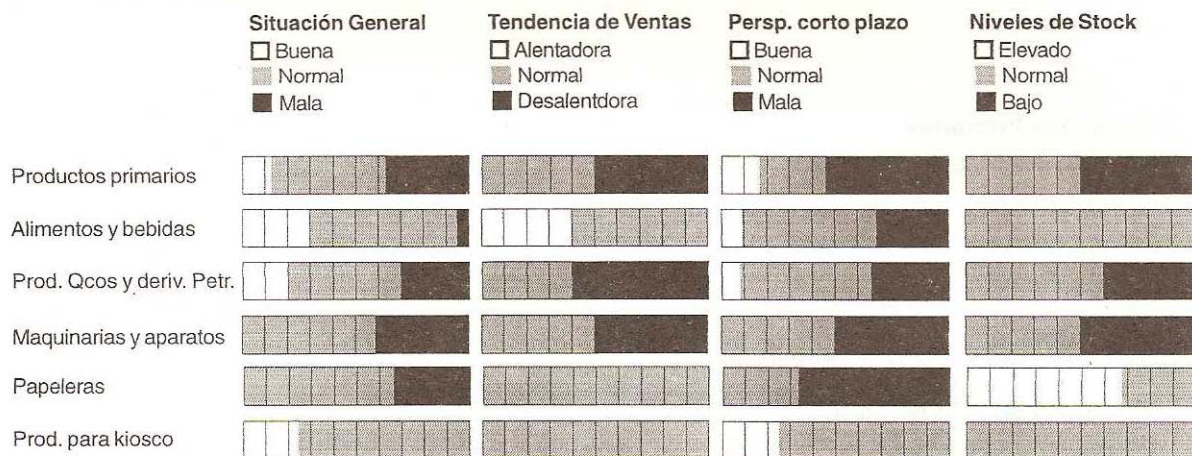
Las expectativas para los próximos meses no son positivas para el sector en general.

Con respecto al ranking de situación general, sólo tres de los sectores tienen un saldo de respuesta positivo: Alimentos y Bebidas, Combustibles y Lubricantes y Productos para Kioscos, mientras que en ventas sólo Alimentos y Bebidas.

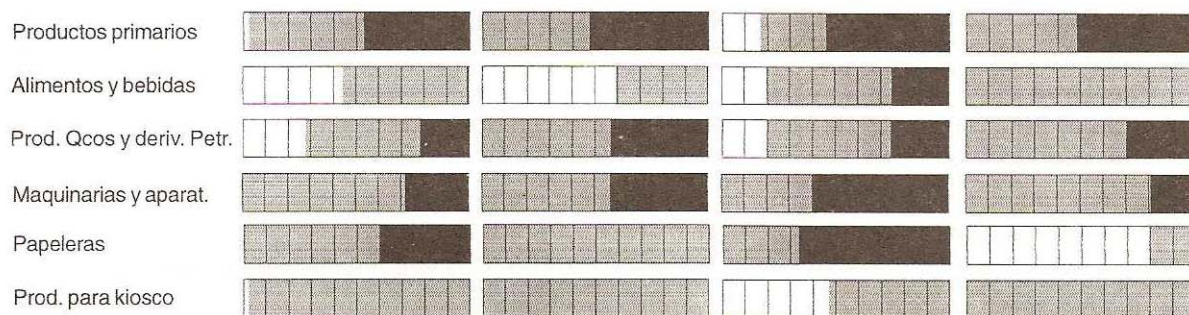
Los niveles de existencias son insuficientes pero dadas las expectativas del sector la política es mantenerlos invariables.

Los empresarios informan costos financieros en aumento con respecto al bimestre anterior.

## Resultados del mes de diciembre de 1998. Sin Ponderar



## Resultados del mes de diciembre de 1998. Ponderados\*



\* En la elaboración de los resultados se tiene en cuenta la participación de mercado de cada empresa.

## Resumen

### Productos Primarios

Situación desalentadora durante todo el año.

### Alimentos y Bebidas

Luego de la desaceleración de mediados de año, se recupera hasta lograr niveles alentadores en el último bimestre.

### Combustibles y Lubricantes

Desempeño normal en los primeros meses de 1998, con una desaceleración de sus indicadores en el segundo semestre.

### Maquinarias y Aparatos

Caída en los niveles de ventas y en el indicador de situación general durante el bimestre noviembre-diciembre.

### Papeleras

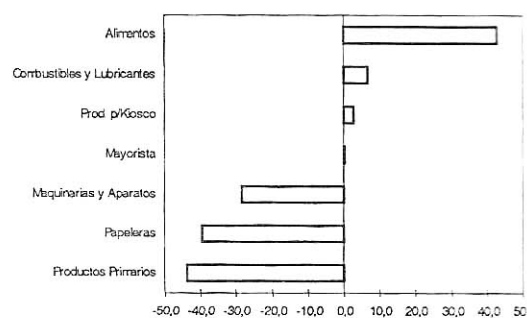
Situación general estable en el último bimestre del año, con una leve recuperación en las ventas que se mantienen en la normalidad.

### Productos para Kioscos

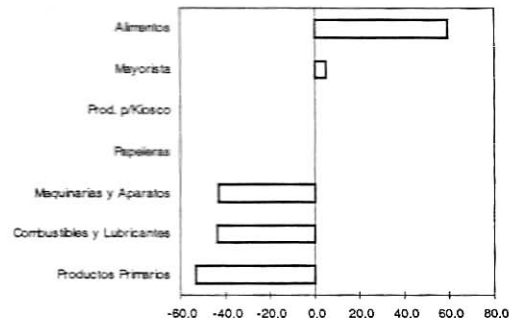
Los empresarios del sector informan recuperación en situación general y ventas para este período.

## Posición relativa de los rubros

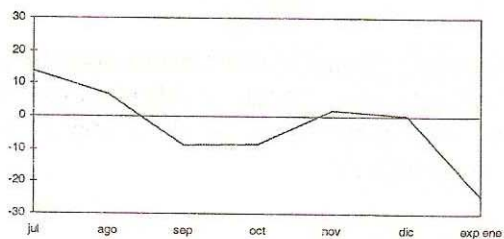
### Situación general



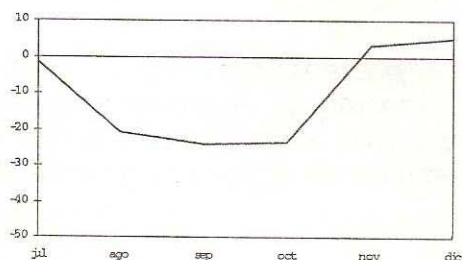
### Tendencia de ventas



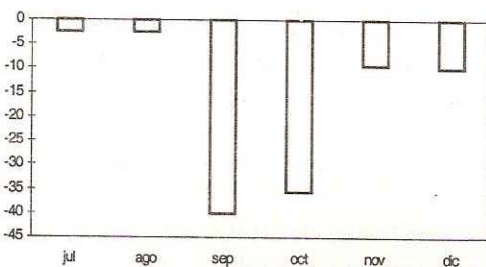


**Situación general**

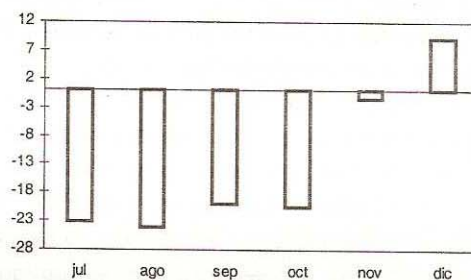
+100 a +60 muy buena / +60 a +20 buena / +20 a -20 normal / -20 a -60 regular / -60 a +100 mala

**Tendencia de ventas**

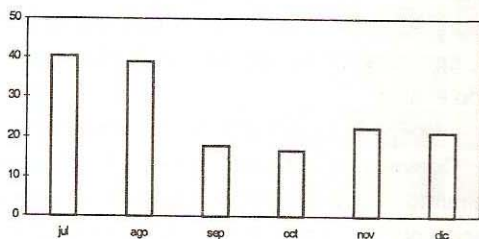
+100 a +33 alentadora / +33 a -33 normal / -33 a -100 desalentadora

**Niveles de stocks**

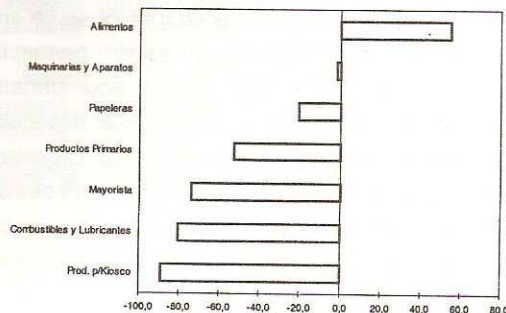
+100 a +33 elevado / +33 a -33 normal / -33 a -100 bajo

**Política de stocks**

+100 a +33 aumentar / +33 a -33 no variar / -33 a -100 disminuir

**Costos financieros**

+100 a +60 muy elevados / +60 a +20 elevados / +20 a -20 normales / -20 a -60 bajos / -60 a -100 muy bajos

**Variación de las ventas en relación al año anterior \***

\* Mide la diferencia entre el porcentaje de empresas con monto de ventas superior al año anterior, y el porcentaje con ventas inferiores en cada rubro.

## Sector comercial minorista

■ *En el presente bimestre las ventas y la situación general continúan estables, con expectativas levemente negativas. ■ Artículos del hogar y Materiales de construcción se consolidan como los rubros más dinámicos. ■ A lo largo del año, el nivel de actividad presentó tendencia decreciente.*

A lo largo del año, la situación del comercio minorista se vio caracterizada por buenos niveles en sus indicadores, que nunca llegaron a ser desalentadores en ventas o situación general. Los mejores niveles se presentaron sobre finales de 1997 y principios de 1998, con relativa estabilidad hasta mediados del presente año. A partir de allí se observó tanto en ventas como en situación general un descenso progresivo. La mayor intensidad de esta caída se registró entre las empresas de menor facturación durante el bimestre mayo-junio.

Fue también significativo, luego del leve repunte experimentado en julio-agosto, el descenso producido en septiembre, que se prolongó hasta finales de este año. Aquí, la mayor repercusión fue sobre las ventas de las empresas de mayor tamaño, lo que llevó al indicador de ventas a alcanzar los niveles más bajos del año analizado. Las ventas sin ponderar siguieron una tendencia un tanto más estable.

Es interesante observar una concordancia entre comercio minorista y mayorista en lo que a tendencia de ventas y de situación general atañe.

Sobre el final de este año, se observa una situación de estabilidad en el sector comercial minorista. Esta estabilidad, aunque acompañada de una tendencia levemente decreciente, desaceleró la caída registrada en septiembre. Las expectativas de los empresarios para los primeros meses de 1999 no hacen más que prolongar la tendencia estable y levemente decreciente a la que hacíamos mención.

Con respecto a las ventas en relación al año anterior, se diferencia la situación entre las

empresas de mayor envergadura y el resto. Las primeras revelan un repunte del indicador correspondiente con respecto al bimestre anterior, mientras que las últimas continúan informando ventas menores en relación a igual período de 1997.

Una diferenciación similar puede hacerse al analizar los costos financieros. Las empresas de menor tamaño continúan considerándolos altos dentro de su estructura de costos, mientras que las empresas con mayor poder de mercado experimentaron un leve descenso en el indicador pertinente.

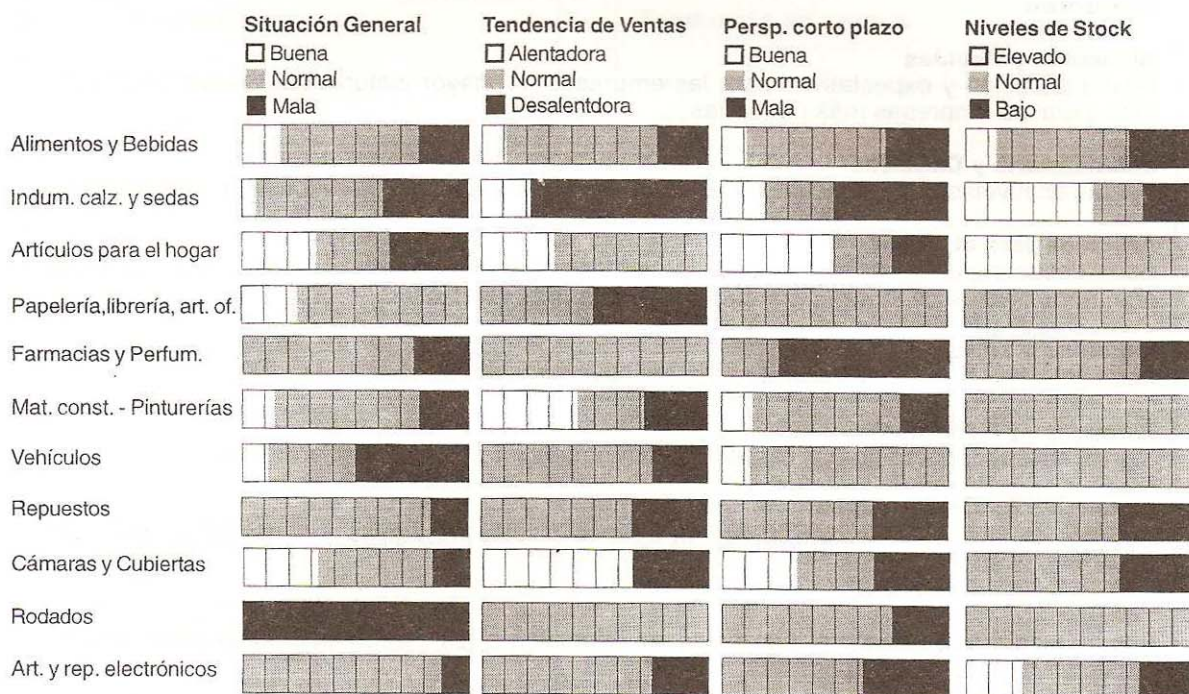
Los niveles de stocks, continuando con la tendencia creciente que exhiben desde agosto, se hacen levemente positivos en este bimestre, y la intención de los empresarios es mantenerlos invariables.

Los rubros líderes sobre el final de este año son "Artículos del hogar" y "Materiales de construcción". El primero responde a los aumentos registrados en sus ventas como consecuencia de las fiestas de fin de año. Con respecto al último, la construcción sigue atravesando por una buena situación, aunque menos intensa que meses anteriores, con buenos niveles de actividad a lo largo de todo el año.

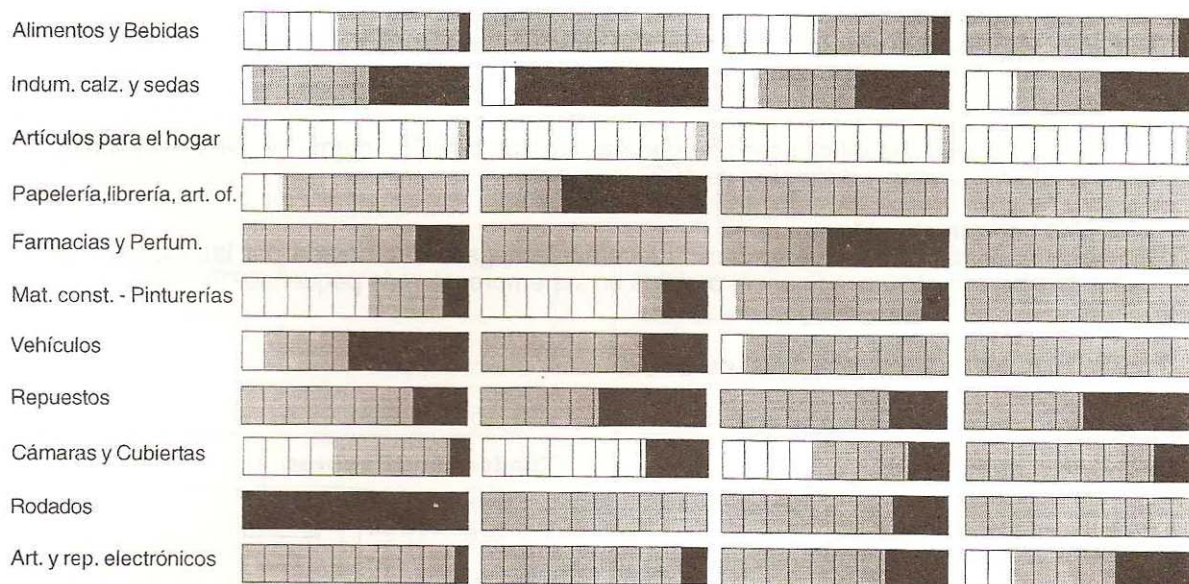
Un repunte importante se observa en el rubro "Cámaras y Cubiertas", que aumentó significativamente sus ventas como respuesta a la mayor demanda por el turismo estival. Sin embargo, con respecto al año anterior, es el rubro que informa ventas menores. Esto revela que más allá del factor estacional, este subsector no logra recuperarse de los bajos niveles de actividad presentados.



## Resultados del mes de diciembre de 1998. Sin Ponderar



## Resultados del mes de diciembre de 1998. Ponderados\*



\* En la elaboración de los resultados se tiene en cuenta la participación de mercado en cada empresa.



## Resumen

### Alimentos y Bebidas

Buena situación y expectativas para las empresas de mayor facturación. Costos financieros altos para las empresas más pequeñas.

### Indumentaria y Calzados

Ventas en niveles desalentadores y significativamente menores con respecto al año anterior.

### Artículos para el Hogar

Buen desempeño en situación general y ventas como consecuencia de las fiestas de fin de año. Altos niveles de stocks para afrontar la demanda estacional.

### Papelería y Librería

Poca actividad sobre fin de año. Las ventas cayeron a niveles desalentadores.

### Farmacias y Perfumerías

Significativa recuperación con respecto al año anterior y costos financieros altos.

### Materiales de Construcción

A pesar de la desaceleración, presenta buenos niveles de ventas y situación general. Las expectativas son normales.

### Vehículos

Recuperación en noviembre, con posterior retracción a los niveles anteriores en diciembre. Expectativas levemente optimistas.

### Repuestos

El sector no logra recuperarse de la situación desfavorable. Las ventas con respecto a igual periodo en 1997 fueron significativamente menores.

### Cámaras y Cubiertas

Repunte estacional como consecuencia del turismo en el periodo de vacaciones. Menor actividad en comparación con el año anterior.

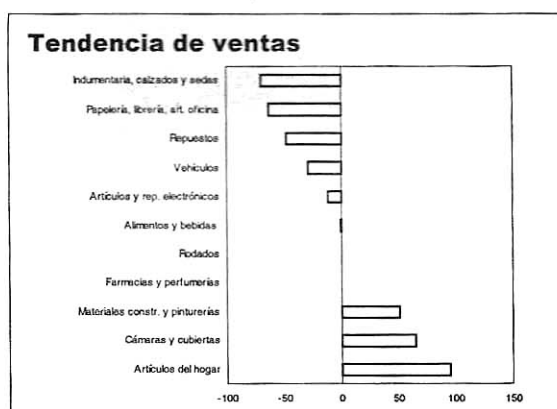
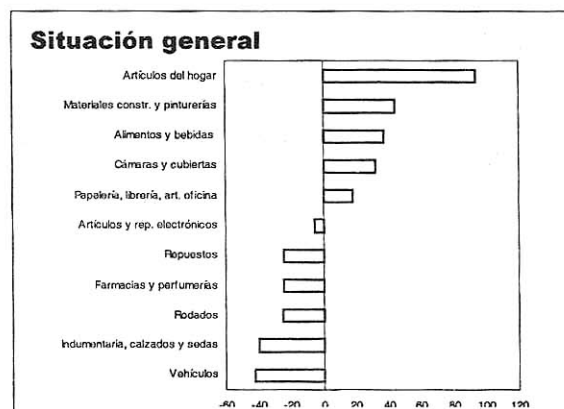
### Rodados

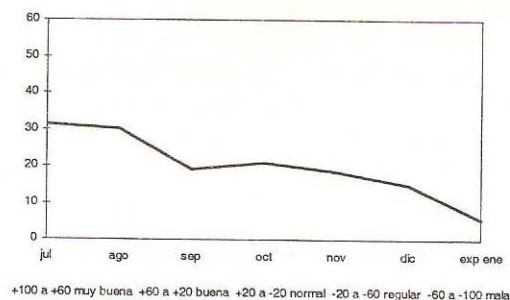
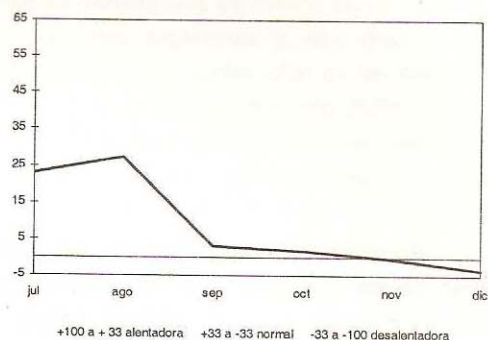
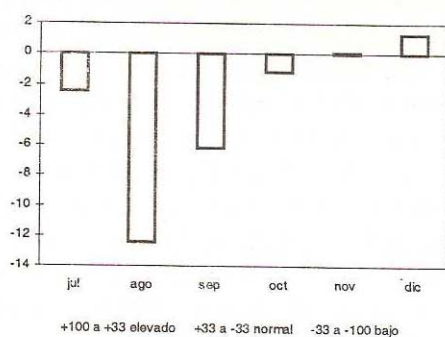
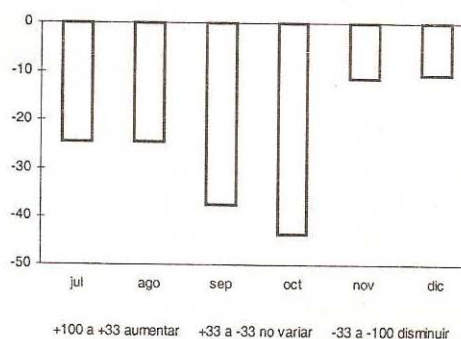
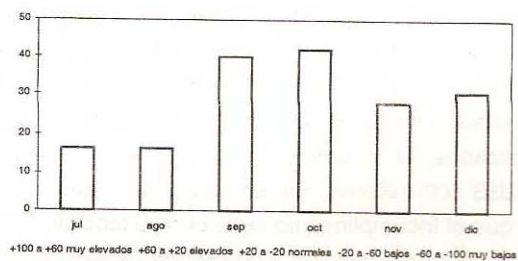
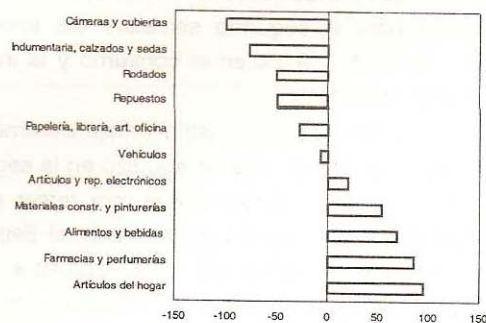
El sector atraviesa una difícil situación general. Ventas actuales normales, pero muy inferiores a las de noviembre y diciembre de 1997.

### Artículos y Repuestos Electrónicos

Situación general normal, con tendencia levemente negativa, reforzada por las expectativas de los empresarios. Costos financieros altos en las empresas más pequeñas.

## Posición relativa de los rubros



**Situación general****Tendencia de ventas****Niveles de stocks****Política de stocks****Costos financieros****Variación de las ventas en relación con el año anterior \***

\* Mide la diferencia entre el porcentaje de empresas con monto de ventas superior al año anterior, y el porcentaje con ventas inferiores en cada rubro.

## Panorama macroeconómico

En líneas generales, 1998 fue un año caracterizado por la existencia de dos etapas claramente diferenciadas en la economía argentina.

La primera de ellas, que abarcó el primer semestre del año, se destacó por el muy desempeño observado en los principales indicadores, entre los que se destacan el crecimiento del PBI (8,2% promedio anualizado), debido mayoritariamente al comportamiento de la inversión (crecimiento promedio de 11,2%, desestacionalizado y anualizado) y al crecimiento del 9,7% registrado en el consumo.

Posterior a la profundización de la crisis financiera internacional causada por la suspensión de pagos de la deuda de Rusia a mediados de Agosto, todos los indicadores locales mostraron una muy mala performance. Así, los datos recientemente divulgados sobre la evolución del PBI para el tercer trimestre de este año muestran una disminución de 1,3% con respecto al trimestre anterior. Esta desaceleración se profundizaría en último trimestre del año, ya que las proyecciones de varias consultoras indican una baja de 1,6% con respecto al trimestre pasado y un crecimiento de solo el 0,6% con respecto a igual trimestre del año anterior, acompañado todo lo anterior, por la caída, estimada para el segundo semestre del año en curso, del 6,2% y 9,2% en el consumo y la inversión respectivamente.

La producción industrial refleja claramente el impacto de la crisis que se agudizó en la segunda mitad del año. En Noviembre, por tercer mes consecutivo y por cuarta vez en el año, el Estimador Mensual Industrial del INDEC registra una variación negativa con respecto al mismo mes del año anterior (2,2%), mientras que con relación a Octubre pasado, la producción industrial tuvo una baja de 0,3%.

En las variables relacionadas con el comercio exterior también se aprecian las consecuencias del agravamiento de la crisis financiera. En Octubre, las ventas externas totales argentinas alcanzaron un valor de \$1.962 millones, representando un 17,3% menos que el volumen de igual mes del año anterior, totalizando las importaciones \$2.639 millones (variación del 6,9% con relación a Octubre de 1997), lo cual hizo que el déficit del décimo mes del año ascendiera a \$ 677 millones.

El acumulado para los primeros 10 meses del corriente año muestra que las exportaciones cayeron un 0,9% con respecto a igual período del año anterior, producto de una disminución de 10% en los precios de los bienes exportables y de un aumento de las cantidades físicas exportadas en una magnitud similar. Para las importaciones, el acumulado indica un incremento de 6,7%, a causa principalmente, de un descenso en los precios del 5% y de un aumento del 12% en las cantidades físicas.

Al igual que el resto de los sectores, el fiscal no estuvo ajeno a las restricciones que impuso la crisis de mediados de agosto. A partir de dicho mes, y acompañando al nivel de actividad, la recaudación total de cada mes comenzó a ser menor a lo presupuestado para cada período. Esta merma en la recaudación se tradujo en dificultades para cumplir con las metas pactadas ante el Fondo Monetario Internacional y según los últimos datos publicados, el incumplimiento sería de alrededor de U\$S 500 millones. Sin embargo debe destacarse, que el incumplimiento sería el resultado de una caída en la recaudación y no de una expansión en el gasto, por lo cual la aceptación de este exceso por parte del organismo de control no presentaría mayores inconvenientes. Para Noviembre, la recaudación sufrió una caída del 2,1% con respecto



al mismo mes del año anterior, siendo dicho monto, un 12,2% inferior a lo presupuestado.

A pesar de la tendencia negativa que evidencian la gran mayoría de los indicadores de actividad económica, se confirmó en Octubre la caída en el desempleo. El índice se redujo de 13,2% de la población económicamente activa en Mayo y Agosto de este año a 12,4% en Octubre. Una explicación posible a esta situación se encuentra en que si bien la economía argentina ha sufrido una desaceleración en el segundo semestre, lo cierto es que bajo este escenario, algunos sectores, principalmente aquellos vinculados con la enseñanza, el comercio, de servicios a empresas y la construcción, no tan sensibles a los problemas derivados de la crisis internacional, han aumentado su demanda de mano de obra.

### Perspectivas

La evolución de la economía de Brasil será en 1999 el principal condicionante del crecimiento de la economía argentina. Las estimaciones oficiales acerca del crecimiento del PBI suponen un aumento del 3%, mientras que para los analistas privados, estaría más cercana a un 2% en promedio.

En cuanto al sector externo, el proceso recesivo que enfrentará la economía del Brasil, difícilmente permita una expansión significativa de las exportaciones argentinas a ese destino, siendo más probable una contracción en las mismas. Por otro lado, la implementación del EURO como moneda del Mercado Común Europeo, tendrá implicancias para nuestro país en la medida en que su vigencia implique un cambio de importancia en el valor del dólar, dada la relación entre este último y nuestra moneda. De cumplirse los pronósticos referidos a la reasignación de las reservas de los Bancos Centrales a favor de la nueva moneda, podría producirse una caída en la cotización del dólar, que beneficiaría las exportaciones argentinas dirigidas a zonas fuera del área de influencia de la divisa estadounidense.

Otra vez, en 1999, se prevé la existencia de déficit en el sector público, complicado aún más debido a las exigentes metas pautadas con los organismos internacionales y por el proceso electoral, si bien se cuenta ya con un colchón para el financiamiento de casi \$1.200 millones, y todas las obligaciones financieras del sector público de 1998 cubiertas.

	<b>PBI</b>	<b>Absorción Doméstica</b>	<b>Consumo</b>	<b>Inversión</b>
<b>I Sem 98 / I Sem 97</b>	7.3%	8.2%	5.7%	17.6%
<b>Prom. I sem (desest)</b>	8.2%	9.5%	9.7%	11.2%
<b>II Sem 98 / II Sem 97</b>	1.8%	2.0%	2.4%	0.6%
<b>Prom II sem (desest)</b>	-5.5%	-7.0%	-6.2%	-9.2%
<b>Diferencia (4 - 2)</b>	-13.7%	-16.5%	-15.9%	-20.4%

Fuente: Carta Económica en base a datos oficiales.

## Anexo estadístico: Indicadores nacionales

### Cuentas Nacionales

	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998(p)
PBI Nominal en mill. US\$	105.789	108.548	126.389	81.846	138.203	187.914	230.012	258.183	283.850	278.368	297.665	323.946	335.382
PBI per cápita (US\$ por habitante)	3.480	3.521	4.042	2.581	4.298	5.762	6.955	7.698	8.346	8.071	8.510	9.132	9.338
Participación sobre el PBI (en %)													
Consumo	80,7	80,1	78	78	80,3	83,8	84,8	83,6	82,7	81,7	82,6	81,6	81,3
Inversión Bruta Interna	17,5	19,6	18,6	15,5	14	14,6	16,7	18,2	19,9	18	17,6	20,2	21,2
Exportaciones Bs. y Serv. Reales	8,2	7,9	9,5	13,1	10,4	7,7	6,6	6,3	6,9	9	9,4	9,5	9,0
Importaciones Bs. y Serv. Reales	6,3	7,6	6,2	6,6	4,6	6,1	8,1	8,1	9,5	8,7	9,6	11,3	11,4
Ahorro Externo (1)	2,7	3,9	1,2	1,6	-1,3	-0,3	2,4	3	4	1,6	1,9	3,6	4,3
Ahorro Doméstico	14,8	15,7	17,4	13,9	15,3	14,9	14,3	15,3	15,9	16,4	15,7	16,6	16,9

(1) El ahorro externo representa a la inversa del saldo de Cuenta Corriente del Balance de Pagos (utilizando la metodología del FMI)

Fuente: Carta Económica

### Indice de Precios

	CREEBBA		INDEC			
	IPC		IPC		IPM	
	Nivel Gral.	Variac.	Nivel Gral.	Variac.	Nivel Gral.	Variac.
N 96	119,7	0,3%	323.486,4	-0,16%	110,10	-0,84%
D	119,5	-0,1%	322.564,0	-0,29%	109,95	-0,14%
E 97	119,4	-0,1%	324.070,8	0,47%	110,35	0,36%
F	120,0	0,5%	325.316,7	0,38%	110,16	-0,17%
M	120,7	0,6%	323.713,0	-0,49%	109,83	-0,30%
A	120,6	-0,2%	322.643,1	-0,33%	109,36	-0,40%
M	120,5	0,0%	322.375,4	-0,08%	110,08	0,66%
J	120,9	0,3%	323.109,4	0,23%	109,66	-0,38%
J	119,2	-1,3%	323.827,4	0,22%	109,20	-0,42%
A	119,1	-0,1%	324.360,3	0,16%	109,83	0,58%
S	118,6	-0,4%	324.205,0	-0,05%	109,92	0,08%
O	116,8	-1,5%	323.697,1	-0,16%	109,89	-0,03%
N	116,6	-0,2%	323.071,5	-0,19%	109,67	-0,20%
D	120,3	-0,6%	323.622,0	0,17%	108,94	-0,67%
E 98	120,1	-0,1%	325.365,2	0,54%	107,56	-1,27%
F	120,1	0,0%	326.791,7	0,30%	107,94	0,40%
M	120,5	0,4%	326.381,2	-0,10%	107,66	-0,30%
A	120,6	0,1%	326.418,0	0,00%	107,75	0,10%
M	120,6	0,0%	326.182,2	-0,10%	107,53	-0,20%
J	120,8	0,1%	326.805,0	0,20%	107,53	-0,10%
J	120,9	0,1%	327.828,4	0,30%	107,21	-0,30%
A	121,1	0,2%	327.828,4	0,00%	106,53	-0,60%
S	121,2	0,1%	327.791,6	0,00%	105,41	-1,10%
O	121,2	0,0%	326.592,0	-0,40%	104,27	-1,10%
N	121,2	0,0%	325.816,5	-0,20%	103,29	-0,90%
D	120,2	-0,9%				

Fuente: INDEC y elaboración CREEBBA

Nota: debido a cambios en la canasta de referencia, se han reindexado los índices del IPC CREEBBA desde enero '96 hasta junio '98



**Moneda y crédito****AGREGADOS BIMONETARIOS – promedio mensual en millones de dólares corrientes**

	Billetes y monedas	Dep. a la vista	M1	Caja de ahorro	M2	Plazo fijo	M3
A 96	10.985,7	9.430,1	20.415,8	5.462,4	25.878,2	8.720,3	34.598,5
S	10.618,2	9.146,8	19.765,0	5.356,2	25.121,2	8.598,1	33.719,3
O	10.421,9	9.280,2	19.702,1	5.440,7	25.142,8	8.829,0	33.971,8
N	10.411,5	9.580,8	19.992,3	5.581,5	25.573,8	8.932,1	34.505,9
D	11.120,3	10.477,5	21.597,8	5.926,6	27.524,4	8.762,5	36.286,9
E 97	11.577,2	11.034,0	22.611,2	6.220,1	28.831,3	9.273,2	38.104,5
F	11.342,1	10.690,8	22.032,9	6.483,0	28.515,9	10.105,8	38.621,7
M	11.448,6	10.470,9	21.919,5	6.598,6	28.518,2	10.132,9	38.651,1
A	11.416,0	10.883,8	22.299,8	6.753,5	29.053,4	10.370,3	39.423,7
M	11.504,9	11.776,4	23.281,3	6.805,1	30.086,4	11.120,5	41.206,9
J	11.718,1	12.320,0	24.038,1	6.952,0	30.990,1	11.860,5	42.850,6
S97	12.348,0	11.661,8	24.009,8	7.549,5	31.559,3	12.632,5	44.191,8
O	12.385,3	11.583,1	23.968,4	7.640,7	31.609,1	12.508,6	44.117,7
N	12.234,0	11.723,5	23.957,5	7.386,4	31.343,9	12.002,8	43.346,7
D	13.060,1	12.049,0	25.109,1	7.594,5	32.703,6	11.993,0	44.696,6
E 98	12.935,2	12.282,8	25.218,0	7.561,5	32.779,5	12.782,9	45.562,4
F	12.683,5	11.750,3	24.433,8	7.684,3	32.118,1	13.176,8	45.294,9
M	12.528,4	11.971,7	24.500,1	7.727,6	32.227,8	13.423,0	45.650,8
A	12.564,1	12.478,1	25.042,2	7.751,2	32.793,4	13.268,2	46.061,5
M	12.621,9	13.032,8	25.654,8	7.990,0	33.644,8	13.465,6	47.110,4
J	12.684,6	13.539,8	26.224,4	8.211,9	34.436,3	14.136,4	48.575,7
J	13.452,8	13.015,6	26.468,5	8.619,7	35.088,2	14.360,2	49.448,4
A	13.204,7	12.971,2	26.175,8	8.536,4	34.712,2	14.652,2	49.364,3
S	12.625,2	12.669,2	25.324,4	8.125,7	33.450,1	13.736,0	47.186,2
O	12.379,7	11.914,3	24.294,0	7.894,7	32.188,7	13.498,2	45.686,9
N	12.404,7	12.030,5	24.435,2	7.873,8	32.309,0	13.751,7	46.060,7

Fuente: Carta Económica

**Moneda y crédito****DEPOSITOS EN MONEDA LOCAL Y EXTRANJERA – promedio mensual de saldos diarios en millones de dólares**

	MONEDA LOCAL				MONEDA EXTRANJERA			
	A la vista	Caja de ahorro	Plazo fijo	Total	A la vista	Caja de ahorro	Plazo fijo	Total
N 96	9.580,8	5.581,5	8.932,1	24.094,4	1.372,8	4.452,1	22.345,0	28.169,9
D	10.477,5	5.926,6	8.762,5	25.166,6	1.556,5	4.540,6	22.266,9	28.364,0
E 97	11.034,0	6.220,1	9.273,2	26.527,3	1.563,8	4.384,5	22.818,7	28.767,0
F	10.595,7	6.491,1	10.093,4	27.180,2	1.590,3	4.322,4	23.033,7	28.946,4
M	10.555,9	6.602,5	10.342,2	27.500,6	1.661,2	4.372,2	23.542,8	29.576,2
A	10.944,8	6.757,8	10.623,5	28.326,1	1.610,3	4.374,5	24.128,6	30.113,4
M	11.776,3	6.805,1	11.262,5	29.843,9	1.644,5	4.475,9	24.450,3	30.570,7
J	12.320,0	6.952,0	12.087,0	31.359,0	1.700,0	4.478,0	25.015,0	31.193,0
J	11.463,1	7.389,0	12.262,0	31.114,1	1.699,0	4.620,0	26.154,0	32.473,0
A	11.452,0	7.490,3	12.592,0	31.534,3	2.045,3	4.790,7	26.716,6	33.552,6
S	11.661,8	7.549,5	12.632,5	31.843,8	1.907,1	5.098,9	27.236,5	34.242,5
O	11.583,1	7.640,7	12.508,6	31.732,4	2.023,0	5.046,0	27.324,1	34.393,1
N	11.723,5	7.386,4	12.002,8	31.112,7	2.040,2	5.513,5	29.131,7	36.685,4
D	12.049,0	7.594,5	11.993,0	31.636,5	2.070,5	5.432,0	29.603,0	37.105,5
E 98	12.282,8	7.561,5	12.782,9	32.627,2	2.148,2	4.969,9	30.233,8	37.351,9
F	11.750,3	7.684,3	13.176,8	32.611,4	2.321,6	4.930,4	30.881,5	38.133,5
M	11.971,7	7.727,6	13.423,0	33.122,3	2.398,7	4.921,2	30.933,4	38.253,3
A	12.478,1	7.751,2	13.268,2	33.497,5	2.581,2	4.992,4	31.326,4	38.900,0
M	13.032,8	7.990,0	13.465,6	34.488,4	2.472,4	4.953,2	31.181,0	38.606,6
J	13.539,8	8.211,9	14.139,4	35.891,1	2.242,9	5.132,4	31.835,0	39.210,3
J	13.015,6	8.619,7	14.360,2	35.995,5	2.227,7	5.240,8	32.502,9	39.971,4
A	12.971,2	8.536,4	14.652,2	36.159,7	2.170,9	5.273,2	32.987,2	40.431,3
S	12.699,2	8.125,7	13.736,0	34.561,0	2.278,3	5.605,3	34.197,1	42.080,6
O	11.914,3	7.894,7	13.498,2	33.307,2	2.318,1	5.576,2	35.280,6	43.174,9
N	12.030,5	7.873,8	13.751,7	33.656,0	2.320,0	5.296,2	35.084,2	42.700,4

Fuente: Carta Económica



**Moneda y crédito****TASAS DE INTERES – promedio mensual en porcentaje nominal anual**

	TASAS DE INTERES PASIVAS				TASAS DE INTERES ACTIVAS (*)			
	Caja de Ahorros		Plazo Fijo 30 días		Hipotecarios a más de 10 años		Personales a más de 180 días	
	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Nacional	Moneda Extranjera	Moneda Nacional	Moneda Extranjera
S96	3,44	2,53	7,76	5,96	8,26	13,45	40,22	20,95
O	3,45	2,53	7,44	5,92	8,69	13,14	39,10	21,36
N	3,45	2,52	7,53	5,92	9,01	13,30	38,90	21,57
D	3,54	2,55	7,60	5,98	9,08	13,00	40,36	21,39
E 97	3,45	2,55	7,33	5,90	8,84	12,99	41,15	21,18
F	3,42	2,51	6,91	5,77	8,91	13,17	41,78	21,11
M	3,36	2,45	6,77	5,73	9,21	13,42	40,83	20,91
A	3,32	2,39	6,67	5,74	10,97	13,53	38,92	20,63
M	3,30	2,40	6,50	5,68	13,05	13,27	37,72	21,88
J	3,30	2,38	6,48	5,70	13,60	13,13	36,50	20,06
J	3,28	2,38	6,42	5,68	12,71	12,82	34,35	19,92
A	3,28	2,38	6,38	5,71	12,94	12,92	34,79	19,93
S	3,24	2,45	6,43	5,71	13,13	11,39	33,42	19,53
O	3,22	2,45	6,70	5,88	12,95	11,53	31,26	19,55
N	3,32	2,74	8,78	6,40	13,21	11,65	29,54	20,14
D	3,38	2,64	8,26	6,48	13,07	11,84	27,58	20,39
E 98	3,17	2,43	7,71	6,35	13,28	12,34	30,76	20,29
F	3,10	2,4	6,81	6,05	12,67	12,73	34,39	20,55
M	3,07	2,35	6,76	6,03	11,85	13,49	33,73	20,26
A	3,05	2,31	6,69	5,96	9,95	13,5	32,35	19,52
M	3,03	2,29	6,68	5,94	10,39	13,16	31,48	19,41
J	2,97	2,27	6,70	5,90	10,66	12,38	31,27	19,13
J	2,97	2,29	6,79	5,95	11,15	12,64	29,25	19,59
A	2,97	2,41	7,18	6,14	9,95	12,31	32,00	19,02
S	2,96	2,42	10,39	7,83	10,26	12,51	33,32	18,88
O	2,96	2,48	9,25	7,39				
N	2,94	2,45	7,99	6,62				

(\*) prepréstamos al consumo

Fuente BCRA

## Anexo estadístico. Indicadores locales

### Sector industrial: resultados de diciembre

SITUACION GENERAL	mar 98	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene*
Alimentos, Bebidas y Tabacos	47	47	46	60	46	46	46	45	41	41	-7
Productos químicos y plásticos	34	34	38	38	22	20	31	31	20	20	-8
Construcción	57	57	41	41	25	23	53	53	20	32	32
Productos metálicos	50	50	0	0	-25	13	25	25	75	75	-31
Textiles	-49	-49	-48	-50	-50	-50	-70	-48	-46	-46	-18
Petroquímicas y Refinerías	-6	-6	0	0	-10	-10	11	11	25	25	20
Frigoríficos	0	-39	-28	-28	10	-30	9	-30	50	89	-9
Productos de papel	-8	2	-2	-17	-34	-25	-42	-33	28	37	7
Agregado industria	41	37	29	35	25	23	39	35	34	42	7
(*) Expectativas de enero											
TENDENCIA DE VENTAS											
Alimentos, Bebidas y Tabacos	-2	31	-2	-2	-1	28	-2	27	-2	86	
Productos químicos y plásticos	68	68	68	68	91	61	4	4	55	55	
Construcción	82	81	42	42	33	22	50	50	6	31	
Productos metálicos	67	67	0	-50	0	75	0	-25	50	0	
Textiles	-47	-47	-50	-55	-52	-52	-96	-48	-88	-44	
Petroquímicas y Refinerías	-20	-20	0	9	-20	-11	-20	-11	0	0	
Frigoríficos	20	-58	-28	-28	10	-30	-20	-79	21	99	
Productos de papel	-15	9	18	-12	-6	-11	-66	-37	57	57	
Agregado industria	34	38	8	5	12	16	12	17	7	55	
NIVELES DE STOCKS											
Alimentos, Bebidas y Tabacos	-3	-3	-2	-3	-3	-3	-1	-2	0	0	
Productos químicos y plásticos	-15	-15	66	66	-7	-7	-79	-79	-97	-97	
Construcción	-100	-80	-25	-35	-33	-1	-33	-89	-50	-75	
Productos metálicos	-100	-100	-25	-25	-33	-33	-33	-33	-50	-50	
Textiles	1	1	-45	-45	45	45	92	48	92	92	
Petroquímicas y Refinerías	20	20	0	20	20	20	20	20	0	0	
Frigoríficos	-78	0	-76	-76	-79	0	-80	0	0	0	
Productos de papel	-100	-100	0	0	-30	-30	-36	-36	-26	-26	
Agregado industria	-50	35	-17	-20	-22	-2	-23	-34	-23	-31	
POLITICA DE STOCKS											
Alimentos, Bebidas y Tabacos	0	0	30	1	1	1	1	1	0	0	
Productos químicos y plásticos	0	0	0	0	57	57	0	0	-85	-85	
Construcción	-6	-11	-1	-1	-14	-4	0	0	-64	-64	
Productos metálicos	67	67	0	0	0	0	67	67	0	0	
Textiles	4	4	0	0	4	4	-86	-86	-45	-45	
Petroquímicas y Refinerías	-29	-9	0	0	-29	-29	-29	-29	-57	-57	
Frigoríficos	0	0	0	0	0	0	0	0	100	100	
Productos de papel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Agregado industria	0	-1	11	0	-5	-1	1	2	-19	-19	
COSTOS FINANCIEROS											
Alimentos, Bebidas y Tabacos	-14	-14	-15	-15	-14	-14	-14	-14	-41	-41	
Productos químicos y plásticos	64	64	49	49	28	28	85	85	49	49	
Construcción	-7	-7	33	33	2	2	-4	-4	-2	-7	
Productos metálicos	17	17	25	38	25	25	25	25	0	0	
Textiles	26	-32	23	0	22	-28	78	-86	-2	27	
Petroquímicas y Refinerías	-30	-30	-20	-20	3	3	3	3	-20	-20	
Frigoríficos	100	100	51	51	77	77	80	80	6	6	
Productos de papel	49	50	18	50	18	31	56	100	62	69	
Agregado industria	4	4	13	14	6	6	7	6	-15	-16	
UTILIZACION CAPACIDAD INSTALADA											
Alimentos, Bebidas y Tabacos	75	75	61	61	57	57	57	56	42	42	
Productos químicos y plásticos	78	78	82	82	86	86	39	64	83	84	
Construcción	78	78	76	76	71	72	74	74	67	74	
Productos metálicos	51	46	41	39	66	71	76	80	84	76	
Textiles	56	56	53	51	53	53	18	18	27	26	
Petroquímicas y Refinerías	94	94	95	94	94	94	90	92	42	35	
Frigoríficos	58	66	64	64	58	65	52	63	63	64	
Productos de papel	68	68	39	39	58	58	33	40	68	71	
Agregado industria	74	75	66	68	66	67	65	67	57	58	



## Indicadores locales

### Sector comercial mayorista: resultados de diciembre

SITUACION GENERAL	mar 98	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene*
Productos Primarios	-50	-17	32	47	-34	-34	-44	-41	-39	-44	-38
Alimentos y Bebidas	51	49	19	-7	46	36	9	9	43	43	-6
Deriv.Petróleo-Gas	25	25	40	34	53	53	45	45	7	7	-6
Maquinarias y Aparatos	26	-3	19	19	14	-21	34	34	-31	-28	-60
Papeleras	35	0	-45	-40	-5	-10	-35	-40	-35	-40	-67
Prod.p/Kiosco y Golosinas	0	0	-17	-17	-32	-15	-32	-32	3	3	47
Agregado Comercio Mayorista	15	18	17	10	14	7	-9	-9	2	0	-24
(*) Expectativas de enero											
TENDENCIA DE VENTAS											
Productos Primarios	-85	-60	-50	-44	-85	-85	-44	-35	-44	-53	
Alimentos y Bebidas	90	91	97	-21	44	7	-31	-34	53	59	
Deriv.Petróleo-Gas	39	50	53	0	53	53	47	47	-43	-43	
Maquinarias y Aparatos	38	9	49	49	57	16	21	21	-43	-43	
Papeleras	69	0	-10	-21	-10	-21	-10	-21	0	0	
Prod.p/Kiosco y Golosinas	34	34	-34	-34	-63	-30	0	33	-95	0	
Agregado Comercio Mayorista	28	27	32	-23	-1	-21	-24	-23	3	5	
NIVELES DE STOCKS											
Productos Primarios	-100	-100	-41	-42	-4	-4	-52	-52	-52	-52	
Alimentos y Bebidas	0	0	-45	-14	15	15	-30	-30	0	0	
Deriv.Petróleo-Gas	0	0	11	11	11	11	0	47	-30	-30	
Maquinarias y Aparatos	27	27	-2	-2	18	18	-14	-14	10	-19	
Papeleras	21	0	-49	-79	-69	-79	-90	-79	69	79	
Prod.p/Kiosco y Golosinas	-34	-34	0	0	-98	-32	0	0	0	0	
Agregado Comercio Mayorista	-27	-29	-37	-27	-2	-2	-40	-36	-9	-10	
POLITICA DE STOCKS											
Productos Primarios	0	0	0	-7	0	0	0	0	0	0	
Alimentos y Bebidas	25	24	5	6	-41	-41	-30	-30	0	3	
Deriv.Petróleo-Gas	0	0	0	0	0	0	-10	0	0	0	
Maquinarias y Aparatos	27	27	28	28	29	29	29	29	-24	5	
Papeleras	21	-79	-21	0	-69	-79	-69	-79	0	79	
Prod.p/Kiosco y Golosinas	0	0	0	66	65	65	-2	-2	0	-100	
Agregado Comercio Mayorista	11	11	1	3	-23	-24	-20	-21	-1	9	
COSTO FINANCIERO											
Productos Primarios	-35	-17	29	31	50	50	8	8	-21	-21	
Alimentos y Bebidas	45	45	30	-59	28	28	3	3	31	31	
Deriv.Petróleo-Gas	75	75	69	75	81	81	85	85	78	78	
Maquinarias y Aparatos	65	65	72	72	53	53	75	75	78	78	
Papeleras	-29	-50	40	29	40	29	40	29	40	29	
Prod.p/Kiosco y Golosinas	0	0	17	66	-16	-16	-32	-32	53	53	
Agregado Comercio Mayorista	15	18	36	-3	40	39	18	16	22	21	



## Indicadores locales

## Sector comercial minorista: resultados de diciembre

	mar 98	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	ene*
<b>SITUACION GENERAL</b>											
Alimentos y bebidas	37	37	45	45	37	37	42	42	37	37	34
Indumentaria, calzados y sedas	29	45	8	8	-1	-4	-38	-56	-40	-40	-23
Artículos para el hogar	32	1	50	48	14	31	-49	62	48	94	96
Papelaría, librería, artículos para oficina	68	68	36	36	68	50	36	18	18	18	0
Farmacias y perfumerías	-26	-26	-27	-27	24	24	20	-3	-27	-24	-54
Materiales construcción y pinturerías	74	77	18	12	26	26	62	61	11	44	-5
Vehículos	50	50	55	40	81	66	26	-33	31	-42	11
Repuestos	7	7	13	-9	-3	1	-5	-5	-24	-24	-26
Cámaras y cubiertas	-4	-4	-50	-50	-44	-44	-36	-45	27	32	23
Rodados	0	0	50	0	0	-50	-25	-50	-25	-100	-25
Artículos y repuestos electrónicos	32	32	27	38	33	21	-16	-12	-16	-6	-28
Agregado comercio minorista	45	44	32	27	31	30	19	21	18	15	6
(*) Expectativas de enero											
<b>TENDENCIA DE VENTAS</b>											
Alimentos y bebidas	6	6	-1	-2	-8	-8	-1	-1	0	-1	
Indumentaria, calzados y sedas	52	55	7	7	-10	-19	-76	-70	-77	-70	
Artículos para el hogar	98	1	99	95	-35	2	-37	62	97	95	
Papelaría, librería, artículos para oficina	36	36	36	36	36	36	36	36	-27	-64	
Farmacias y perfumerías	-5	-5	-7	-7	50	50	-7	-5	-5	0	
Materiales construcción y pinturerías	97	97	53	40	41	48	48	48	50	50	
Vehículos	64	64	100	71	100	100	42	-78	32	-29	
Repuestos	52	44	-54	-90	-34	-42	-54	-54	-97	-48	
Cámaras y cubiertas	54	54	-100	-100	-88	-88	-18	0	-8	64	
Rodados	0	0	100	0	-50	0	0	0	0	0	
Artículos y repuestos electrónicos	0	0	33	54	54	42	-12	0	-12	-12	
Agregado comercio minorista	52	43	39	32	23	27	3	2	0	-3	
<b>NIVELES DE STOCKS</b>											
Alimentos y bebidas	-1	-1	-1	-1	4	-10	-8	-8	-7	-6	
Indumentaria, calzados y sedas	1	1	17	17	1	7	-56	-20	-20	-20	
Artículos para el hogar	62	97	96	96	35	0	96	61	98	96	
Papelaría, librería, artículos para oficina	100	100	100	100	100	100	36	36	36	0	
Farmacias y perfumerías	-47	-47	84	-3	-1	-1	-54	-8	-2	-2	
Materiales construcción y pinturerías	0	0	-4	-4	0	0	0	0	-10	0	
Vehículos	36	36	0	0	22	0	-58	-29	-29	0	
Repuestos	39	39	80	72	80	36	12	-12	0	-48	
Cámaras y cubiertas	-18	-18	-18	-18	0	0	-28	-28	-18	-18	
Rodados	0	0	0	50	-50	100	0	-100	-50	0	
Artículos y repuestos electrónicos	-35	-35	21	-12	0	0	21	21	-13	-13	
Agregado comercio minorista	-5	-1	22	21	-2	-12	-6	-1	0	1	

## Indicadores locales

### Sector comercial minorista: resultados de diciembre

	mar 98	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
<b>POLITICA DE STOCKS</b>										
Alimentos y bebidas	-91	-97	-91	-98	-98	-92	-90	-90	-92	-93
Indumentaria, calzados y sedas	0	-5	-8	-8	7	-5	-43	-43	25	33
Artículos para el hogar	-62	-98	-1	-1	-36	-36	-98	-95	-4	-96
Papelería, librería, artículos para oficina	36	36	36	36	-27	-27	36	36	36	0
Farmacias y perfumerías	0	0	0	0	0	-49	0	0	0	0
Materiales construcción y pinturerías	13	13	0	0	0	0	-20	-20	-3	-3
Vehículos	9	9	26	26	-3	-3	-3	-51	7	-42
Repuestos	39	39	36	-36	-80	-44	-12	-12	0	0
Cámaras y cubiertas	-10	0	-10	-10	0	0	-18	-18	0	72
Rodados	0	0	-50	0	0	0	0	0	50	0
Artículos y repuestos electrónicos	0	0	54	21	33	33	0	0	0	0
Agregado comercio minorista	-23	-26	-14	-18	-25	-25	-37	-44	-11	-10
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>										
Alimentos y bebidas	12	12	4	4	7	7	8	8	12	12
Indumentaria, calzados y sedas	38	12	35	35	48	48	48	48	22	22
Artículos para el hogar	50	50	50	50	50	50	81	81	98	98
Papelería, librería, artículos para oficina	100	100	14	14	14	14	14	14	50	50
Farmacias y perfumerías	31	54	50	50	51	51	31	54	54	76
Materiales construcción y pinturerías	-38	-38	29	29	5	5	34	34	2	2
Vehículos	50	50	29	29	50	50	55	69	34	48
Repuestos	45	23	72	72	71	71	60	60	74	74
Cámaras y cubiertas	50	50	68	68	100	100	19	19	50	50
Rodados	25	50	25	25	25	50	50	50	50	50
Artículos y repuestos electrónicos	50	50	50	50	56	56	33	33	56	56
Agregado comercio minorista	26	21	23	23	16	17	40	42	29	31

## Indice de las notas publicadas anteriormente

Año - Estudio	IAE N°	Fecha
<b>1992</b>		
- Estabilidad: expectativas de los empresarios locales	2	febrero
- La caída previsible del consumo	4	jun-jul
- Los empresarios bahienses creen en la convertibilidad	6	oct-nov
<b>1993</b>		
- La estabilidad y los desafíos de la competencia	8	marzo-abril
- Dificultades para conseguir personal capacitado en un mercado laboral rígido	8	marzo-abril
- Características estructurales de los sectores comercial e industrial - Año 1993	8	marzo-abril
- Situación de la estructura económica local	9	mayo-junio
- El desempleo en Bahía Blanca no es un problema exclusivo de la convertibilidad	10	julio-agosto
- Falta de inversión y estancamiento en Bahía Blanca versus altos niveles de ahorro	11	sept.-octubre
- La situación económica local: principales problemas, balance y perspectivas	12	noviembre-dic.
<b>1994</b>		
- El desafío de la competencia para las empresas locales	13	enero-febrero
- La desaceleración de las ventas impone nuevos ajustes en las firmas locales	14	marzo-abril
- Características estructurales de los sectores comercial e industrial - Año 1994	14	marzo-abril
- El desempleo en Bahía Blanca y la falta de inversión	15	mayo-junio
- Efectos de la restricción de financiamiento sobre la actividad comercial	15	mayo-junio
- La solución a los problemas económicos locales es la inversión	16	julio-agosto
- La puja regional por inversiones	17	sept.-octubre
<b>1995</b>		
- ¿Quién gasta el gasto público?	19	enero-febrero
- Crisis económica local y perspectivas ocupacionales	20	marzo-abril
- Entendiendo el desempleo en Bahía Blanca	22	julio-agosto
- Características estructurales de los sectores comercial e industrial - Año 1995	23	sept.-octubre
- El presupuesto municipal y la presión fiscal para el año 1996	24	noviembre-dic.
<b>1996</b>		
- 1996: año de importantes definiciones	25	enero-febrero
- Convertibilidad: perdedores y ganadores	26	marzo-abril
- La municipalidad de Bahía Blanca comenzó el ajuste	27	mayo-junio
- Empleo local: funciones, nivel de instrucción y de remuneraciones	27	mayo-junio
- Modificaciones a la Ley de Contrato de Trabajo: nuevas modalidades de contratación	27	mayo-junio
- Características estructurales de los sectores comercial e industrial - Año 1996	28	julio-agosto
- Reactivación de la industria y recuperación económica general	29	sept.-octubre
- 1997: un año de grandes proyectos	30	noviembre-dic.
- Panorama ganadero de la región	30	noviembre-dic.
<b>1997</b>		
- La nueva situación de Bahía Blanca: desafíos y perspectivas	31	enero-febrero
- Faena de ganado en la región	31	enero-febrero
- Algunas consideraciones acerca del rebalanceo tarifario	31	enero-febrero



**Año – Estudio****IAE N°****Fecha**

- Consideraciones en torno a las PyMES: situación en Bahía Blanca	31	enero-febrero
- Globalización: problemas y oportunidades	32	mayo
- La implementación de la Zona Franca	32	mayo
- Industria petroquímica: nuevas perspectivas y desafíos para la economía local	32	mayo
- Convertibilidad: pasado y futuro	32	mayo
- Algunas dudas acerca de los efectos de las regulaciones laborales	32	mayo
- Consideraciones en torno a las PyMES: su desafío competitivo	32	mayo
- El "pulso" telefónico	32	mayo
- Ejecución presupuestaria de la Municipalidad de Bahía Blanca	32	mayo
- De la hostilidad a la hospitalidad	33	julio
- Apertura comercial de Argentina ¿Un camino sin retorno?	33	julio
- ¿Cómo se distribuye el ingreso en Bahía Blanca?	33	julio
- La Corte da ocupado	33	julio
- Una privatización de alto vuelo	33	julio
- ¿Puede competir el comercio minorista?	33	julio
- Dificultades de financiamiento de las empresas en Bahía Blanca	33	julio
- Los regímenes de promoción, el desarrollo y la eliminación de las desigualdades	33	julio
- El impacto de las nuevas inversiones	34	septiembre
- Análisis de las nuevas tarifas eléctricas	34	septiembre
- Construcción: reactivación y favorables perspectivas para un sector clave	34	septiembre
- Acciones de capacitación en Bahía Blanca	34	septiembre
- Lanzamiento de bonos en Bahía Blanca: ¿Una buena alternativa?	34	septiembre
- Efectos de las inversiones... ¿Hubo recuperación local?	35	noviembre
- El aporte del Polo Petroquímico a la economía local	35	noviembre
- Reestructuración del comercio: ¿Cuáles son sus efectos?	35	noviembre
- Nuevas estrategias de precios	35	noviembre
- Cambios en los precios minoristas: hipermercados vs. autoservicios	35	noviembre
- Sector construcción: encadenamientos y evaluación con una visión de largo plazo	35	noviembre
- Indicadores financieros municipales: Bahía Blanca y su región de influencia	35	noviembre
- Hacia una economía abierta: el saldo de la balanza comercial	35	noviembre
- Balance de la economía local y perspectivas	36	enero
- Cambios positivos en el mercado de trabajo	36	enero
- Informe: Ferrocarril Trasandino del Sur	36	enero
- Las exportaciones de la región de Bahía Blanca: sus características	36	enero
- Hacia una economía abierta II: nuestro socio comercial... Chile	36	enero
- Efectos de la crisis internacional sobre la economía argentina	36	enero
- El aporte del Polo Petroquímico a la economía local (2 <sup>da</sup> parte)	36	enero
- Sector construcción: evolución y perspectivas	36	enero
- Pautas de consumo por nivel de ingreso: una estimación para Bahía Blanca	36	enero

**1998**

- El cambio de escenario internacional no afecta el ritmo de inversión en la ciudad	37	marzo
- Censo económico: un importante paso en dirección a cuantificar el PBI local	37	marzo
- ¿Hacia dónde se expande la ciudad? (I)	37	marzo
- El sector financiero local en el período 1992-1997	37	marzo
- Una cosecha récord en trigo	37	marzo
- Presupuesto 1998: sin grandes novedades	37	marzo

**Año – Estudio****IAE N° Fecha**

- Los beneficios de instalarse en una zona franca	37	marzo
- Corrupción y desempeño económico: algunos comentarios teóricos	37	marzo
- La ciudad expectante	38	mayo
- ¿Hacia dónde se expande la ciudad? (II)	38	mayo
- Presión tributaria en B.B y otros municipios seleccionados: un ejercicio de comparación	38	mayo
- ¿Qué hay detrás del aumento en el empleo?	38	mayo
- Sectores comercial y servicios en B. Blanca: ¿frente a grandes cambios estructurales?	38	mayo
- Las ventas al exterior del Polo Petroquímico	38	mayo
- El impacto de las nuevas inversiones (II)	38	mayo
- Inversiones y endeudamiento	39	julio
- El nuevo empleo	39	julio
- EMI-CREEBBA: la producción industrial local analizada a partir de un nuevo indicador	39	julio
- La solidez del sistema bancario local	39	julio
- Algunas consideraciones sobre la salud pública en Bahía Blanca	39	julio
- Financiamiento universitario nacional	39	julio
- Niveles de existencias y comercialización de ganado en los campos de la región	39	julio
- Los impuestos sobre la propiedad inmueble	39	julio
- Los efectos de la crisis financiera internacional y las perspectivas locales	40	septiembre
- Los reembolsos patagónicos: ¿Políticas de promoción o de discriminación?	40	septiembre
- Indicador de margen bruto para el cultivo de trigo en la región	40	septiembre
- ¿Cómo ha evolucionado la construcción de viviendas?	40	septiembre
- Caracterización del mercado minorista	40	septiembre
- Buenas y malas noticias	41	noviembre
- La respuesta del comercio local frente a grandes desafíos	41	noviembre
- Los márgenes brutos de la actividad ganadera de cría de la región	41	noviembre
- La construcción de departamentos en Bahía Blanca	41	noviembre
- Planes de vivienda en Bahía Blanca: progresiva corrección del déficit habitacional	41	noviembre
- El problema del PAMI	41	noviembre



El Centro Regional de Estudios Económicos de Bahía Blanca, CREEBBA, es un organismo de investigación privado, independiente, apolítico y sin fines de lucro. Su actividad está orientada por el espíritu crítico, el trabajo reflexivo, el rigor analítico y metodológico y la independencia de todo interés particular inmediato. Nace en el ámbito de la Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca, y posteriormente, un importante grupo de empresas e instituciones se sumaron a esta iniciativa y, a través de su aporte, al sostenimiento del Centro constituyéndose en Patrocinantes del CREEBBA. Si bien el inicio en las tareas de investigación surge a través de un convenio efectuado con la Fundación de Investigaciones Económicas Latinoamericana, FIEL, en la actualidad mantiene un estrecho vínculo con las instituciones y centros de investigaciones de todo el país.

Indicadores de Actividad Económica, IAE, es una publicación bimestral que se distribuye en modo principal entre las empresas más importantes de la ciudad, centros de estudio e investigación económica y medios de difusión para facilitar el acceso de la comunidad a los resultados obtenidos. Inicialmente, el objetivo de la misma fue el monitoreo de la actividad local, mostrando la evolución de los diferentes sectores de la economía. Con el transcurso del tiempo, se desarrollaron nuevos indicadores, que permitieron el enriquecimiento del análisis. Estudios sectoriales específicos y la inclusión de estadísticas de índole nacional, intentan servir de apoyo a los Empresarios frente a los problemas económicos más relevantes.



Fundación Bolsa de Comercio  
de Bahía Blanca