

Perspectiva complicada

Las medidas para ganar tiempo con congelamiento de precios y recomposición de reservas (blanqueo) han fallado y se intensifica la preocupación sobre inflación, tipo de cambio y reservas.

La reducción de impuestos y el aumento de transferencias facilitarían un repunte del consumo en los próximos meses, pero conllevarían un alto costo fiscal y el riesgo de acelerar la tasa de inflación.

Las posibilidades de no introducir rectificaciones importantes en la política económica se ven cada vez más limitadas por cambios en el escenario económico internacional y de la situación política nacional.

¹ Para un análisis más detallado de las medidas y sus efectos, ver el estudio publicado en la presente edición de *Indicadores de Actividad Económica*: “Últimas modificaciones en el Impuesto a las Ganancias”.

El resultado de las elecciones Primarias Abiertas Simultáneas y Obligatorias condujo al gobierno a replantear aspectos importantes de su política económica como el aumento de los mínimos no imposables en la liquidación del impuesto a las ganancias para empleados en relación de dependencia y la ampliación de topes de facturación para el sistema de régimen simplificado (monotributo)¹. Al aumentar el ingreso disponible para gastos de una amplia franja de la población asalariada, cabe esperar un mayor ritmo de consumo en los próximos meses. Este beneficio para la población presenta un importante costo fiscal que recaerá tanto sobre el gobierno nacional como provinciales (por tratarse de cambios relacionados con recursos coparticipables). De acuerdo a los cálculos de la AFIP, la disminución de recaudación se compensaría en forma parcial a través de la creación de nuevos impuestos que gravan el pago de dividendos y la compraventa de acciones de empresas que no cotizan en el mercado accionario. Por lo tanto, la medida contribuirá a nuevas alzas del déficit fiscal, sumando presiones sobre la tasa de inflación a partir de un mayor ritmo de emisión monetaria. Si no se ajustan los mínimos imposables, cabe esperar que la mayor inflación se traslade a salarios y por lo tanto, los eximidos pasen en poco tiempo a volver a tributar pese a que sus ingresos reales no aumenten. De este modo, el alivio sería solo transitorio y por el contrario, al quedar los nuevos impuestos, significaría un nuevo aumento de la presión fiscal. Una vez más, cabe destacar que el problema de fondo son las distorsiones generadas por una inflación alta y creciente, reflejo de desequilibrios fiscales cada vez mayores.

Además de los cambios impositivos, se pueden resaltar otros aspectos significativos de la situación actual. El primero de ellos es la preocupación por la aceleración de la tasa de inflación tras los fallidos intentos de congelar precios por parte de la Secretaría de Comercio. La tasa ha vuelto a colocarse a un nivel promedio superior al 2% de acuerdo a mediciones privadas. La aceleración de la expansión monetaria y el resurgimiento de expectativas de devaluación alimentadas por nuevas alzas del dólar marginal podrían darle mayor impulso en los próximos meses.

En tercer lugar, la propuesta oficial de recomponer reservas a través del programa de blanqueo de divisas ha fracasado. El mercado inmobiliario sigue estancado con un bajo nivel de operaciones de compraventa, muy lejos de la anunciada reactivación a través de la negociación con CEDIN; en tanto, que continúa la pérdida de reservas del Banco Central y las presiones de demanda sobre el dólar paralelo.

De esta forma, los recursos con que hoy cuenta el gobierno consisten en la persecución de operadores en el mercado marginal, complementadas por venta de títulos públicos

de la ANSES para disminuir el costo de adquisición de divisas por la vía del “contado con liquidación”; a lo que sumó en los últimos meses, una aceleración del ritmo de devaluación del tipo de cambio oficial, reforzado por un aumento de tasas de interés dirigida sostener la demanda de depósitos en moneda local.

En todos los casos, se trata de medidas de coyuntura, que en el mejor de los escenarios solo permitirían una estabilización de expectativas de devaluación a un alto costo. Las distorsiones generadas por el control de cambios e importaciones resultan cada vez más visibles y no alcanzan para contener la pérdida de reservas, principalmente generadas por el retiro de depósitos en moneda extranjera y el pago de servicio de deuda en moneda extranjera.

En cuanto a la mayor tasa de devaluación del tipo de cambio oficial (en los últimos meses llegó a alcanzar un ritmo del 40% anual), representa una novedad a destacar de los últimos meses. La medida, además de buscar acortar la brecha con el tipo de cambio paralelo, conlleva otros efectos colaterales. Por un lado, representa un nuevo factor de impulso al alza de los precios; a lo que se suma el impacto sobre los ingresos públicos a través de un salto en la recaudación por derechos de exportación y un mayor nivel de transferencias de utilidades del Banco Central hacia el Tesoro Nacional. Por otra parte, recompone parte de la rentabilidad perdida para sectores exportadores por el atraso del tipo de cambio con respecto a la evolución de salarios y otros costos.

Otro aspecto a destacar de los últimos meses ha sido la recuperación observada en el nivel de actividad. A partir del segundo trimestre se presentó una mejora de indicadores que se han visto reflejadas en un mejor desempeño de la recaudación tributaria del IVA bruto. De acuerdo a los datos publicados por AFIP, la variación interanual promedio entre marzo y junio promedio un 32% y un 34% en julio y agosto. Entre los factores que podrían explicar este resultado se destacaría la intensificación de la comercialización de productos agrícolas y un aumento en el ritmo de exportaciones de la industria automotriz con destino a Brasil. A estos factores, se sumaron la política fiscal y monetaria dirigida a impulsar el gasto, además de las recomposiciones de salarios tras el cierre de paritarias. Este repunte leve de la economía contribuye a sostener la recaudación pero no es suficiente para mejorar las perspectivas del mercado de trabajo. De acuerdo a la última medición del INDEC, la tasa de desempleo del segundo trimestre del año no exhibe cambios con respecto al mismo período del año anterior (7.2%).

Un tema adicional a tener en cuenta para el escenario económico de los próximos meses es la confirmación del fallo de la Justicia norteamericana para el pago total de las deudas con tenedores de bonos en dólares que no adhirieron al pasado canje de deuda. Esta decisión pone al gobierno frente al dilema de acatar o no el fallo. Si se acatará, el impacto sería directo sobre el nivel actual y futuro de reservas. En caso contrario, significaría una nueva cesación de pagos de parte del estado argentino y un mayor aislamiento del mercado internacional (lo que significaría también una mayor distancia en el camino de retorno al mercado de deuda voluntaria).

Por otra parte, el panorama para el nivel de actividad puede complicarse debido a cambios en el contexto exterior. El bajo ritmo de crecimiento de Brasil sumado a la fuerte devaluación del real en el transcurso del año podrían verse reflejados en un menor ritmo de exportaciones con destino a este mercado. Adicionalmente, las exportaciones de granos del año próximo podrían ser a precios menores a los de este año si se confirman los pronósticos de un aumento en la producción mundial debido a las buenas cosechas de Estados Unidos, Brasil y Argentina. Por otra parte,

se afianza la posibilidad de aumento de tasas de interés en Estados Unidos por parte de la Reserva Federal, con el objetivo de disminuir el riesgo de una aceleración de la inflación. Este cambio podría determinar una disminución en los flujos de capitales hacia los principales socios comerciales del país (Brasil y China), además de limitar las alzas de precios de productos primarios observadas en los últimos años debido a una mayor apreciación del dólar. Por otra parte, no habría que descartar la posibilidad de aumentos de precios del petróleo si se agravará la crisis de Medio Oriente con una intervención militar de Estados Unidos en el conflicto de Siria.

Perspectivas

En el contexto planteado, el escenario de la economía argentina depende de la respuesta al siguiente interrogante: ¿qué opciones tiene el gobierno y en función de ello, como se decidirá a actuar? Como se señaló al comienzo, tras el resultado de las elecciones primarias de agosto, el gobierno ha optado por medidas que debilitan la deteriorada situación fiscal. De tomar decisiones para corregir el déficit, estas serán posteriores a las elecciones dado que significan un alto costo político. En principio, se presentan tres escenarios: sin ajustes, con ajustes marginales o ajustes sustanciales. La elección dependerá de los objetivos del gobierno. Una transición política ordenada hasta finalizar el mandato actual podría significarle la imposición de medidas de alto costo político (ajustes). Entre los ajustes, las mayores posibilidades se relacionan con un nuevo intento de actualización de tarifas energéticas para contener tanto el gasto en subsidios como las importaciones de gas natural y combustibles. De concretarse sería un avance importante para recomponer el equilibrio fiscal y desacelerar la inflación.

Un segundo factor, podría ser la implementación de un nuevo índice de precios creíble para la población. Un tercer factor, sería tender a la normalización de las relaciones internacionales reactivando las negociaciones para saldar deudas impagas del gobierno nacional (deuda en cesación de pagos, Club de París, CIADI). Una gradual recuperación de la capacidad de endeudamiento público en el mercado externo contribuiría a contener presiones sobre el nivel de reservas. El gobierno ha comenzado a dar algunas señales en esta dirección.

En cuanto al cepo cambiario y el control de importaciones, su eliminación requeriría antes restaurar la capacidad del Banco Central para manejar la política monetaria de forma autónoma, sin la obligación de transferir reservas para la atención de los servicios de deuda pública y proveer crédito al gobierno nacional. Bajo la actual administración, en el mejor de los casos cabría pensar en una flexibilización de controles y casi descartar una eliminación. Por otra parte, no sería aconsejable remover completamente las restricciones sobre el mercado cambiario sino están dadas las condiciones de autonomía del Banco Central antes señaladas. Entre las novedades relacionadas con la intervención en el mercado de cambios, aun cabe la posibilidad de que el gobierno pueda buscar una devaluación importante, acompañada de un desdoblamiento del mercado, con un segmento habilitado para operaciones financieras y turismo a un tipo de cambio mayor al de operaciones comerciales.

El intento del gobierno por intentar captar nuevas fuentes de recaudación es una posibilidad que no se puede descartar. Los funcionarios ya han demostrado que cuentan con imaginación y audacia para avanzar en esta dirección (estatización del régimen de pensiones y jubilaciones, retenciones móviles, modificación de la carta orgánica del Banco Central, nacionalización de YPF, blanqueo de capitales). Sin

embargo, el nuevo marco político a partir de octubre planteará límites más estrictos para avanzar con este tipo de medidas.

Sin ajustes, se sabe que la situación no es sostenible, pero resulta más difícil prever si el momento en que esto pueda llegar a suceder (crisis) es anterior o posterior a que asuma una nueva administración. Los cambios antes señalados en el contexto internacional tienden más a anticipar que postergar ese momento. ■

Compraventa de bienes raíces en Bahía Blanca y la región

Entre enero y mayo últimos, se registró en Bahía Blanca un incremento del 3,8% en las escrituras por operaciones de compraventa en comparación con igual período de 2012.

Aún es prematuro hablar de un cambio de tendencia en el mercado de bienes raíces, ya que la mejora verificada fue puntual y es necesario que se consoliden diversos indicadores de actividad.

La incidencia del crédito hipotecario aumentó drásticamente en los últimos dos años, en buena parte por los créditos preferenciales del gobierno, hecho manifestado en las escrituras de hipotecas.

La situación del mercado inmobiliario local es monitoreada de manera regular a través de la encuesta de coyuntura CREEBBA, que mensualmente recoge las impresiones de los operadores bahienses, su situación general, sus niveles de compraventa y locaciones y sus expectativas. Dichos elementos se sintetizan en un indicador que refleja la situación y tendencia del sector, por segmento de mercado y por rubro inmobiliario operado. Se trata pues de un indicador de naturaleza cualitativa, que no sólo se relaciona con los niveles concretos de transacciones, sino también con las apreciaciones, valoraciones y miradas subjetivas de los agentes del sector, que son apreciadas por dar contexto a las cifras e interpretaciones enriquecedoras. Otro tipo de indicador que puede seguirse es de índole cuantitativa, por referirse exclusivamente a estadísticas objetivas del sector. Concretamente, en lo que se refiere a compraventa de bienes raíces, los registros de escrituras dan cuenta fehaciente del ritmo de actividad sectorial.

La Delegación Bahía Blanca del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires suministra periódicamente las estadísticas de actos de compraventa registrados en la provincia, por distrito, como así también las series de escrituras de hipotecas y montos asociados. De esta manera, se cuenta con un indicador de tipo censal que revela de manera exhaustiva el comportamiento del mercado y que puede complementarse con los indicadores cualitativos comentados en el párrafo anterior.

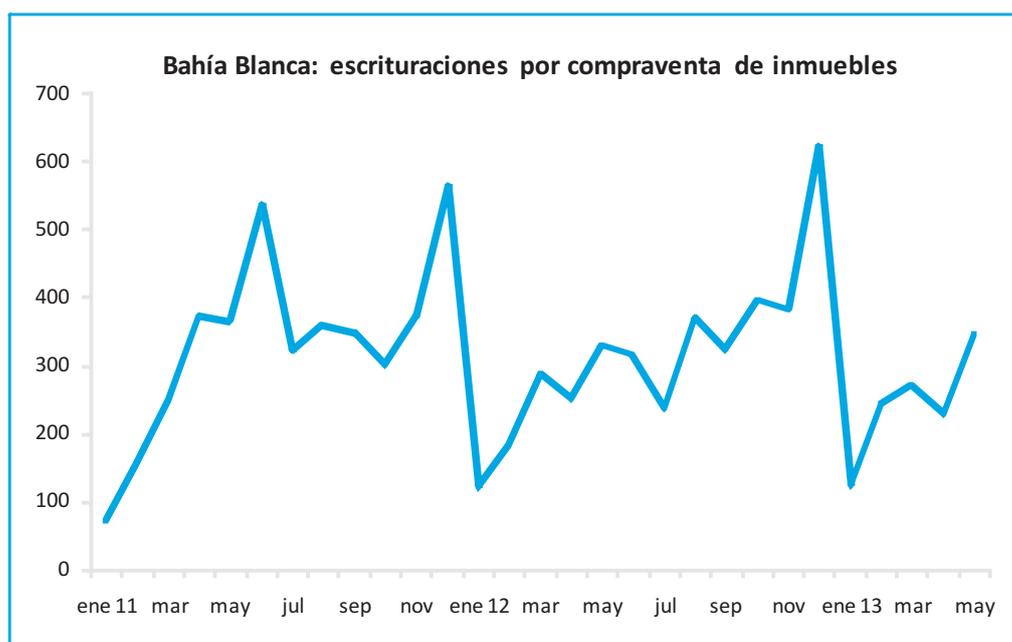
El propósito del presente informe es analizar la evolución de los registros de escrituras en Bahía Blanca y la región, a fin de contar con un panorama amplio de la situación sectorial y poder delinear alguna perspectiva respecto de un mercado que resulta clave para la economía.

Escrituras de compraventa

La información más actualizada para 2013 corresponde al mes de mayo, motivo por el cual, los análisis y comparaciones interanuales se llevarán tomando en consideración el período enero-mayo de cada año, a fin de que las cifras resulten uniformes y no pesen variaciones estacionales.

Durante los cinco primeros meses del corriente año se registraron en Bahía Blanca 1.217 escrituras por operaciones de compraventa de inmuebles, un 3,8% más que en igual período de 2012 y exactamente la misma cantidad que la verificada en enero-mayo de 2011. Vale decir que se produjo una recuperación de la caída registrada el año pasado. En un contexto deprimido como el actual, tal comportamiento resulta positivo y, en cierta medida, alentador. De todos modos, es preciso contextualizar mejor el incremento, a fin de relativizar su magnitud. Para hacerlo, lo más conveniente es evaluar una serie de tiempo, a fin de precisar los niveles de operaciones registrados en cada momento.

Gráfico 1



Fuente: Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires - Delegación Bahía Blanca

El Gráfico 1 muestra la evolución mensual de las escrituras por operaciones de compraventa para Bahía Blanca desde enero 2011. Una primera cuestión que llama la atención reside en los picos de actividad registrados en diciembre de cada año. Esto se explica por un motivo meramente estacional, ya que, sobre finales de cada período suelen acelerarse las presentaciones de trámites, para evitar dificultades en enero cuando rige la feria judicial y no trabajan los registros. Es por eso que hay acumulación de expedientes en diciembre, caída natural en enero y recuperación luego del receso. Haciendo caso omiso de estos fuertes altibajos de actividad y concentrando el interés en lo ocurrido en los últimos meses en relación a la media de operaciones del lapso considerado, se concluye que todo el transcurso de 2013 hasta mayo se verificó un menor nivel de escrituraciones que en iguales meses del año pasado, en coincidencia con lo expresado por los agentes inmobiliario en la encuesta de coyuntura CREEBBA¹. Sólo el considerable repunte operado en mayo (50% con respecto a abril) fue lo suficientemente importante como para determinar que el acumulado anual (enero-mayo) se incrementara levemente con respecto a 2012 (el 3,8% antes aludido). Si en el cálculo se omitiera la cifra de mayo, en lugar de eso hubiera habido una caída interanual. Vale decir que toda la mejora que puede señalarse al hacerse un balance de lo ocurrido en lo que va del año se remite a la performance de un solo mes. Dicha performance puede tratarse de una mejora puntual, por coincidencia de varios elementos favorables en una plaza inmobiliaria de magnitud moderada como es Bahía

¹Ver IAE N° 127, 128 y 129 (marzo, mayo y julio 2013 respectivamente), sección Coyuntura - Mercado Inmobiliario.

Blanca, o bien, del inicio de un cambio de tendencia. De todos modos, resulta muy prematuro hablar de una modificación de tendencia sobre la base de un elemento tan aislado. En todo caso, el seguimiento de los niveles de operaciones en lo sucesivo, aclarará el panorama y permitirá un diagnóstico más sensato. En un año electoral como 2013, con incertidumbre, definiciones políticas, señales de agotamiento de un modelo, medidas de política con objetivos electoralistas y reacciones de la población en consecuencia, más allá de los resultados que finalmente arrojen las urnas y el panorama que esto genere, resulta dificultoso clasificar a ciertos cambios como puntuales o de largo aliento y trazar escenarios y realizar pronósticos. Por otra parte, hay que tener presente que todas las comparaciones y cálculos interanuales toman como referencia a un año muy deprimido en materia inmobiliaria como fue 2012, de manera tal que los repuntes se dan en un contexto de bajo nivel de operaciones y situación general del sector regular, tal como se desprende de la encuesta de coyuntura bimestral.

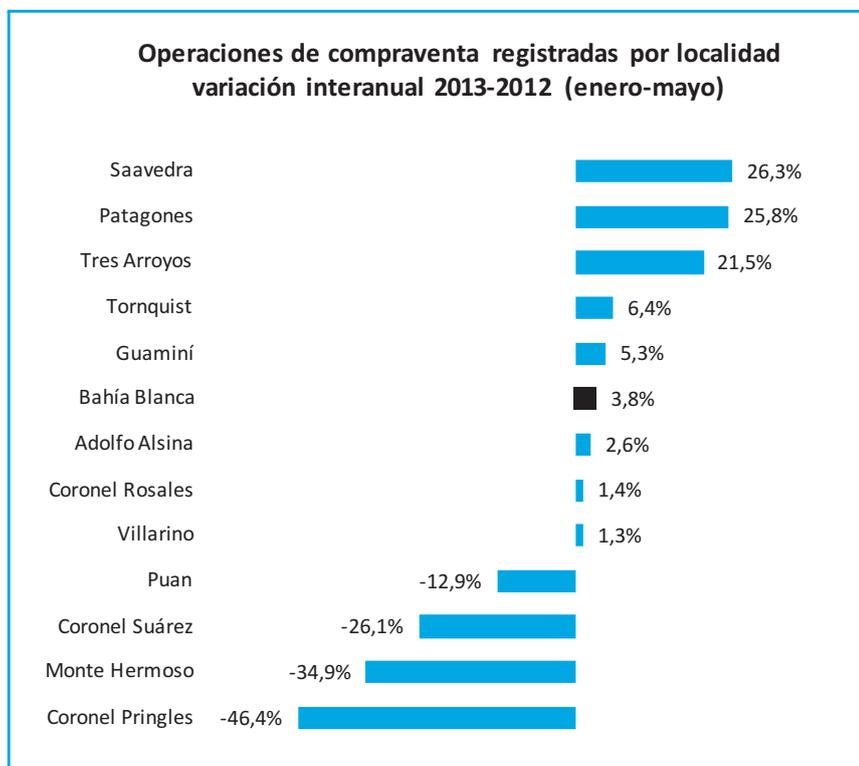


Gráfico 2

Fuente: Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires - Delegación Bahía Blanca

Otra forma de contextualizar los resultados para Bahía Blanca es compararlos con las performances de otras localidades de la región. Tomando las estadísticas de escrituras por actos inmobiliarios de compraventa para Bahía Blanca y las doce localidades de su zona de influencia entre enero y mayo últimos con respecto a igual período de 2012, se obtienen las variaciones ilustradas en el Gráfico 2. Como puede observarse, Bahía Blanca se ubica con un desempeño intermedio (3,8%), comparable a los casos de Adolfo Alsina (2,6%), Guaminí (5,3%) y Tornquist (6,4%). Pero, al mismo tiempo, sobresalen claramente las performances de Saavedra, Patagones y Tres Arroyos, con variaciones interanuales que se ubican entre el 22% y el 26%. En el otro extremo, en contraposición, se destacan las caídas de operaciones en localidades como Coronel Pringles y Monte Hermoso, con retrocesos del 46% y

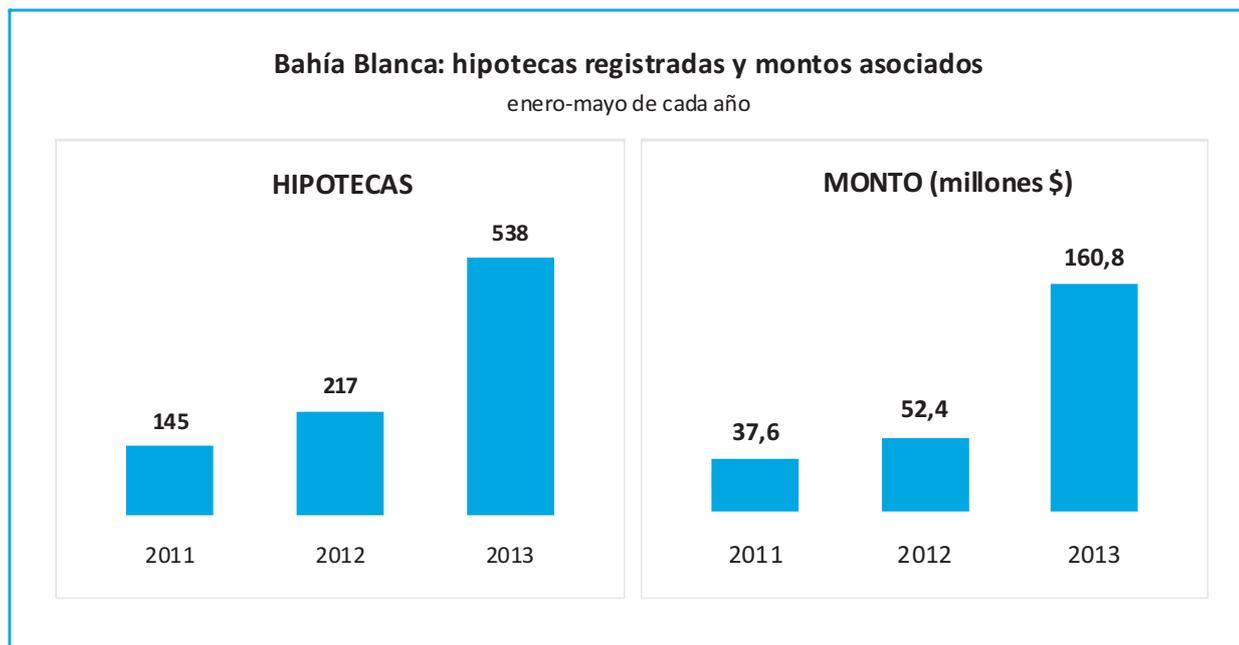
35%, respectivamente. Tanta dispersión de resultados merece dos comentarios. En primer lugar, la magnitud de las variaciones debe ser tomada con cierta precaución porque las mismas se atribuyen a plazas inmobiliarias chicas en donde, una pocas operaciones más o menos que el período base se traducen en fuertes variaciones, cosa que no ocurriría en un mercado grande. Hecha la aclaración, el segundo análisis se refiere a que la variedad de resultados en un mismo período, en donde hay alzas, bajas y situaciones de estabilidad da cuenta de que no existe una dinámica clara en el mercado de bienes raíces. En contextos de crecimiento de la economía o de recesión, la plaza inmobiliaria manifiesta una clara tendencia alcista o a la baja, acompañando a la coyuntura general. En este caso, como no hay un proceso macroeconómico sostenido que sustente, los resultados por jurisdicción son disímiles y esto también es un indicador de que no puede hablarse aún de un cambio de tendencia en el sector. Si realmente hubiera un cambio de tendencia y se consolidara una trayectoria alcista en el segmento inmobiliario, sin dudas, todas las variaciones interanuales por localidad serían positivas, con diferencias de magnitud propias de factores puntuales de cada plaza. Pero, siendo este el panorama, el escenario no se presenta claro aún y lo único que puede decirse es que se trata de resultados aislados, explicados por aspectos regionales específicos.

Escrituras de hipotecas

Un indicador de gran relevancia en el contexto de la actividad inmobiliaria es la cantidad de escrituras de hipotecas registradas y los montos asociados a las mismas. Esto es así porque las hipotecas están directamente relacionadas con el crédito para la compraventa de inmuebles y éste es el elemento dinamizador por excelencia del mercado de bienes raíces. En tanto las operaciones con inmuebles involucran grandes sumas monetarias y en un porcentaje elevado de casos sólo pueden concretarse mediante préstamos de largo plazo, que involucran un compromiso de pagos prorrateados en el tiempo, es que la accesibilidad de la población al endeudamiento, fundamentalmente bancario, condiciona drásticamente el desenvolvimiento del mercado de propiedades inmuebles.

Las estadísticas de escrituras de hipotecas atribuibles a Bahía Blanca también son proporcionadas por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Entre enero y mayo 2013 se registraron 538 hipotecas inmobiliarias en la ciudad, cifra que supera considerablemente a la cantidad informada en igual período de 2012 (148%) y en forma sustancial al volumen correspondiente a 2011 (271%). En efecto, la cantidad total de escrituras certificadas en enero-mayo de los dos años previos fue 145 y 217, respectivamente. Los montos asociados a estas hipotecas pasaron de los 37,6 millones de pesos en 2011 a los 52,4 millones en 2012 y a 160,8 millones en 2013. Vale decir que en 2013 tal concepto se incrementó un 207% con respecto al año pasado y un 328% en relación a 2011, superando ampliamente la inflación verificada y el ajuste del tipo de cambio operado en los períodos de referencia. Los mencionados datos se resumen en el Gráfico 3.

Otro indicador elocuente sobre el mayor peso del crédito hipotecario en el desenvolvimiento sectorial es la proporción de escrituras de hipotecas sobre el total de escrituras por operaciones de compraventa inmobiliarias. En 2011 tal proporción era del 12% y pasó al 18% y luego al 44% en 2012 y 2013, respectivamente, poniendo de manifiesto la creciente incidencia del endeudamiento con garantía hipotecaria. Gran parte de este comportamiento está explicada por la extensión de los créditos



Fuente: Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires - Delegación Bahía Blanca

PRO.CRE.AR, el programa de líneas de préstamos para la construcción de viviendas impulsado por el gobierno, con tasa y condiciones preferenciales. Inicialmente los mismos estuvieron destinados a familias titulares de terrenos para edificación de casas y luego se extendieron a terminación, ampliación y refacción de vivienda y a grupos familiares sin terreno interesados en inscribirse en proyectos urbanísticos a desarrollarse en determinadas localidades. En cualquier caso, estos créditos tienen garantía inmobiliaria, motivo por el cual generan escrituras de hipotecas que claramente han engrosado las medias que venían registrándose, especialmente en un contexto de crédito bancario restringido, por los elevados costos, las exigentes condiciones de calificación y los montos prestables insuficientes para adquirir una propiedad.

Asimismo, hay expectativa en torno del programa oficial de préstamos para vivienda, ya que se está evaluando la extensión de las líneas de préstamos para la adquisición de vivienda usada, elemento que dinamizaría aún más la actividad sectorial.

Balance

De acuerdo a las estadísticas de escrituras por actos de compraventa de inmuebles en Bahía Blanca, se detecta una recuperación de la actividad inmobiliaria en términos interanuales, puntualmente gracias al buen desempeño de la plaza en mayo, que avanzó un 50% respecto a abril, deteniendo de este modo la caída interanual que se venía observando hasta ese momento. Sin dudas, este repunte en las escrituraciones mejora las expectativas en un contexto de bajo nivel de actividad sectorial aunque resulta apresurado hablar ya de un cambio de tendencia, para lo cual habría que aguardar y evaluar cómo se consolida la tendencia con el transcurso de los meses.

En el contexto de la región la obtención de resultados muy dispares da cuenta que no se está en presencia de una tendencia clara y generalizada del mercado de bienes raíces, sino de variaciones puntuales asociadas a aspectos específicos de cada plaza.

Entre los elementos positivos con mayor presencia en el contexto reciente figuran el fuerte crecimiento hipotecas, asociado a una mayor incidencia crédito bancario, las expectativas por ampliación del PRO.CRE.AR, la estabilización de precios inmobiliarios, la extensión de operaciones en pesos, el crecimiento de fideicomisos y permutas, como formas de canalizar operaciones y de dinamizar al sector. Si bien estas cuestiones introducen cierto grado de optimismo en un mercado deprimido, lo que aún predomina es la cautela y el escepticismo, particularmente en un año de definiciones en el plano político y económico, las que, a medida que se vayan concretando, permitirán vislumbrar un escenario más claro de la economía en general y del mercado de bienes raíces en particular. ■

Últimas modificaciones en el Impuesto a las Ganancias

■
La caída en la recaudación se cubre con la creación de dos nuevos impuestos.

■
La inflación rápidamente va a erosionar el mínimo exento y el aumento en las deducciones.

■
El impuesto inflacionario se usa para evitar el ajuste por el lado del gasto.

Luego de los prolongados reclamos por parte de los contribuyentes del Impuesto a las Ganancias el Poder Ejecutivo recientemente resolvió efectuar algunas modificaciones al mismo, anunciando como objetivo la intención de bajar la presión de este tributo sobre los asalariados que últimamente sufrieron un incremento notable en las sumas a pagar.

Posteriormente también mediante un decreto del Poder Ejecutivo Nacional se efectuaron reformas a las categorías del Monotributo en un intento por equiparar la situación de algunos sectores asalariados beneficiados por la medida con la de pequeños contribuyentes de este impuesto.

Ambas medidas lógicamente se traducen en una caída en la recaudación nacional de impuestos así que, con la finalidad de salvar parcialmente esta brecha en los ingresos tributarios, se establecen mediante una ley dos nuevas figuras impositivas que alcanzan a la distribución de dividendos de algunas empresas y a la compra venta de acciones de otras.

A lo largo de este trabajo se analiza en profundidad este paquete de medidas tomando en cuenta la situación previa, los cambios introducidos y los posibles efectos de la reforma sobre la recaudación y también sobre aspectos de eficiencia, incentivos y equidad.

La discusión acerca de la bondad y efectividad de la imposición progresiva sobre la renta para redistribuir ingresos es un tema de amplio e inconcluso debate en la doctrina tributaria y no es objetivo de este análisis profundizar al respecto, pero debe reconocerse que este gravamen está instalado en todos los sistemas impositivos y en la mayoría de ellos combina, al igual que en Argentina, una forma personal donde se aplica la progresividad y otra real que alcanza a algunas personas jurídicas.

Con el impuesto que grava la renta personal se intenta lograr la redistribución, a través del uso de la progresividad y de la diferenciación de la carga tributaria según sea la situación familiar de contribuyente. Además, se le atribuye a este impuesto un comportamiento anticíclico porque, al ser progresivo, su recaudación se incrementa o disminuye más rápidamente que la renta personal.

Justamente por tratarse de un impuesto personal su base imponible se calcula mediante la suma de todos los ingresos del contribuyente ya sean provenientes de su trabajo, de su participación en empresas (capital), de su patrimonio. Para cumplir el objetivo de impuesto global todos los ingresos del contribuyente deberían estar

alcanzados por el tributo, independientemente de su origen. Es decir que no surge de la noción de redistribución mediante progresividad de un impuesto sobre la renta que los rendimientos del trabajo no deban estar alcanzados.

En la realidad se observa que estos impuestos no son uniformes ni globales, tienen la base erosionada por tratamientos diferenciales y exenciones, por lo que poco cumplen su objetivo redistributivo. El tratamiento fiscal diferenciado de las rentas del trabajo, las rentas societarias o de las ganancias de capital lo demuestran. Por lo tanto, se trata de diseños imperfectos.

Situación anterior versus situación actual

El diseño del Impuesto a las Ganancias en Argentina incluye una forma real que alcanza a cierto tipo de sociedades con una alícuota del 35% única sobre las utilidades netas sujetas al impuesto y una forma personal que alcanza a los individuos con alícuotas progresivas que van desde el 9% al 35% (ver Cuadro 1). La mayor parte de la recaudación, como se verá más adelante, no proviene de la forma personal del impuesto sino de la parte que afecta a las empresas. Esta configuración es inversa a la que se observa en los países desarrollados que tienen este tipo de imposición sobre la renta, donde el esfuerzo recaudatorio se concentra en los ingresos de las personas físicas, siendo la imposición sobre las empresas más bien un complemento de la anterior. De ese modo, es más posible captar la capacidad contributiva de la sociedad y aplicar la progresividad.

Impuesto a las Ganancias en Argentina

	Utilidad sujeta a impuesto	Alícuota
SOCIEDADES		35%
	0 - 10.000	9%
	10.000 - 20.000	14%
	20.000 - 30.000	19%
PERSONAS FÍSICAS	30.000 - 60.000	23%
	60.000 - 90.000	27%
	90.000 - 120.000	31%
	+ 120.000	35%

Cuadro 1

Explicándolo en términos esquemáticos y muy sencillos, para que un contribuyente personal de este impuesto calcule su obligación debe sumar todas sus fuentes de ingreso, luego restar el mínimo no imponible y aplicar las deducciones generales y particulares de cada categoría de renta y de ese modo se determina cuál es su ganancia sujeta a impuesto. Una vez allí, en función de este valor, el contribuyente debe determinar en cuál de las siete escalas del Cuadro 1 le corresponde ubicarse. El monto que le corresponde pagar está formado por un monto fijo que corresponde a la escala en cuestión más la suma que surge de la alícuota que multiplica a la diferencia entre la ganancia sujeta a impuesto y el límite inferior de la escala.

Si se tiene en cuenta que las deducciones permitidas son sumas fijas independientes del nivel de ganancias, a medida que el contribuyente tiene mayores ingresos la importancia de las deducciones disminuye y además le corresponden escalas superiores con alícuotas más altas, por ello es un impuesto progresivo.

¿Cuál fue el motivo principal de los reclamos que llevaron adelante diversos sectores de la sociedad? En primer lugar, las escalas del impuesto se encuentran inamovibles desde el año 2000. Si bien las tasas mantienen su estructura progresiva, la falta de actualización de los límites de cada escala provoca un salto entre categorías como consecuencia de la inflación. Dicho de otro modo, las ganancias sujetas a impuesto se incrementan nominalmente como resultado del incremento en los precios o en los salarios pero esto no significa que al contribuyente le vaya mejor. Como este fenómeno se presenta en forma generalizada, las escalas más bajas del Impuesto a las Ganancias de las personas van quedando cada vez con menor cantidad de contribuyentes mientras que la mayoría se concentra en las categorías superiores, alcanzadas por alícuotas más elevadas. El segundo punto del reclamo se asocia a la falta de actualización de los montos no imponibles y de las deducciones. También como consecuencia de la inflación los valores quedaron fuertemente desactualizados y, tal como se menciona anteriormente, al tratarse de sumas fijas pierden relevancia cuando se incrementan las ganancias imponibles. Prueba de esta situación se encuentra al observar la estructura de recaudación del impuesto diferenciando entre la parte que alcanza a las empresas y la parte que alcanza a las personas. De acuerdo a la información disponible en el Ministerio de Economía de la Nación en el año 2004 el 29% del total recaudado por Ganancias es aportado por las personas físicas, mientras que el resto proviene de la recaudación sobre personas jurídicas (empresas). Tomando los mismos datos para 2012 el aporte de las personas físicas se incrementa hasta alcanzar el 40%.

Si se considera que durante ese período de tiempo la inflación supera al 300% y que tanto las escalas como las deducciones permanecen fijas se prueba que ese aumento en el aporte de los individuos no significa una mejora real en la capacidad contributiva, sino que hay personas que en 2004 no se encontraban alcanzadas por el impuesto por tener bajos ingresos y pasan a estar gravadas en 2012 y que otras que estaban en categorías bajas y pasan a escalas superiores con alícuotas elevadas (ver Gráfico 1).

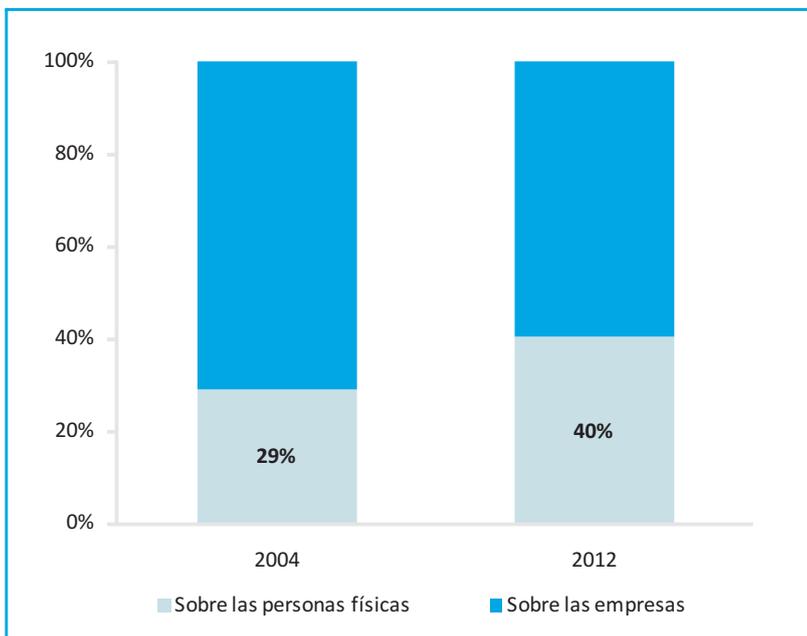


Gráfico 1

En el Cuadro 2 se expone un ejemplo sencillo de un contribuyente cuya ganancia neta sujeta a impuesto en 2004 es de 20 mil pesos, lo que le genera una obligación impositiva anual por Impuesto a las Ganancias de 2.300 pesos y le cabe una alícuota del 14%. Para que el mismo contribuyente tenga en 2012 la misma capacidad de compra que tenía en 2004 con 20 mil pesos debería tener una utilidad sujeta a impuesto superior a los 60 mil pesos, ya que la inflación en dicho lapso es del 302%. Esto lo ubica en una escala superior con una tasa del 27% y una obligación impositiva anual mayor a los 11 mil pesos, mientras que su poder adquisitivo es equivalente entre los dos años comparados.

Cuadro 2

Año	Utilidad sujeta a impuesto	Tasa	Impuesto
2004	20.000	14%	2.300
2012	60.472	27%	11.228
Inflación 2004 - 2012: 302%			

Como respuesta el Poder Ejecutivo Nacional, mediante el decreto 1242/13, en lugar de aplicar una corrección de carácter más permanente sobre las escalas o sobre los descuentos, establece:

- Que los haberes brutos mensuales menores a 15 mil pesos brutos por remuneraciones en relación de dependencia, pensiones o jubilaciones no se encuentran a partir de septiembre alcanzados por este tributo.
- Que aquellos con remuneraciones brutas mensuales, por los mismos conceptos mencionados anteriormente, entre 15 mil pesos y 25 mil pesos tendrán un aumento del 20% en ciertas deducciones.
- Mientras que aquellos con remuneraciones brutas mensuales superiores a 25 mil pesos permanecen sin cambios.

Al tratarse de un decreto su implementación es inmediata y además su remoción también puede serlo, en cualquier momento. Esto hace que la decisión no sea discutida en el Congreso, mientras que las consecuencias afectan a toda la sociedad ya que se provoca una clara caída en la recaudación tributaria que deberá ser salvada con algún otro tipo de recursos.

El efecto de la inflación y la falta de actualización de escalas es un fenómeno que alcanza a quienes reciben remuneraciones al trabajo, ya sea en relación de dependencia, como autónomos o bien como monotributistas. La fuerte presión efectuada por los sindicatos que nuclean a los empleados, especialmente en un año electoral, es lo que explica que los primeros beneficios con respecto a este tema se hayan destinado al sector de asalariados mientras que tanto los monotributistas como los autónomos se encuentran, inicialmente, en desventaja.

Un empleado en relación de dependencia que tenga una remuneración bruta mensual de 15 mil pesos queda exento del pago de Impuesto a las Ganancias, mientras que alguien que presta servicios y se encuentra adherido el Régimen Simplificado de Monotributo que tiene la misma facturación bruta mensual se ubica en la última escala permitida por dicho impuesto para la prestación de servicios y debe pagar una

suma mensual de 1.600 pesos (19.200 pesos al año, sin tener en cuenta los aportes a la obra social y al sistema de jubilaciones, solamente de impuesto integrado). Este ejemplo ilustrativo pone de manifiesto los problemas de equidad horizontal que genera este tratamiento diferencial. Dos personas con los mismos ingresos brutos son tratadas diferencialmente por el fisco. Esto es peor aún si se contempla el caso de un autónomo, con cargas tributarias muy superiores a las comentadas.

Con posterioridad a la entrada en vigencia del Decreto y frente a las fuertes señales de rechazo de los distintos sectores por este tratamiento inequitativo, se implementan también desde el Poder Ejecutivo medidas modificatorias que alcanzan a los monotributistas. Se modifican las escalas a tal punto que la mayoría de los contribuyentes deberá pagar, una vez que entren en vigencia las modificaciones, menos impuesto que antes. Volviendo al ejemplo anterior, un monotributista que facture 15 mil pesos al mes, a partir de las nuevas escalas deberá pagar 400 pesos mensuales, es decir que observa una reducción en su obligación impositiva de 1.200 pesos mensuales. Al momento de cierre de este trabajo no se conocen modificaciones que alcancen a los autónomos, pero no se descartaría algún ajuste en ese sentido.

Es menester destacar que estas inequidades ejemplificadas se verifican independientemente del volumen de facturación de monotributistas y autónomos pero, a diferencia de lo que se expuso más arriba donde se muestra que son tratados más benévolamente los empleados en relación de dependencia que los monotributistas y autónomos, en algunas escalas se da la situación inversa: quienes no están en relación de dependencia soportan una menor carga fiscal que quienes sí lo están.

Lo cierto es que, más allá de las distorsiones que se efectúan entre las diferentes maneras de obtener remuneración por el trabajo y de los efectos sobre los incentivos que se producen, estas medidas son un reconocimiento implícito de la inflación acumulada en Argentina durante los últimos años y, sin duda alguna, van a traducirse en una merma muy importante en la recaudación del Impuesto a las Ganancias de las personas físicas y del Monotributo. Van a ocasionar un costo fiscal que necesariamente será cubierto ya sea creando nuevos impuestos sobre otros sectores de la sociedad, o bien mediante la utilización del impuesto inflacionario que recae sobre todos los agentes económicos, ya que las posibilidades actuales de tomar deuda son prácticamente nulas.

Nuevos impuestos para cubrir la brecha y más impuesto inflacionario

Como complemento del decreto donde se disponen los beneficios impositivos para los trabajadores en relación de dependencia, el Poder Ejecutivo envía al Congreso un proyecto, ya convertido en ley, donde se propone la creación de dos nuevos impuestos.

1. En primer lugar, se establece un impuesto a los dividendos distribuidos con una tasa proporcional del 10%. Sintéticamente, el funcionamiento sería el que sigue: cuando una empresa determina sus utilidades sujetas al Impuesto a las Ganancias efectúa el pago del 35% sobre las mismas y recién a partir de ese momento decide cuánto de esas utilidades netas de Impuesto a las Ganancias reinvierte y cuánto distribuye a sus accionistas en forma de dividendos.

En Argentina, en lo que respecta al Impuesto a las Ganancias, se utiliza el sistema denominado de anonimato, donde existe un criterio de separación entre las rentas que provienen de las sociedades y las rentas de las personas. Es decir que los accionistas no computan los dividendos que reciben de su participación en sociedades en su declaración personal de Impuesto a las Ganancias porque, para la legislación actual, las mismas están exentas evitándose así la doble imposición. Por otro lado, en el Impuesto a las Ganancias no se gravan en la persona las llamadas rentas financieras, las que incluyen a los ingresos por los préstamos que los accionistas otorguen a terceros o a las rentas por colocaciones financieras.

No obstante este tratamiento por parte del Impuesto a las Ganancias, debe destacarse que el impuesto a los Bienes Personales, a diferencia de lo ocurrido con Ganancias, sí alcanza a los ingresos por dividendos o participaciones en empresas societarias con una alícuota constante. Esto significa que en la práctica efectivamente existe doble imposición de los dividendos que son alcanzados por dos impuestos diferentes.

A partir de la creación de este nuevo impuesto entonces, los dividendos se encuentran gravados por el Impuesto a las Ganancias al 35% en cabeza de sociedad, al 10% adicional al transferirse a los socios y al 0,5% por el Impuesto a los Bienes Personales.

Esta situación modifica los incentivos que tiene la empresa a distribuir utilidades o a reinvertir. Esto es así porque el valor de las distintas alternativas cambia en función del impuesto. Sólo teniendo en cuenta a Ganancias, la tasa efectiva del impuesto finalmente dependerá del porcentaje de utilidades que la empresa decida distribuir entre los socios. En un extremo, si se reparten completamente, la tasa efectiva que alcanza a las utilidades al llegar al accionista sería del 41,5% (sin tener en cuenta el impuesto sobre los Bienes Personales).

En el otro extremo, si la empresa decide retener la totalidad de sus utilidades la tasa efectiva será de 35%, evitándose por completo el pago de este nuevo impuesto a los dividendos. Dicha retención o reinversión de utilidades por parte de la empresa provocará un aumento en el valor de sus acciones, lo que se denomina una ganancia de capital. Allí entonces hay que considerar también cuál es el tratamiento impositivo de tales ganancias y se introduce una distorsión adicional como consecuencia del diseño impositivo. El tratamiento fiscal de los dividendos suele diferir del de las ganancias de capital, entonces finalmente la política que la empresa adopta para su reparto de ganancias modifica la carga tributaria que pesa sobre los diferentes accionistas.

Resumiendo, de acuerdo a cuál sea la política de distribución adoptada por la empresa, la tasa efectiva del Impuesto a las Ganancias que soporten los accionistas será diferente. Nuevamente, las decisiones empresarias se ven alteradas por motivos impositivos y no por cuestiones económicas o por las oportunidades de negocio que vislumbren sus directivos.

La forma de estructuración del Impuesto a las Ganancias en Argentina, donde coexiste en forma separada un impuesto que recae sobre la empresa y otro que recae sobre el accionista, siempre generó un incentivo al endeudamiento empresarial. La posibilidad que tienen las empresas de deducir los intereses y gastos pagados por las deudas contraídas con terceros al momento de calcular su utilidad anual, hace que resulte más ventajoso endeudarse que integrar mayor capital propio ya que, mientras que los gastos por intereses se deducen (reduciendo así la base imponible de impuesto,) los dividendos pagados a los accionistas no son deducibles. A partir de esta nueva ley

esta distorsión se acentúa por el mayor gravamen que recae sobre los dividendos. Esto hace que el impuesto no sea neutral en cuanto a la elección de las fuentes de financiación.

2. Como segunda medida se grava la compraventa de acciones y títulos de las empresas que no cotizan en bolsa de valores con una tasa proporcional del 15%. Este tributo se convierte en un costo de transacción para las empresas que tienen interés en integrar nuevos socios y nuevo capital a través de una política de venta de acciones. Se convierte en un obstáculo al momento de conseguir nuevas fuentes de financiamiento, ya sea en forma parcial cuando se comercializan una proporción del total de acciones o en forma total, cuando se plantea la venta completa de una empresa a nuevos inversores. Nuevamente, se incentiva al uso de capitales de terceros mediante el endeudamiento en lugar de recurrir a capital propio.

Dicha medida introduce una distorsión entre empresas que cotizan en bolsa de valores y las que no lo hacen. Un inversor descontará este nuevo impuesto del 15% al rendimiento de la empresa que no cotiza en bolsa, exigiendo entonces mayor rentabilidad al momento de concretar la operación. Todo depende de quién soporte la carga efectiva del impuesto, la empresa que vende o el inversor que compra.

También se modifica la decisión de distribuir dividendos o retener utilidades comentada más arriba. Tal como se detalla anteriormente, distribuir utilidades implica ser alcanzado por una tasa del 10% entonces puede intentarse reinvertir en la propia empresa generando una ganancia de capital como consecuencia del aumento en el valor de venta del título. Si la empresa decide vender parte de su paquete accionario, antes de hacerlo distribuirá dividendos para pagar 10% en lugar del 15%.

3. De acuerdo a las estimaciones de la AFIP, la caída de la recaudación como consecuencia del alivio en Ganancias y en Monotributo no podrá ser compensada completamente por estos dos impuestos creados. Por lo tanto, en virtud de estado actual de las cuentas del sector público nacional y de tratarse de un año electoral, resulta impensable un ajuste del gasto que permita cerrar las cuentas con holgura. Por ello, dada la imposibilidad de contraer nueva deuda pública puede esperarse que la brecha será cubierta con mayor emisión monetaria. Es sabido que esto se traduce, en un contexto como el de Argentina hoy, en mayor inflación y en recaudación de impuesto inflacionario por parte de sector público nacional.

Este impuesto se recauda sobre la tenencia de dinero por parte de las personas, entonces naturalmente es afrontado por casi la totalidad de la sociedad. Sin embargo, existen matices importantes ya que la medida en que cada sector lo soporta es muy variable.

En la medida en que los agentes económicos tengan la posibilidad de sustituir sus tenencias de dinero por otra clase de activos (plazos fijos, títulos, bonos, acciones, etc.) más chances tendrán de evitar el pago del impuesto, por lo que quienes tengan mayor acceso a la información y mejores medios estarán mejor posicionados para defenderse de la pérdida de poder adquisitivo que les genera este impuesto. Por otra parte, quienes consumen la mayor parte de sus ingresos tienen menor capacidad de ahorro como para diversificar sus inversiones tendrán pocas posibilidades de evitarlo, con lo cual los trabajadores en relación de dependencia y aquellos que tengan una renta fija se ven más afectados.

Los efectos negativos que impone la inflación al funcionamiento de la economía son ampliamente conocidos y puede afirmarse que el impuesto inflacionario es el más regresivo de todos los tributos que existen, al ser soportado mayormente por las

personas de menores recursos. Nuevamente, puede ser que el resultado final de este paquete de medidas termine perjudicando a aquellos a los que inicialmente se intentó beneficiar.

Adicionalmente debe tenerse en cuenta que la caída en la recaudación del Impuesto a las Ganancias y del Monotributo se traducirá en una menor cantidad de recursos participados a las provincias. Si se sustituye esta caída por el impuesto inflacionario, que no es coparticipable, el gobierno central retiene mayor cantidad de recursos para sí y la dependencia fiscal de las provincias, en un año electoral, se incrementa.

Un tema no contemplado: la incidencia impositiva

Un aspecto no menor que puede cambiar todo el foco de análisis tiene que ver con la posibilidad de traslación del Impuesto a las Ganancias que tengan las empresas alcanzadas por las modificaciones. El análisis económico de la incidencia impositiva define que existe traslación del impuesto si el contribuyente de derecho del mismo difiere del contribuyente de hecho. Dicho en términos más sencillos, cuando el contribuyente establecido por la ley que origina el impuesto logra, vía precios, que sea otro agente económico el que soporte verdaderamente la carga del impuesto se dice que logra trasladar el impuesto.

Las posibilidades concretas que tiene un contribuyente legal de hacer esto dependerán de diversos factores y características del mercado donde se desempeñe. De acuerdo a cuál sea el mercado donde opera, cuántos competidores tengan, que elasticidades de oferta y de demanda se enfrenten, entre otros factores, podrá trasladar en mayor o menor medida el impuesto. Pero lo cierto es que la teoría de incidencia impositiva predice que en la gran mayoría de los casos, salvo situaciones bastante extremas o atípicas, siempre es posible trasladar parte de la carga del impuesto. Aplicando estos resultados de la teoría al tema que se está analizando se concluye que, finalmente, los trabajadores en relación de dependencia podrían ser quienes terminen pagando el costo fiscal de los dos impuestos creados para cerrar la brecha fiscal.

Si las condiciones de mercado lo permiten las empresas alcanzadas por Ganancias y por los dos tributos creados recientemente pueden tener la posibilidad de trasladar parte de su carga tributaria hacia sus trabajadores, sus clientes o incluso sus proveedores. No necesariamente verán reducidos sus márgenes de rentabilidad. Frente a estos nuevos impuestos las empresas pueden pagar menores salarios a sus empleados, pueden incrementar los precios de los bienes o servicios que comercializan o pueden también desviar parte de la presión hacia sus proveedores y contratistas a través de los precios que les pagan por las mercaderías o servicios que les compran. Esta clase de ajustes repartirían la mayor presión que legalmente recae sobre las empresas entre los distintos agentes de la cadena, con un resultado final incierto y errático.

Comentarios finales

De la lectura de este análisis se concluye que para cumplir el objetivo inicial de aliviar la carga tributaria visible de un amplio sector de la sociedad con ingresos medios en un año electoral se implementan dos nuevos impuestos destinados inicialmente

al sector empresario pero que por motivos de incidencia impositiva pueden terminar siendo efectivamente soportados por los mismos trabajadores, al menos en parte y de un modo no visible. Las retenciones por Impuesto a las Ganancias aparecen discriminadas en el recibo de haberes mientras que los pagos de menores remuneraciones cuando hay traslación del impuesto no lo hacen.

Como la recaudación de estos nuevos impuestos no resulta suficiente para cubrir la disminución que se origina en la baja de Ganancias y Monotributo seguramente se recurra al impuesto inflacionario, que tampoco aparece en el recibo de sueldo pero actualmente tiene una alícuota que se encuentra entre el 25% y el 30% y es soportado mayormente por personas de ingresos bajos y medios. Y más aún, con esa tasa rápidamente quedarán desactualizados los nuevos mínimos no imposables y las mejoras en las deducciones al mismo tiempo que la mayor presión impositiva quedará.

Tal como se señala al inicio, en la mayoría de los países desarrollados el impuesto sobre la renta concentra su esfuerzo recaudatorio en los ingresos de las personas y no en los ingresos de las empresas. Tiene la característica general de tener una base amplia, sin muchas exenciones y con alícuotas progresivas. Sólo en ese caso es posible captar la capacidad contributiva de los individuos, con el espíritu del impuesto personal. En Argentina la situación es inversa, la mayoría de los fondos provienen de la parte del impuesto sobre la renta que alcanza a las sociedades, captando poco de la capacidad contributiva de sus propietarios o accionistas y utilizando una tasa proporcional. Estas reformas erosionan aún más la base y acentúan la falta de progresividad.

Un párrafo aparte merecen las innumerables distorsiones que generan en el funcionamiento de la economía, la mayoría de ellas señaladas a lo largo del trabajo. Se distorsiona la decisión de financiamiento de las empresas, la elección de la forma jurídica elegida para obtener los ingresos, la elección entre las utilidades que se distribuyen y las que se retienen, la decisión de vender parte o la totalidad de las empresas, la decisión de invertir en empresas que cotizan en bolsa de valores o en las que no lo hacen, por citar las más evidentes.

El problema de los efectos de la inflación sobre las escalas y sobre los montos deducibles necesariamente debía atenderse, aún cuando en la doctrina tributaria hay voces a favor y en contra de la actualización por inflación del impuesto sobre la renta. Pero la compensación de la pérdida de la recaudación debería surgir de una reducción en el gasto y no de un aumento en la presión impositiva. Sin embargo, el tiempo político deja fuera del menú la posibilidad del ajuste. ■

Evolución de la actividad hotelera

■ En la Argentina, al año 2012, se identificaban unos 13.600 establecimientos hoteleros y para-hoteleros, ocupando a más de 62 mil personas.

■ En los últimos 11 años el sector alojamiento incorporó unos 31.000 empleos, creciendo a una tasa de contratación superior al promedio del país.

■ La plaza bahiense cuenta con unos 40 establecimientos dedicados básicamente a alojamiento de paso: la estadía promedio no alcanza los dos días.

En el presente informe se desarrollan aspectos destacados de la actividad hotelera en el país, con algún detalle adicional para Bahía Blanca. El estudio se inicia con datos que revelan la importancia económica del sector, continuando con puntos coyunturales de la actividad hotelera. Posteriormente se presentan datos destacados para Bahía Blanca y tendencias de la actividad de alojamiento en la ciudad.

Las principales fuentes consultadas son el Ministerio de Turismo de la Nación, el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la República Argentina (MECON), la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, junto con algunos datos de la Federación Empresaria Hotelera Gastronómica de la República Argentina (FEHGRA), la Asociación de Hoteles, Restaurantes, Bares, Confeiterías y Afines de Bahía Blanca y Región Sudoeste, la Unión de Trabajadores del Turismo, Hoteleros y Gastronómicos de la República Argentina (UTHGRA), sitios en Internet de empresas vinculadas al sector, consultas a referentes de la actividad, trabajos elaborados sobre hotelería y notas periodísticas referidas a la actividad.

El sector hotelero a nivel país

Importancia en la economía nacional. Las actividades de alojamiento se encuentran dentro del sector H junto con actividades gastronómicas, por lo cual el análisis de importancia económica dentro del país incluye a ambas.

Las actividades de hotelería, restaurantes y afines poseen un peso relativamente bajo para la economía del país. Con datos del Ministerio de Economía de la Nación, y para una serie que va del año 1993 al año 2012, se observa que el valor agregado generado por el sector H pasó de representar el 2,81% del total país en el año 1999, porcentaje máximo dentro de la serie mencionada, al 2,13% para el año 2012, siendo ésta participación la menor del período mencionado y esbozando una tendencia decreciente a partir del año 2006. En cifras, el valor agregado generado por las actividades del sector H al 2012 fue de más de 46 mil millones de pesos, creciendo un 15% respecto al año 2011.

Derivado de lo anterior, puede mencionarse que el sector ha crecido por debajo del promedio del país y muestra una productividad por empleado, calculada como el

valor agregado del sector respecto al número de empleos generados, que se distancia paulatinamente del dato promedio para el país. Mientras que para el año 2006 la productividad por empleado en el país era un 15% superior respecto al sector H, al año 2012 ese mismo ratio para el país era un 43% superior que la productividad por empleado del sector alojamiento y gastronomía.

Estructura del sector hotelero. Con base en datos del Ministerio de Turismo e informes de inmobiliarias vinculadas a la actividad, al año 2012 se estima que la cantidad de establecimientos en el país destinados al alojamiento era superior a los 13.600. De ese total, los establecimientos hoteleros representan un 40% y para-hoteleros un 60%¹. El sector ha evidenciado un notable incremento en el número de establecimientos: desde el año 1998 al año 2012 los mismos han aumentado alrededor de un 100%.

Respecto de las “plazas”² disponibles en el país, las mismas superarían las 610.000, invirtiéndose las participaciones mencionadas en cuanto a establecimientos. En este caso, los establecimientos hoteleros poseen más del 60% de las plazas, mientras que los para-hoteleros cuentan con casi un 40% de las plazas disponibles en el país. En este caso, el incremento en los últimos 14 años fue de más de un 60%.

Del total de establecimientos hoteleros, más del 72% son hoteles entre 1 y 3 estrellas u hoteles sin categorizar. Los aparts hotel participan con un 18% de los establecimientos totales, mientras que el restante 10% corresponde a hoteles de 4 y 5 estrellas u hoteles boutique. Por su parte, dentro de los establecimientos para-hoteleros la mayor participación es para cabañas, con un 30%, seguido de hosterías que cuentan con una participación del 15% dentro del mencionado grupo.

En el país se encontraban radicadas al 2012 unas 26 cadenas internacionales de hoteles, con más de 100 establecimientos y casi 23.000 plazas. Las cadenas nacionales al mismo año eran 38 con más de 230 establecimientos y casi 29.000 plazas disponibles.

Respecto a su distribución geográfica, para el año 2012 la provincia con mayor número de alojamientos era Buenos Aires (23%), seguido de Córdoba (13%), Río Negro (9%), Entre Ríos (7%) y Neuquén (5%). Mientras que Santa Fe, C.A.B.A. y Buenos Aires se caracterizan por contar principalmente con establecimientos de tipo hotelero, siendo estos más de un 60% de sus alojamientos totales; La Pampa, Chubut, Jujuy y Río Negro poseen más del 80% de sus establecimientos en categorías de tipo para-hotelería. Por su parte, la mayor cantidad de plazas las posee la provincia de Buenos Aires (29%), seguida de Córdoba (12%) y C.A.B.A. (10%).

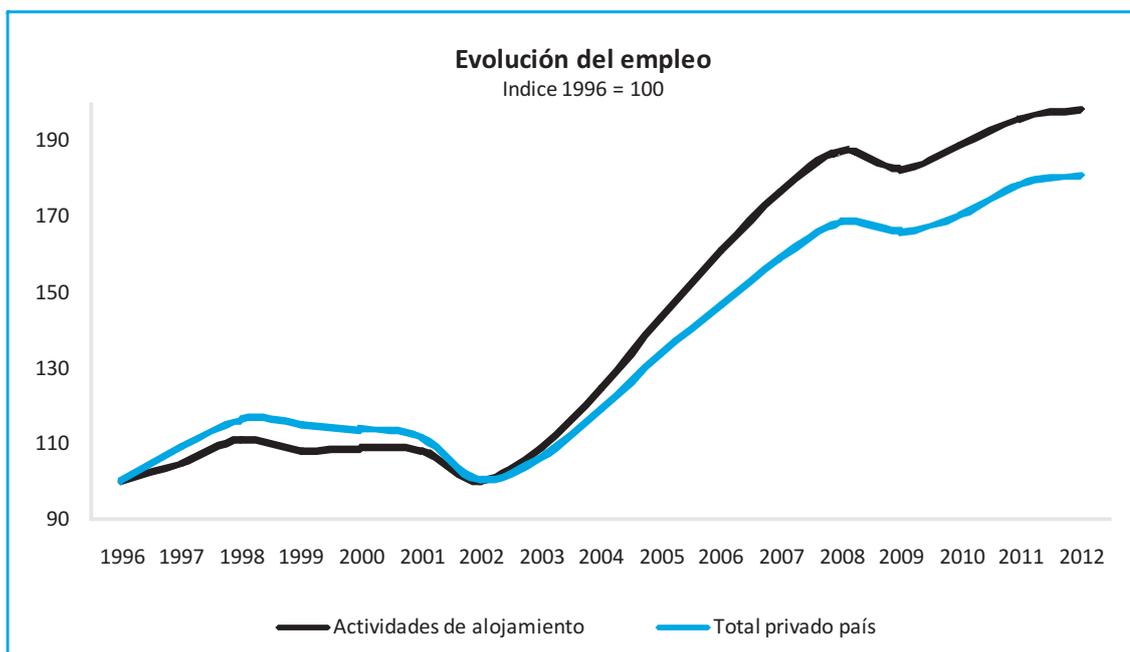
Considerando los datos por región, la Patagonia Argentina es la que cuenta con el mayor número de establecimientos dedicados al alojamiento, aunque la mayor disponibilidad de plazas está en la provincia de Buenos Aires. Como dato adicional puede mencionarse que, como era de esperar, C.A.B.A. se caracteriza por contar con alojamientos de importante envergadura, lo que la posiciona en el primer lugar con más de 110 plazas respecto a establecimientos, siendo el promedio de Argentina unas 45 plazas por alojamiento, para el año 2012.

Por último, puede hacerse una breve mención por ciudades. De la misma manera que lo acontecido en 2011, en el año 2012 las 5 primeras ciudades según plazas hoteleras y para-hoteleras permanecen siendo las mismas. Al 2012, el 30% de las plazas hoteleras y para-hoteleras del país se concentran en 5 localidades, las cuales son la Ciudad de Buenos Aires (12%), Mar del Plata (9%), Bariloche (4%), Villa Gesell (4%) y Villa Carlos Paz (2%).

¹Se entiende por establecimiento hotelero a hoteles de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, hotel boutique, apart hotel y hotel sin categorizar, mientras que establecimientos para-hoteleros son hosterías, hospedajes, residenciales, cabañas, bungalows, hostels, albergues, bed & breakfast y otros (hoteles sindicales/mutuales, colonias, tiempo compartidos, pensiones y hostales).

²Se entiende por “plaza” al equivalente de uso de una sola persona para alojamiento. Por ejemplo, una cama matrimonial se contabiliza como dos plazas.

Empleos y remuneraciones en la hotelería. Considerando los datos del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, se observa que el sector de servicios de alojamiento representa aproximadamente el 1% del empleo registrado del sector privado en el país, valor que se incrementó desde el año 1999 hasta el 2008 y luego se mantuvo relativamente estable aunque con una leve retracción hacia el año 2012. Desde el año 2002 hasta el año 2012 el sector sujeto a estudio incorporó unas 31.000 personas, lo que significó un aumento de casi el 100% en el plantel de personal empleado. Por su parte, el total de empleos privados en el país varió desde 2002 hasta 2012 un 80%. En números, alrededor de 62.300 personas se encontraban en la actividad de servicios de alojamiento al año 2012, lo que determina casi 5 personas por establecimiento en promedio.



Haciendo uso de la misma fuente mencionada en el inicio del párrafo anterior, la remuneración total promedio mensual de las actividades de alojamiento para el año 2012 fue de 5.350 pesos, aproximadamente. La misma surge de tomar el promedio ponderado entre el empleo generado por actividades de alojamiento en camping junto con su salario promedio mensual y el empleo generado por las actividades de alojamiento excepto camping junto con su salario promedio mensual.

La variación del salario promedio ponderado de la actividad en 2012 respecto al año 2011 fue de un 33%, 3% por encima del promedio país, debiéndose destacar que el salario promedio del país supera en un 30% al salario promedio mensual del sector alojamiento.

Dado el número de empleos generados por el sector alojamiento y la remuneración promedio, se estima que al año 2012 la masa salarial generada por esta actividad rondaría los 4 mil millones de pesos. Si se considera al sector H en su conjunto, es decir actividades de hoteles, restaurantes y afines, la masa salarial sectorial ha ido ganando participación dentro del valor agregado generado por el sector. Al año 2006 sólo el 15% del valor agregado se atribuía a masa salarial, mientras que para el año 2012 esa relación se incrementó en un 80% y pasó a representar el 27% del valor

agregado sectorial, registro que, si bien aún se encuentra por debajo del promedio país, tuvo un mejor desempeño relativo al ganar mayor participación. Esto se debe principalmente a la incorporación de personal y no responde tanto respecto al salario pagado en el sector H.

Datos de funcionamiento. En este punto, se hará referencia a costos, tarifas y rentabilidad de la actividad de alojamiento.

En la estructura de costos hotelera predomina como erogación principal la remuneración a los trabajadores. Dependiendo del tamaño del establecimiento y la categoría, se puede contar con personal de administración y profesionales asesores, mucamas, recepcionistas, encargados de la gastronomía del hotel, mozos, maleteros y encargados de la cochera. Según referentes del sector, estos gastos representarían entre el 40% y el 45% de los costos totales para desarrollar de la actividad. A esto debe sumarse los proveedores para llevar a cabo la actividad, los servicios que se vuelven insumos básicos, como luz, gas, agua, internet, cable y teléfono, y gastos de mantenimiento y reparaciones. Adicionalmente deben considerarse los impuestos de alcance nacional, provincial y municipal, y seguros generales.

Con base en datos obtenidos desde el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires según la Encuesta de Ocupación Hotelera del INDEC, las tarifas promedio del sector alojamiento por categorías tendrían una tendencia creciente desde el 2008 a la actualidad, aunque se encontrarían por debajo del índice de precios general calculado por consultoras privadas.

Por último, con base en informes sectoriales de la AFIP, se obtuvo el resultado operativo respecto a ventas para las actividades de alojamiento entre los años 2005 y 2010. Para ese período, el ratio promedio es del 13%. Para considerar el dato, la AFIP trabajó al año 2010 considerando unos 2.157 establecimientos. De ese total, el 54% de las empresas eran microempresas, el 38% pequeñas, el 8% medianas y el 1% grandes. Estas últimas, vendieron el 35% del total del sector, mientras que las microempresas efectuaron ventas por el 4% del total, estimado al 2010 en más de 4.450 millones de pesos.

Continuando dentro del último ítem de rentabilidad sectorial y considerando un informe de una consultora especializada en análisis del sector hotelaría, se estima que para hoteles entre 3 y 5 estrellas, la rentabilidad puede rondar entre el 6% al 15%, lo que depende principalmente de factores tales como localización del establecimiento, estacionalidad de la actividad, orientación de mercado seleccionada, afiliación o no a una cadena, tamaño del establecimiento y estructura departamental. Las principales conclusiones a las que arriba es que con un porcentaje de ocupación que se aproxime al 40%, los hoteles, principalmente los de 3 y 4 estrellas, podrán arribar a su punto de equilibrio. De esta manera, se recomienda el desarrollo de este tipo de establecimientos categorizados en 3 y 4 estrellas dado que son hoteles que se adaptan muy bien al mercado argentino y absorben la mayor parte de la demanda generando buenas tasas de ocupación. Esto genera rendimientos aceptables sin contar con una elevada estructura de personal. Para ello, lógicamente, debe considerarse una tarifa acorde que permita arribar a este valor dado el nivel de actividad del establecimiento.

Tendencias del sector y expectativas. Según referentes de la actividad, el negocio de la hotelaría en la Argentina esta virando, en términos generales, hacia una mayor profesionalización y estandarización del servicio. Los establecimientos hoteleros, principalmente las grandes cadenas, pueden adaptarse sin problemas a los cambios en la comercialización con mayor tecnología y ventas online, por ejemplo, y además,

cuentan con procesos aceitados para lograr una mayor productividad desde el punto de vista operativo.

Expertos del sector declaran que en cada ciudad de la Argentina con más de 100.000 habitantes hay demanda para una hotelería con estándares internacionales puesto que la gente sale al exterior y luego quiere encontrar algo parecido cuando viaja por el país. Entre todos los formatos disponibles, los que exhiben un mayor potencial son los establecimientos de 3 y 4 estrellas, sobre todo por la posibilidad de construir algunos en ciudades del interior que no son turísticas, pero que reclaman este tipo de oferta de mayor calidad. La tendencia actual a optimizar el gasto en los viajes de negocios permite que en la plaza porteña aún haya oportunidades en el segmento conocido en el ramo como 4 estrellas superior. A esto se suma que ciudades como Neuquén, Bahía Blanca o Comodoro Rivadavia, según fuentes del sector, todavía cuentan con posibilidades de incorporar ofertas consistentes para el huésped representante de empresas corporativas. Sin embargo, dado el incremento en el número de establecimientos y plazas en los últimos años, existen jurisdicciones que ya están cercanas a su punto de saturación, por lo que la diferenciación puede ser el único punto que permita continuar con la apertura de este tipo de establecimientos en ciudades como Buenos Aires y algunas ubicadas al sur del país.

En cuanto a la apertura de establecimientos, representantes de grandes cadenas del país mencionan que una inversión promedio para un hotel de categoría media/alta con unas 80 habitaciones ronda los 10 millones de dólares, aspecto no menor ya que el capital en este tipo de negocios se amortiza en 10 años, en promedio. Por ello, muchas cadenas internacionales ponen su nombre y experiencia en la gestión de emprendimientos hoteleros, pero no aportan demasiado capital. Incluso, a nivel mundial, muchas cadenas hoteleras se están desprendiendo de inmuebles propios para concentrarse principalmente en la gestión del negocio.

Una razón básica que está detrás del activo panorama de desarrollos hoteleros es que hay inversores buscando emplear su dinero. Sin la posibilidad de atesorar en dólares, la inversión en inmuebles sigue siendo una buena opción, y en tal sentido, los hoteles forman parte de portfolios diversificados de inversores que ya tienen fondos en otros segmentos como viviendas, oficinas o locales. Según fuentes del sector, el fideicomiso privado, con inversores que en su mayoría tienen generación de ingreso en otros rubros, es lo que predomina en la actualidad. La tendencia del sector en el país es adaptarse a nuevas condiciones cambiarias, con un mercado donde resulta difícil enviar dividendos al exterior, por lo cual los desarrollos se dan con capitales internos acercando muy poco capital extranjero al negocio.

La apertura de establecimientos en el año 2012, según informa el Ministerio de Turismo de la Nación, fue de casi 370 nuevos establecimientos. En gran medida se dio una expansión en rubros para-hoteleros, pero dentro de los hoteleros hubo una gran incorporación de aparts, 4 estrellas y 3 estrellas, con 28, 11 y 10 nuevos establecimientos respectivamente. Estos incorporaron más de 3.300 plazas a la oferta hotelera del país. A su vez, se informa que entre cadenas nacionales y extranjeras sumarían, en todo el país, 44 nuevos proyectos en ejecución.

Esta apertura de nuevos establecimientos se da a pesar de la coyuntura actual, bastante ardua para la hotelería (principalmente la de lujo) en la Argentina por la combinación de costos que crecen y demanda internacional que decrece. El atraso cambiario encarece los precios para turistas extranjeros. A esto se suma el impacto en costos por la paritaria en el sector establecida en torno al 27% de aumento, ofrecido en 3 cuotas: 10% en junio, otro 10% en septiembre y el 7% restante en noviembre.

Sin embargo, allegados a la actividad destacan que es la “confianza en el destino” lo que mueve las apuestas a mediano y largo plazo, puesto que la Argentina cuenta con destinos turísticos importantes de América del Sur. Por ello, la experiencia de ciclos anteriores sugiere que aunque el mercado hotelero no esté actualmente pasando por un momento óptimo, es cuestión de tiempo para que se vuelva a la normalidad, según especialistas del sector hotelero a nivel país.

Cuadro resumen Sector Alojamiento Argentino

Año 2012

Establecimientos	13.606
Hoteleros	5.531
Para-hoteleros	8.075
Plazas	610.176
Hoteleros	377.209
Para-hoteleros	232.967
Cadenas hoteleras (establecimientos)	64 (336)
Nacionales	38 (233)
Internacionales	26 (103)
Part. alojamientos totales (por regiones)	100%
Patagonia	24%
Buenos Aires	23%
Litoral	15%
Centro	13%
Cuyo	11%
Norte	10%
C.A.B.A.	5%
Aperturas de establecimientos	369
Hoteleros	100
Para-hoteleros	269
Empleos	62.286
Masa salarial anual estimada (mill \$)	3.986

El sector hotelero en Bahía Blanca

El sector en la ciudad. Las actividades de alojamiento en Bahía Blanca se encuentran desarrolladas por alrededor de 40 establecimientos hoteleros y para-hoteleros. Las plazas disponibles se estiman por encima de las 2.500. Pueden identificarse 5 grandes divisiones dentro de las actividades de alojamiento de Bahía Blanca: hoteles, aparts hotel, hospedajes, hostels y moteles. Una nueva subclasificación distingue dentro de la categoría hoteles a 3 establecimientos de 4 estrellas y 3 de 3 estrellas, mencionando de ésta manera a los establecimientos del sector con mayor dinamismo en el último tiempo, según los datos evidenciados a nivel país.

Del total de establecimientos para el alojamiento temporal de personas, la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) identifica en la ciudad de Bahía Blanca 25 locales, siendo 17 hoteleros y 8 para-hoteleros. La tendencia en esta muestra revela, en promedio, un importante decrecimiento de establecimientos para-hoteleros y una caída menor en los de tipo hotelero, desde enero del 2007 hasta mayo de 2013.

Empleo y masa salarial. Según estimaciones propias y con base en datos de diversas fuentes consultadas, el empleo generado por este tipo de actividades en la ciudad de Bahía Blanca sería de más de 420 personas, valor que implica unas 10 personas en promedio por establecimiento. Considerando la remuneración total promedio mensual obtenida desde el Ministerio de Trabajo, se estima que al año 2012 el sector habría generado una masa salarial cercana a los 27 millones de pesos.

El sector H (hoteles y restaurantes) en el aglomerado Bahía Blanca y General Daniel Cerri relevado por la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) del INDEC indica que casi el 3% de los empleos de la ciudad pueden atribuirse a alojamiento y gastronomía, según el dato promedio del primer y segundo trimestre del año 2012. En el total de los 31 aglomerados que considera el INDEC para realizar su encuesta, la participación del sector H en ese mismo período fue de 3,7%, por lo cual la actividad posee una menor representación relativa en Bahía Blanca respecto al dato promedio del país.

Datos coyunturales. Para este último apartado se considerará a la EOH como una muestra representativa de la actividad del sector en la ciudad, junto con informes propios elaborados en el marco de la Encuesta de Coyuntura realizada por CREEBBA de manera bimestral. Cabe destacar aquí que a nivel país, la muestra con la que trabaja la EOH considera a las localidades de Argentina que son de importancia para la actividad hotelera. En número de establecimientos, la muestra de la EOH trabaja con casi el 45% de los establecimientos totales del país.

Bahía Blanca se caracteriza por contar con una plaza hotelera que funciona como estadía de paso más que como centro turístico de mayor permanencia. Al año 2012, y comparado con importantes centros turísticos de la provincia de Buenos Aires, se obtuvo que Bahía Blanca contaba con una estadía promedio diaria ponderada según número de viajeros mensuales de casi 1,4 días, por debajo del registro de la Región Buenos Aires (3,4 días) y Tandil (2,1 días).

Referentes del sector confirmaron que en gran porcentaje, los movimientos generados en la semana se deben a habitaciones singles principalmente para personas de negocios, logrando un incremento de actividad los fines de semana con familias que viajan hacia el sur y toman a la ciudad de Bahía Blanca como estancia de descanso.

En términos evolutivos, se observa que la estadía promedio en Bahía Blanca según la EOH para el período 2007-2013 y considerando sólo el promedio de los meses que van de enero a mayo, ha logrado incrementarse a partir del año 2010, aunque permanece, como se mencionaba en el párrafo anterior, dentro de un rango de cortos períodos de estadía promedio, siempre inferiores a los 2 días. Para el mismo período considerado, la Región completa de Buenos Aires evidencia una leve retracción de estadía promedio, por lo cual significa una mejora relativa para la ciudad de Bahía Blanca. Esta leve baja se da también en CABA y la Región Centro del país. Por otra parte, las regiones Cuyo y Norte muestran una tendencia al incremento de la estadía promedio de sus viajeros, aunque en valores próximos a los 2 días en promedio.

Los viajeros registrados por la EOH en la ciudad de Bahía Blanca en el período enero a mayo del 2013 superan levemente los 57.000. Esta cifra se encuentra algo por debajo

de la obtenida para el mismo período del año 2012, pero es el segundo mejor registro a partir de los datos del año 2009 en adelante. Por lo tanto, la tendencia de los últimos años fue un leve incremento en el número de viajeros registrados. En las regiones analizadas por la EOH, se observa que la del Norte se mantiene relativamente estable en número de viajeros y sólo muestra incrementos para los últimos años la región Cuyo. La Patagonia evidenció una tendencia a la baja, pero se recuperó en enero mayo 2013 respecto al mismo período del año anterior. El resto de las regiones, tales como Buenos Aires, CABA, Centro y Litoral muestran una tendencia decreciente en el número de viajeros al observar la serie 2007-2013.

Por último, resulta de interés observar el porcentaje de ocupación de las plazas hoteleras en los diferentes lugares del país según la EOH. Para Bahía Blanca, este indicador ha ido mejorando desde el año 2010 al presente 2013. Nuevamente se toma en consideración el período enero-mayo de cada año. Para ese lapso de tiempo y al año 2013, el porcentaje de ocupación hotelera promedio fue de casi un 26%, aproximadamente. Cabe considerar aquí que el dato es resultado promedio de todos los establecimientos de alojamiento, siendo que éste indicador debiera ser algo más elevado para hoteles debido al tipo de servicio ofrecido y dada su estructura de costos de funcionamiento que harían inviable la actividad con porcentajes de ocupación de plazas muy reducidos.

Considerando los datos de las 7 regiones consideradas por la EOH, Bahía Blanca cuenta con un porcentaje de ocupación relativamente bajo. Sin embargo, su tendencia ascendente difiere de las leves retracciones que varias de estas regiones muestran en los últimos años para el presente indicador. La región de Cuyo es la que se muestra con incrementos en el porcentaje de plazas ocupadas, mientras que las regiones del Centro y Norte cuentan con desempeños relativamente estables. Las caídas para la región de Buenos Aires y CABA se dan a partir del año 2010 y 2011 respectivamente. El Litoral cuenta con una importante caída en este indicador mientras que la Patagonia tuvo también una retracción en el porcentaje de plazas ocupadas aunque se ha recuperado levemente en el promedio considerado para el período enero-mayo del 2013.

Pasando exclusivamente a datos de la plaza local y con base en la encuesta de coyuntura que elabora el CREEBBA de manera bimestral, el sector hotelero, tal como lo refleja la EOH, manifestó contar con un menor número de turistas en los meses de verano del presente 2013 respecto al 2012. A su vez, los comentarios de algunos referentes del sector hacían mención de una mayor competencia en el rubro a nivel local lo que sumado al menor número de viajeros llevó a que la ocupación hotelera en principios de este año 2013 fuera menor a la del año pasado. Sin embargo, la actividad mejoró hacia mediados del presente 2013.

Considerando las respuestas brindadas para los últimos tres bimestres del 2013 de la encuesta de coyuntura, las empresas del sector muestran un buen desempeño en su actividad con ventas que se mantienen o aumentan levemente según algunos referentes de la actividad. El desempeño interanual también es bueno en la actividad, logrando una leve mejoría en sus resultados al comparar los períodos actuales con los mismos períodos del año anterior. Sin embargo, las expectativas del sector hotelero local respecto de la economía en general y de la actividad de alojamiento en particular distan de ser favorables, dado que en general consideran que la situación tendería a empeorar. Esto, según mencionan allegados al sector, es característico en años electorales. A pesar de ello, en el sector manifiestan que su plantel de personal ha permanecido invariable, salvo por cuestiones cíclicas de la actividad.

Por último, referentes locales del sector hotelero manifestaron estar preocupados por la apertura de establecimientos para-hoteleros que poseen estructuras de costos muy diferentes a los hoteles, considerando que en algún punto se trataría de “competencia desleal”, lo que impacta en el movimiento de los hoteles de la ciudad y establece un tope artificial a las tarifas de los mismos. Esto provoca, en consonancia con lo expresado a nivel país, que las tarifas hoteleras locales se ajusten a una tasa menor al IPC general. Como consecuencia de lo anterior, es decir, tarifas que no se ajustan lo necesario junto con pérdida de clientes que se dirigen hacia otro tipo de establecimientos, sumado a incrementos salariales y una elevada presión impositiva, genera incertidumbres en el sector sobre la evolución a futuro de la actividad. ■

Cuadro resumen Sector Alojamiento Bahía Blanca

Año 2012

Establecimientos (hoteleros y para-hoteleros)	40
Plazas totales	2.500
Empleo	420
Masa salarial anual estimada (mill \$)	26,9
Estadía promedio en días (promedio ponderado según viajeros)	1,4
Porcentaje de ocupación hotelera (promedio simple anual)	24,2%

Agro regional: el alto costo de las retenciones

Entre 2003 y 2012 la participación de las retenciones al sector agropecuario y agro-industrial en la recaudación total se redujo cerca de un 50%, pasando de 6,5% a 3,5%.

Al considerarse la suma de todos los derechos de exportación, se aprecia una tendencia estable en el sector en torno al 10% respecto al monto recaudado en el mismo período.

En términos de retenciones agrícolas la región aportó desde el año 2002 hasta el año 2012, un valor cercano a los \$ 8200 millones considerando los 5 cultivos más importantes.

A partir de la crisis económica del año 2002 los derechos de exportación de productos agropecuarios volvieron a formar parte importante de los ingresos fiscales de orden nacional, provocando diversos efectos sobre la economía. La ejecución de políticas públicas provocaron no sólo una brecha de precios entre el mercado local y el internacional como resultado de la imposición de retenciones a las exportaciones, sino que también intervenciones cuantitativas generaron distorsiones adicionales en el mercado.

Los derechos de exportación o las llamadas retenciones al sector exportador aportadas por el agro y la agro-industria, perdieron participación en los recursos tributarios totales a nivel nacional durante los últimos años. Entre el año 2003 y el año 2012 su contribución se redujo cerca de un 50%, pasando de 6,5% a 3,5%. Sin embargo al considerar la suma de todos los derechos de exportación (agro, agro-industria, industria, minería y energía) se aprecia una tendencia estable en torno al 10% respecto al monto recaudado en el mismo período.

Es decir la disminución respecto a la recaudación total se evidencia solamente en los productos asociados al sector agropecuario y derivados. En sentido opuesto los impuestos vinculados a precios internos (IVA, ganancias, créditos, débitos, aportes y contribuciones) multiplicaron varias veces su valor nominal en la última década como consecuencia del proceso inflacionario acumulado y su aporte proporcional al tesoro público se ha incrementado significativamente. Los impuestos asociados a la comercialización externa dentro de los recursos tributarios totales a nivel nacional perdieron relevancia y muestran una tendencia en franco decrecimiento en el actual contexto macroeconómico. Es decir, las retenciones provenientes del sector agropecuario y agro-industrial han dejado de ser relevantes para el estado nacional, a pesar de esto persisten los costos sectoriales producto de su existencia. La rápida y sencilla manera de recaudar este tributo tiene su contrapartida en el alto costo soportado por la producción primaria, sobre todo en regiones como la del sudoeste bonaerense donde la productividad es limitada, elevando los rindes de indiferencia agrícolas a niveles inviables en algunos años de la última década.

La economía regional dada la importancia del sector primario representa un ejemplo incontestable del elevado costo “pagado” por la existencia de retenciones. En el presente informe se considera al cultivo de trigo como producto distintivo de la región por ser el más importante en términos de volumen de producción.

Diversos enfoques y trabajos en relación al estudio de las retenciones en Argentina han permitido mostrar los impactos en la economía, algunos desde una visión de equilibrio parcial y otros considerando los efectos de equilibrio general en la economía. Si bien un análisis de equilibrio general excede los alcances del presente estudio, las conclusiones a las que se arriban permiten comprobar algunos de los efectos directos no deseados por la existencia de los derechos a la exportación, los que a nivel sectorial para la región han sido significativos.

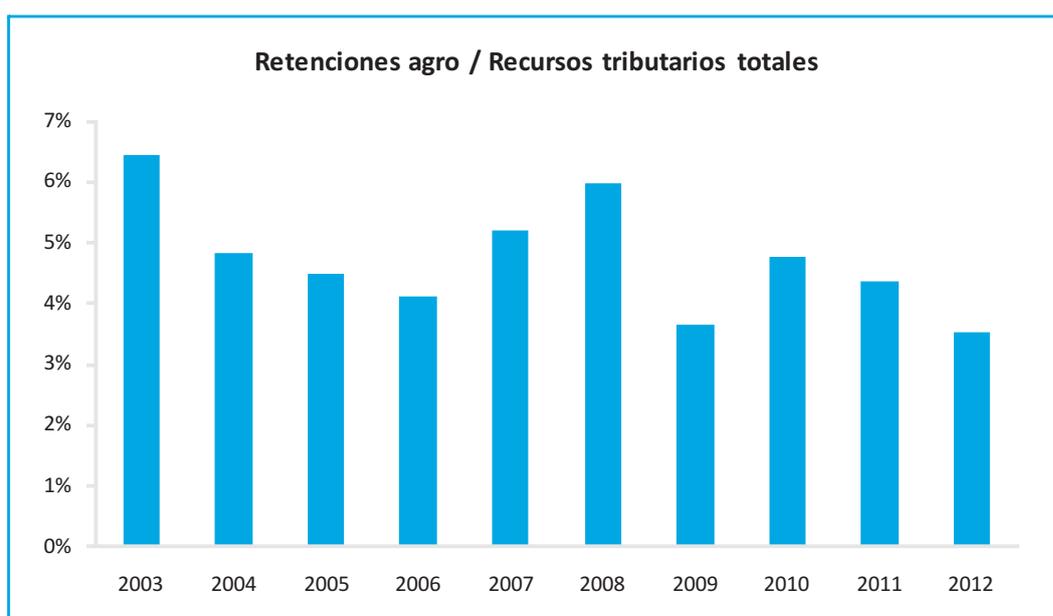
Las retenciones sobre la recaudación total

¹AFIP y Dirección Nacional de Investigación y Análisis Fiscal.

En base a la información disponible¹ se analiza en esta sección la evolución de la recaudación en concepto de retenciones sobre el total recaudado a nivel nacional. El comportamiento de esta variable presenta una tendencia decreciente en el periodo analizado a partir del análisis de su trayectoria demostrando lo mencionado precedentemente. En el año 2003, las retenciones provenientes del sector agropecuario y agro-industrial representaron el máximo con un 6,5% de la recaudación total. A partir de ese año se observa un decrecimiento, exceptuando el periodo 2007-2008 donde existieron precios de las materias primas record, hasta el punto mínimo alcanzado en el año 2012 con una participación del 3,5% sobre los recursos tributarios totales (Gráfico 1).

En términos nominales el crecimiento de los derechos de exportación significó un 320% comparando lo recaudado en ese concepto entre el año 2003 y el año 2012, mientras que el incremento de los recursos tributarios totales un 750% entre el mismo periodo. Las cifras son evidentes y demuestran lo expresado anteriormente respecto a la pérdida de participación relativa de las retenciones provenientes del sector agropecuario y agro-industrial.

Gráfico 1



Fuente: AFIP y Dirección Nacional de Investigación y Análisis Fiscal

Aporte regional en términos de retenciones

A nivel regional donde existe una baja e irregular productividad por hectárea, la existencia de retenciones a los productos agrícolas la convierte en una zona muy riesgosa en términos de rentabilidad agrícola. Campañas normales en términos climáticos, que permiten rindes agrícolas promedio, determinan que la incidencia de los derechos de exportación en el resultado sea menor. Pero en años inferiores a los normales en cuanto a precipitaciones, que han sido recurrentes en las últimas campañas, en donde los rindes obtenidos son bajos el aporte tributario del agro regional es sinónimo de descapitalización.

Con el objeto de reflejar el aporte regional en términos de retenciones y bajo el supuesto que se exportó toda la producción regional de los 5 principales cultivos y se aplicaron las alícuotas vigentes para cada año, se estimó la recaudación en términos de retenciones que aportó la región desde el año 2002 hasta el año 2012. Los datos del cuadro 1 expresan que en todo el periodo de la serie analizada, el aporte acumulado en términos de retenciones fue cercano a los \$ 8200 millones, cifra más que representativa en cualquier comparación o análisis que se pretenda realizar.

Período	Recaudación por retenciones (mill \$ corrientes)
2002	329
2003	345
2004	423
2005	450
2006	319
2007	589
2008	1.199
2009	442
2010	649
2011	1.769
2012	1.718

Cuadro 1

Fuente: Ministerio de Agricultura y revista *Márgenes Agropecuarios*

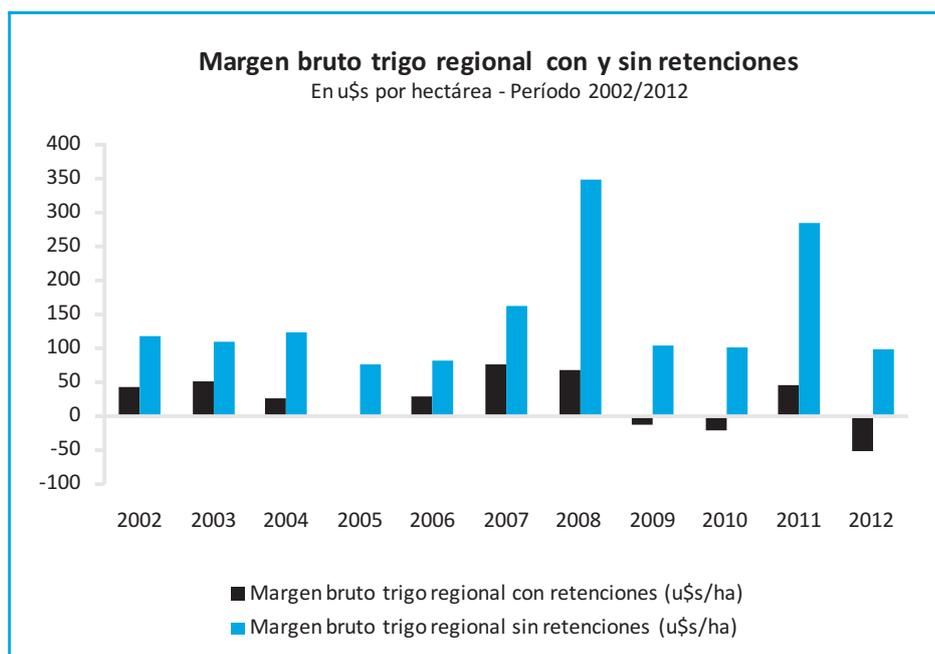
Trigo regional: margen bruto con y sin retenciones

Para completar el análisis y poder corroborar el costo soportado por la región como consecuencia de la existencia de retenciones, se presenta la evolución del margen bruto en la producción de trigo a nivel regional a partir de dos escenarios: con y sin retenciones. Considerando un sistema convencional de producción del SO Bonaerense, se supone un rendimiento de 20 quintales por hectárea en el cultivo más representativo a nivel regional que abarca cerca del 60% de la superficie sembrada total. Este margen se estima sin considerar los gastos de estructura, el costo del capital (costo de oportunidad) y otros impuestos. En el gráfico 1 se pueden apreciar los resultados de la mencionada estimación, en donde el margen bruto considerando

la existencia de los derechos de exportación para el cultivo de trigo a nivel regional presenta una evolución irregular e incluso en algunos años con valores negativos. En esta evolución tuvieron incidencia las restricciones cuantitativas para exportar, las que también ocasionaron distorsiones en las cotizaciones de cada periodo. El costo para la región medido en estos términos ha sido muy importante y acumula en base a los supuestos mencionados, considerando solamente el cultivo de trigo, una cifra cercana a los U\$S 1300 millones en todo el periodo.

En cambio, el escenario planteado sin retenciones muestra una evolución diferente para este indicador, más estable salvo los años 2008 y 2011, en donde existieron cotizaciones record en el mercado internacional las que no pudieron ser capitalizadas por el sector agropecuario regional. Al sacar del análisis esos dos periodos extraordinarios el margen bruto por hectárea promedio es cercano a los U\$S 100 y el rango de variación es muy bajo entre un año y otro. Esto demuestra que en un escenario normal el sector hubiera mantenido una favorable estabilidad, que podría haber generado un efecto incremental en la inversión producto del mayor margen esperado y como consecuencia de esto un mayor volumen de producción en condiciones normales. De esta manera se puede concluir que la estimación anterior respecto al costo incurrido a nivel regional por la existencia de retenciones en la producción representa el piso a partir del anterior razonamiento.

Gráfico 2



Fuente: MINAGRI, Bolsa Cereales de Buenos Aires y Revista Márgenes Agropecuarios

Conclusiones

Mientras que a nivel nacional la participación de los derechos de exportación de origen agropecuario ha disminuido en el total de recursos tributarios, para la región la existencia de los mismos ha representado un importante costo en términos de ingresos aportados al fisco en detrimento del flujo económico regional.

A partir de lo anterior y en la actual situación macroeconómica general plantear la eliminación de los derechos a la exportación en algunas cadenas productivas, no representaría un elevado costo fiscal y para las regiones como la del sudoeste bonaerense significaría un alivio importante en una de las principales actividades económicas.

Es momento de revisar las políticas de este orden que han caracterizado al sector agropecuario y agro-industrial en los últimos años y realizar los cambios de política que se requieran a los efectos de recuperar la capacidad de generación de valor y divisas de los sectores más competitivos de la economía

Habría que comenzar a implementar soluciones de fondo para algunos mecanismos que han generado crecientes distorsiones en la economía y corregir los errores en el diseño de políticas públicas de los últimos años, que han generado distribuciones inequitativas entre los distintos componentes de la economía. ■

Análisis de coyuntura

Industria, comercio y servicios

En los meses de julio y agosto la actividad económica de la ciudad mostró un leve repunte del indicador manteniéndose dentro de los parámetros de normalidad. El saldo de respuesta pasó de +8 a +13 producto de un 22% que se encontró mejor, un 9% que se manifestó peor y un 69% que no tuvo cambios del bimestre anterior a este. Haciendo un análisis por sectores se desprende que los sectores Industria y Servicios aumentaron su actividad respecto al bimestre anterior y el sector comercial se mantuvo sin variantes.

Comparado con los mismos meses del año pasado la situación es mejor teniendo en cuenta las unidades vendidas o volúmenes demandados. El saldo de respuesta del indicador fue de +4, considerándose como Normal para los parámetros de análisis, producto de un 15% que se vio mejor y un 11% que se encontró peor.

El indicador de la tendencia de ventas mejoró en este bimestre respecto al anterior dado que arrojó un incremento en el saldo pasando de -1 a +9. Las ventas se incrementaron en el mes de julio respecto a los meses previos debido al cobro de medio aguinaldo, en cambio en el mes de agosto, según los encuestados, el mayor porcentaje de las ventas del mes se concentró en la semana previa al Día del Niño, con operaciones con tarjetas de bancos que tienen promociones de pagos en 6 y 12 cuotas, para decaer luego de ese acontecimiento.

Dentro de los rubros más destacados de este bimestre están las Agencias de viajes, Artículos para el hogar,

Vehículos, Combustibles y Transporte. Dentro de los que mejoraron respecto a meses anteriores pero que aún esperan repuntar se puede citar a los rubros ligados directa o indirectamente a la construcción como Materiales para la construcción, Ferreterías, Pinturerías y Materiales eléctricos. Y entre los que siguen mostrando una actividad por debajo de lo esperado se encuentran Indumentaria, Maquinarias e Imprentas.

Así como ocurrió en la ciudad, a nivel país las ventas minoristas repuntaron en julio al registrar un incremento de 2,3% en las cantidades vendidas frente a igual mes del año anterior, según la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME). El receso invernal, el Día del Amigo, y el cobro del medio aguinaldo fueron los principales impulsores de la demanda minorista. El mismo organismo informa que en el mes de agosto, en cambio, las ventas minoristas a nivel país registraron una caída de 2% en las cantidades vendidas frente a igual mes del año 2012. Lo mejor de agosto pasó por el Día del Niño, que movilizó rubros como Jugueterías, Artículos electrónicos e Indumentaria deportiva. Los días posteriores a ese fin de semana, las ventas se aplacaron en todo el país. Este año particularmente la demanda se vio afectada por la incertidumbre típica que suele generarse en períodos previos a elecciones. Con el resultado de agosto, las ventas (medidas en cantidades) finalizaron los ocho primeros meses del año con una baja promedio de 2,5% frente a igual período de 2012.

En cuanto a las expectativas sectoriales se notó una leve mejora respecto de meses anteriores aunque predomina la cautela con un 81% de encuestados que no espera variaciones y un 9% que

se mostró optimista. Considerando la situación general y expectativas el presente panorama económico que atraviesan las empresas bahienses persiste la tendencia a mantenerse con el plantel de personal existente o reducirlo.

En resumen, los resultados del bimestre reflejaron una situación ligeramente mejor a la de meses anteriores, considerada Normal, a un nivel de actividad que resultó superior al registrado en el mismo período de 2012. Las ventas en general fueron las esperadas para ésta época del año. Las perspectivas de los empresarios son estables. No esperaban grandes cambios hasta las elecciones de octubre y mostraron cierta incertidumbre respecto a las medidas de política económica que llevara adelante el gobierno después de esa fecha. Los problemas que se les presentan a los empresarios de la ciudad en estos meses son: faltantes insumos y bienes finales importados por restricciones a la importación fijadas por el gobierno, disminución de plazos y montos en el crédito por parte de los proveedores y estancamiento de ventas.

Comentarios sectoriales

Indumentaria. En general, agosto se caracteriza por una disminución de las ventas ya que los comercios liquidan prendas de invierno y esperan la llegada de mercadería de primavera-verano. Los comerciantes de este rubro coinciden en que cuesta cada vez más afrontar los costos fijos como son el pago de sueldos, alquileres de locales y servicios. Sumado a ello también influye significativamente la proliferación en la modalidad irregular de venta que se observa tanto en la vía pública como en las denominadas "Saladitas".

Vehículos. Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del

Automotor (DNRPA), el patentamiento de autos 0 Km. en la ciudad de Bahía Blanca aumentó un 1% respecto del bimestre anterior y un 11% respecto de julio y agosto de 2012. Esto coincide con la tendencia nacional ya que en todo el país, según datos de la misma fuente, el número de automóviles 0 Km. patentados ascendió en el bimestre a 171.045 unidades, cifra que comparada con el bimestre anterior resultó un 2% mayor y que frente a las 151.172 unidades patentadas en julio y agosto del año pasado registró un aumento interanual del 13% en patentamientos de 0 Km.

Respecto de la venta de vehículos importados algunos vendedores manifestaron que valor del dólar "blue" y la inflación han incentivado la venta de autos importados en distintas ciudades del país dentro de las que se puede citar a Bahía Blanca. La explicación está en que la diferencia entre el dólar oficial y el paralelo permite pagar vehículos de alta gama a un precio más bajo (sería el valor del dólar oficial) y si a esto se suma la dinámica de la inflación, se deduce que muchos compradores lo que buscan es resguardar sus ahorros con la compra de esas unidades de lujo. Al respecto, en un informe reciente, la Asociación de Fábricas de Automotores (ADEFA) precisó que en los primeros cinco meses de 2013 las automotrices vendieron a los concesionarios del país 213.827 rodados importados (entre automóviles, furgones, camionetas y camiones), un 13% más que el año pasado, cuando se patentaron 186.347 unidades. Por otro lado, la Asociación de Concesionarios de Automotores de la República Argentina (ACARA), remarcó que entre enero y mayo de 2013 se patentaron 247.950 vehículos extranjeros, una suba del 5,2% respecto de igual período de 2012, cuando se comercializaron 234.813 unidades.

Agencias de viajes. Al igual que en el rubro automotriz, las Agencias de

SITUACION GENERAL	Buena 22%	Normal 69%	Mala 9%
TENDENCIA DE VENTAS¹	Mejor 17%	Igual 75%	Peor 8%
SITUACION GENERAL²	Mejor 15%	Igual 73%	Peor 12%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras 9%	Normales 81%	Desalent. 10%
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras 3%	Normales 88%	Desalent. 9%
PLANTEL DE PERSONAL¹	Mayor 8%	Igual 85%	Menor 7%

¹Respecto al bimestre anterior - ²Respecto a igual bimestre del año pasado

viajes y turismo se ven favorecidas con la brecha cambiaria que entre precio de dólar "blue" y dólar oficial ya que los compradores se encuentran con la posibilidad de pagar paquetes con tarjeta, en cuotas y al tipo de cambio oficial, por lo que los destinos turísticos en el exterior siguen siendo la opción de gasto de muchas familias que lo prefieren a ahorrar en pesos.

Maquinarias. La situación general respecto a igual bimestre de año anterior resultó pero para algunos comercios de venta y alquiler de maquinarias debido a que los grandes clientes extendieron su plazo de pago y los proveedores acortaron su plazo de cobro, por lo que deben afrontar ellos esos financiamientos.

Repuestos de autos y maquinarias. La expectativa del sector sigue siendo complicada por la difícil situación que atraviesan las fábricas con las importaciones. No ingresan productos necesarios que en Argentina no se fabrican.

Petroquímicas. En julio las plantas permanecieron con muy baja producción por efecto de la parada anual de mantenimiento.

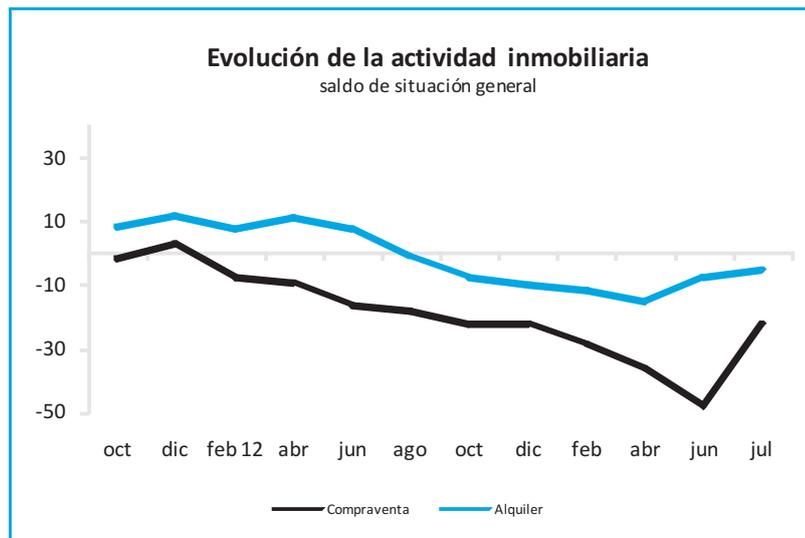
Jugueterías. Las ventas en este rubro aumentaron por factores estacionales por el día del niño, pero fueron inferiores al año pasado. Las tasas de interés preferenciales de los bancos a través de las tarjetas de crédito en favor de grandes cadenas influyeron directamente en la baja de ventas en jugueterías de menor tamaño en general que no cuentan con ese beneficio.

Mercado inmobiliario

Durante el bimestre julio-agosto, el mercado inmobiliario bahiense presentó una dinámica interesante, teniendo en cuenta el contexto de bajo nivel de actividad que caracteriza al sector en los últimos tiempos. Tanto el segmento de compraventa como el de alquiler experimentaron repuntes en los registros operados, aunque la mejora fue más destacada en esta oportunidad en el primero de ellos. No obstante esta recuperación de la compraventa, la plaza continúa con un saldo de demanda regular, en tanto que las locaciones permanecen con una tendencia normal.

El comportamiento observado durante el bimestre por la plaza inmobiliaria local, particularmente en lo que compraventa se refiere, coincide con el incremento registrado por las escrituras inscriptas, como se analiza en detalle en el estudio especial sobre el tema ofrecido en esta edición. Tal como se enfatiza en el marco de este estudio, es preciso aguardar el transcurso de los meses para definir si se trata de una mejora puntual por aprovechamiento de oportunidades, inversiones de resguardo, ganancias por juego con tipo de cambio, operaciones en pesos y caída de precios en dólares, o bien, de un inicio de cambio de tendencia a consolidarse en el tiempo.

Algunos de los elementos que probablemente hayan incidido en el rebrote de la actividad inmobiliaria durante el último bimestre son: estabilización y, en algunos casos, caída de cotizaciones en dólares, mayor aceptación de pesos, operaciones de inversión en determinados rubros, influencia de mayor acceso al crédito y extensión de modalidades tales como la permuta. Con respecto a los precios de las propiedades, se observa en el último tiempo una estabilización de los valores e, incluso, un moderado descenso en términos de la divisa norteamericana al hacerse la conversión de los precios en pesos que están comenzando a publicarse cada vez con mayor asiduidad, al mismo tiempo que mayor proporción de operaciones se cierra en moneda local. Al respecto y a modo ilustrativo, un informe de Reporte Inmobiliario publicado el 9 de septiembre último, habla de un “cambio de tenencia en valores inmobiliarios” y pone de manifiesto que “del último relevamiento trimestral de valores realizado en 24 localidades del interior surge que, en promedio, los valores están cayendo en dólares para las mediciones interanuales. En 11 localidades se solicitan pesos para algunos casos y dólares para otros



por los departamentos a la venta, en 7 localidades se solicitan sólo pesos y en 6 sólo dólares”. De este modo, se advierte que la gradual flexibilización del mercado que se observa en Bahía Blanca es un fenómeno que comienza a evidenciarse en las distintas localidades del país. En cuanto a las operaciones de inversión, el mayor interés en cocheras y la dinámica que mantienen los fideicomisos en pesos, particularmente en el rubro departamentos, sin dudas inciden en el indicador global de demanda de manera sensible. Finalmente, los aspectos referidos a la incidencia del crédito bancario, destacan el protagonismo del programa PRO. CRE.AR en el último tiempo, lo que ha impulsado la generación de hipotecas, la compra de terrenos para la construcción de viviendas, además de introducir expectativas sobre la ampliación de los beneficios para la compra de vivienda usada, lo que sin dudas imprimiría un fuerte impulso en el sector.

El análisis desagregado por rubros correspondiente a julio-agosto para el mercado de compraventa tiene como hecho destacado que en todos los rubros hubo mayor volumen de operaciones. Excepto lotes para horizontales y locales que mantuvieron una tendencia regular pese a registrar

mayor nivel de transacciones, todas las demás categorías verificaron una mejora en su saldo de demanda. En el caso de las casas y los pisos y departamentos de 3 y más dormitorios, el cambio fue de desalentador a regular. Vale decir que, si bien el nivel general de operaciones de estos agrupamientos sigue siendo bajo, se destaca la mejora relativa observada. En tanto, los departamentos de hasta dos dormitorios, los locales, las cocheras, los depósitos y los lotes para casas mejoraron su situación de regular a normal.

Las expectativas de los operadores con respecto al desenvolvimiento del mercado de compraventa en los próximos meses siguen siendo mayormente negativas. No obstante, se destaca un hecho importante: por primera vez desde diciembre del año pasado reaparecen las respuestas optimistas. Si bien el porcentaje de agentes que aguarda que la situación mejorará es menor (9%), al menos comienzan a vislumbrarse algunas perspectivas de cambio, probablemente en virtud de los últimos repuntes observados. La mayor proporción de respuestas sigue siendo conservadora: el 55% de los encuestados cree que no habrá cambios sustanciales, lo cual de idea de la cautela que predomina en el

mercado. Asimismo, un porcentaje importante de operadores (36%) considera que las condiciones sectoriales serán peores y que las últimas mejoras observadas son sólo comportamientos puntuales.

El mercado de alquileres reflejó un saldo de demanda normal para todos los rubros sin excepción. Los departamentos de 3 y más dormitorios y pisos constituyeron el segmento destacado, ya que superaron la tendencia regular exhibida durante el bimestre pasado. Las demás categorías mantuvieron la situación normal que ya presentaban anteriormente, aunque con altibajos que no fueron de una magnitud tal como para provocar cambios de tendencias. Los funcionales, departamentos de uno y dos dormitorios y casas cerraron menos contratos locativos que en mayo-junio. En tanto, los locales, cocheras y depósitos registraron incrementos en el volumen de alquileres concertado.

Las perspectivas de los agentes inmobiliarios con respecto al desenvolvimiento del mercado de alquileres en el corto y mediano plazo son aún más conservadoras que en el caso de la compraventa: el 82% de los consultados suponen que la situación general en este segmento seguirá igual. El resto se polariza de manera exacta entre los que esperan mejoras (9%) y los que consideran que el panorama empeorará (9%).

Coyuntura de Punta Alta

En el bimestre julio-agosto la actividad económica de la ciudad de Punta Alta se resintió tenuemente respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de +1 (por debajo del +6 de los meses mayo y junio). Esto es resultado de un 6% de los encuestados que consideró mejor la situación

de su empresa, un 5% que la notó peor y un 89% que no tuvo cambios. Esta situación sigue considerándose Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Ante la comparación con el mismo bimestre del año anterior, un 84% de los consultados lo consideró similar, apenas un 8% se sintió en mejor situación y un 8% dijo encontrarse peor. De esto se traduce que la gran mayoría está en igualdad de condiciones que hace un año atrás, siempre hablando en términos de cantidades de transacciones o volúmenes de venta y no a facturación, donde en muchos casos es mayor que al año pasado por el efecto inflacionario.

Respecto al bimestre anterior el nivel de ventas se mantuvo estable, aunque se esperaban mayores niveles de venta dada la época del año (x el cobro del medio aguinaldo) y por las campañas fomentadas desde la UCIAPA para comprar hasta en 12 cuotas sin interés con las principales tarjetas de crédito en los comercios adheridos de Punta Alta. Sin embargo, en los meses de julio y agosto surgió la particularidad de que se presentaron problemas con los empleados de la Base Naval Puerto Belgrano con el cobro de sus haberes por el Banco Patagonia y el retraso en la habilitación del uso de tarjetas de débito y crédito que ello conlleva.

Haciendo una distinción por rubros, la venta de automóviles siguió mostrando una tendencia alentadora ya que según datos de DNRPA, en los meses de julio y agosto se patentaron 322 unidades 0 km. en total, mientras que en el bimestre anterior se habían patentado 239 unidades, y comparando con julio y agosto de 2012 la suba es aún mayor dado que por ese entonces se registraron 186 patentamientos de autos 0 Km.

En cuanto a las expectativas sectoriales, un 89% de los empresarios puntaltenses consultados no esperan cambios mientras que un 10% se

mostró optimista para los meses venideros. Esto indica cierto panorama de cautela que no incentiva, por ahora, a realizar inversiones significativas mientras no mejoren las condiciones económicas generales y por lo tanto tampoco hay estímulos para la incorporación de nuevos puestos de trabajo a los planteles de personal ya existentes.

En resumen, la situación económica general empeoró respecto del bimestre anterior motivada por la disminución del nivel de ventas que se registró en los comercios de la ciudad a raíz de los inconvenientes y retrasos en la bancarización de los empleados de la Base. Las perspectivas son estables, con una mayoría de encuestados que prefieren mantenerse cautelosos y no esperan grandes cambios para septiembre y octubre. ■