

---

**iae**

INDICADORES  
ACTIVIDAD  
ECONÓMICA

---

- ▶ ESTUDIOS ESPECIALES
- ▶ ANÁLISIS DE COYUNTURA
- ▶ APORTES COMPLEMENTARIOS
- ▶ PANEL DE INDICADORES

EDICIÓN NÚMERO: 149 - MARZO 2018

---

**CREEBBA**

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS  
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA



▶ 154.178

23

Han transcurrido 27 años, período durante el cual se publicaron decenas de IAEs (Informes de Actividad Económica). Fueron realizados cambios de formato, diseño y comunicación, variadas temáticas locales y regionales investigadas, renovaciones en los equipos de trabajo, etc. Sin embargo, el objetivo del IAE continúa vigente: ofrecer información y análisis de la actividad económica de la ciudad y de su zona de influencia.

En esta oportunidad, nuestro equipo de trabajo tiene el agrado de comunicar a nuestra comunidad (académica, profesional pública y privada y público en general) que estamos relanzando la publicación **Indicadores de Actividad Económica (IAE)**.

Queremos destacar que dicha publicación tiene novedades acordes a los tiempos actuales, con un diseño profesional y dinámico, gráfica moderna, sencilla y fácil de interpretar. Incluye nuevas secciones con artículos de divulgación de rigor académico. A su vez, su principal novedad es el formato digital, permitiendo trascender fronteras, locales y regionales e incluso internacionales.

En cuanto a las secciones, las mismas serán: *Estudios Especiales* elaborados íntegramente por el equipo de trabajo, con tópicos específicos; *Análisis de Coyuntura*, con información referida a Índice de Precios al Consumidor, Expectativas sobre la industria, comercio y servicios en la región y mercado inmobiliario local; *Aportes Complementarios*, espacio asignado a invitados académicos o profesionales; cerrando la publicación con *Panel de Indicadores de Bahía Blanca*, conteniendo indicadores económicos de importancia para la localidad.

En la sección Análisis de Coyuntura comenzaremos a integrar a localidades del sudoeste, las cuales las iremos incorporando a futuro.

Otra novedad saliente es que desde enero del corriente año estamos calculando y difundiendo el IPC Núcleo, Estacional y Regulado para la ciudad de Bahía Blanca, permitiendo conocer con mayor precisión dónde se producen las variaciones de precios. Para este nuevo producto se utilizó y adaptó la metodología difundida por el INDEC.

Para finalizar, queremos hacer mención al convenio realizado entre la **Fundación Bolsa de Comercio** y la **Universidad Provincial del Sudoeste (UPSO)** para trabajar colaborativamente en las tareas inherentes del CREEBBA.



**CREEBBA**  
CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS  
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA

**iae** INDICADORES  
ACTIVIDAD  
ECONÓMICA

# SUMARIO

## CONSEJO DIRECTIVO

CR. HÉCTOR A. CUETO

OSCAR A. MARBELLA

ING. CARLOS A. ARECCO

## STAFF

**MG. GONZALO SEMILLA**

Economista Jefe

gsemilla@creebba.org.ar

**LIC. ANDRÉS MEILLER**

Economista Senior

andresmeiller@creebba.org.ar

**LIC. CONSTANZA OBIOL**

Economista Junior

constanza@creebba.org.ar

**MARIANO H. D'AMORE**

Asistente de investigación

mdamore@creebba.org.ar

**GUILLERMO H. GONZÁLEZ**

Asistente de investigación

ghgonzalez@creebba.org.ar

**AN. PROG. ALEJANDRO A. CORVATTA**

Informática

alejandro@creebba.org.ar

## ESTUDIOS ESPECIALES

- Proyecciones macroeconómicas de los presupuestos nacionales
- Dinámica de la construcción privada local en el año 2017
- Perfil del sector agropecuario regional

## ANÁLISIS DE COYUNTURA

- Índice de precios al consumidor
- Comercio, industria y servicios
- Mercado inmobiliario

## APORTES COMPLEMENTARIOS

- Deuda externa Argentina: Composición y evolución por Pedro Ignacio Lines.
- Perspectivas y potencialidades del turismo en la región por Lorena Soledad Beier.

## PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

## CONTACTO

 creebba.org.ar

 info@creebba.com.ar

 /creebba

 @creebba





# ESTUDIOS ESPECIALES

PROYECCIONES MACROECONÓMICAS DE LOS PRESUPUESTOS NACIONALES

DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA LOCAL

PERFIL DEL SECTOR AGROPECUARIO REGIONAL

---

# PROYECCIONES MACROECONÓMICAS DE LOS PRESUPUESTOS NACIONALES

Para la confección del Presupuesto de la Administración Pública Nacional el Poder Ejecutivo realiza proyecciones de variables macroeconómicas que servirán de base para el cálculo de los gastos y recursos del año entrante. En el estudio se analizan cuatro variables macroeconómicas proyectadas en el período 2010-2018, lo que permite conocer la pertinencia de las proyecciones pasadas y analizar más en detalle las realizadas para el período fiscal en curso.

El presupuesto es un instituto jurídico en el cual se plasma, para un determinado período denominado ejercicio financiero, la previsión total de ingresos que obtendrá el Estado (de sus diversas fuentes) como así también la autorización de todos los gastos a realizar, con un determinado grado de detalle en sus aplicaciones concretas por los diversos funcionarios, para brindar los servicios estatales programados (defensa, seguridad, desarrollo económico, asistencia social, justicia, etc.), tendientes a la satisfacción de las necesidades públicas<sup>1</sup>. El presupuesto consiste entonces en la planificación de la actividad financiera del Estado, la cual se encuentra aprobada por el Congreso a través de la confección de una ley.

Más allá de las asignaciones de gastos y recursos, el presupuesto posee diferentes funciones<sup>2</sup>:

- **Instrumento de gobierno:** estructura la toma constante de decisiones del estado, proveyendo coherencia y complementariedad entre los fines y los medios.
- **Instrumento de programación económica y social:** define los efectos que el Estado pretende alcanzar sobre las variables económicas y sociales a través de la delimitación del nivel y composición de la provisión e inversión pública, la demanda de producción de recursos, las formas y magnitudes del financiamiento de sus actividades, entre otros.
- **Presupuesto de administración:** determina los responsables de llevar a cabo cada una de las funciones de gobierno y constituye para ellos una guía de acción

a seguir, con el fin de minimizar la discrecionalidad de las decisiones.

- **Acto legislativo:** el presupuesto debe ser aprobado por el Congreso mediante la concreción de una ley, que lo constituye un acto legislativo indispensable en un sistema representativo de gobierno.
- **Instrumento de control:** el presupuesto tiene como finalidad el control técnico legal (control sobre actos de gestión y adecuado manejo de fondos públicos) y control político (control de la orientación general del gobierno en sus actos, relacionado con el costo y la eficiencia de los organismos del Estado).

El presupuesto es uno de los procesos fundamentales que estructuran el funcionamiento de cualquier institución pública. Para su confección es necesario realizar algunos supuestos sobre el desempeño de las variables principales. Más específicamente, para la confección del *Presupuesto de la Administración Pública Nacional* (PAPN) el Poder Ejecutivo realiza una serie de proyecciones de variables macroeconómicas que servirán de base y estructura para el cálculo de los gastos y la estimación de los ingresos del año entrante.

El presente estudio analiza cuatro variables macroeconómicas seleccionadas dentro del presupuesto nacional: Índice de Precio al Consumidor (IPC), Crecimiento real del PBI, Tipo de Cambio Nominal (TCN) y Resultado Primario, **proyectadas** por el PAPN en el período 2010-2018. Por otro lado, se compara lo efectivamente medido (ex post) para los años 2010-2017,

<sup>1</sup> Naveira de Casanova, G. J. (2016). "Guía de estudios de finanzas públicas y derecho financiero", Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

<sup>2</sup> Las Heras, J. M. M. L. (1999). Estado eficiente: sistemas de administración financiera gubernamental.

permitiendo alcanzar algunas conclusiones para ser utilizadas en el análisis de estas variables para el presupuesto de 2018.

## Índice de Precios al Consumidor

Durante el período analizado las proyecciones sobre la evolución del nivel de precios de la economía, medidas por el IPC, evidencian una gran disparidad con su resultado final. Hablar sobre mediciones de inflación para este período tiene una particularidad extra: la escasa credibilidad de las mediciones del INDEC desde 2008 en adelante. A partir de ese año, y hasta la actualidad, el Instituto ha realizado diversos tipos de mediciones de precios (IPC-GBA, IPC Nacional Urbano e IPC cobertura Nacional), algunas de las cuales generaron controversia en la opinión pública nacional e internacional.

Para la obtención de la inflación observada se decidió tomar como referencia a los siguientes índices de precios:

- **IPC – INDEC:** Tasa de crecimiento anual del IPC en sus distintas mediciones. Para los años 2010 a 2013 se toman los valores del IPC Gran Buenos Aires (IPC-GBA), para el año 2014 se toma como referencia el IPC

Nacional Urbano (IPC-Nu), en los años 2015 y 2016 no existen series publicadas del INDEC que permitan conocer la variación anual de los precios al consumidor, y para el año 2017 se computa el valor del IPC cobertura Nacional.

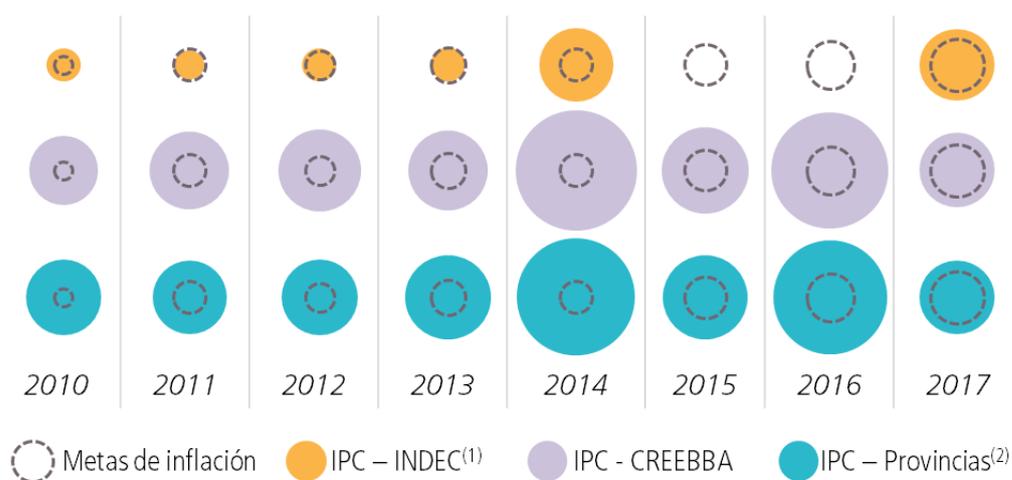
- **IPC – CREEBBA:** Tasa de crecimiento anual del IPC representativa para la economía de Bahía Blanca, con una serie histórica de más de 20 años.

- **IPC Provincial Sintético:** Tasa de crecimiento anual del IPC promedio de cinco índices de precios provinciales (San Luis, Neuquén, Bahía Blanca, Córdoba y Ciudad Autónoma de Buenos Aires) elaborado por la consultora Federico Muñoz & Asociados.

Como muestra el gráfico 1, si bien las mediciones del INDEC presentan patrones similares a las proyecciones del PAPN, lo que a priori, demostraría un cumplimiento de las metas establecidas, se decide excluirlo del análisis por los sucesivos cambios metodológicos, la falta de datos y las controversias mencionadas anteriormente. Por su parte, las mediciones del IPC-CREEBBA y el IPC Provincial Sintético muestran un sendero homogéneo (existen diferencias de entre 1 y 1,5 puntos porcentuales -pp-) entre ambas mediciones), por lo cual se toma el IPC CREEBBA para la comparación con las proyecciones.

**Gráfico 1: Inflación proyectada e inflación efectivamente observada**

*Años 2010 a 2017 – Tasa de crecimiento anual*



<sup>(1)</sup> Años 2010 a 2013 IPC-GBA; año 2014 IPC-Nu; años 2015 y 2016 sin dato y año 2017 IPC-Na.

<sup>(2)</sup> Variaciones promedio de IPC San Luis, Neuquén, Bahía Blanca, Córdoba y CABA.

**Fuente:** Elaboración propia en base a datos de la Oficina Nacional de Presupuesto, INDEC, Federico Muñoz & Asociados.

En comparación con la serie IPC CREBBA, a lo largo de los años las metas de inflación tienden a subestimarse en gran magnitud. Desde el año 2010 al 2016 (período donde la tasa de inflación mostró una tendencia creciente) los PAPN proyectaron tasas de inflación promedio tres veces inferiores a las efectivamente consolidadas. Las mayores diferencias se observan en los años 2010 (meta de 5,8% e inflación de 22,3%), 2014 (meta de 10,4% e inflación de 38,9%) y 2016 (meta de 15,5% e inflación de 37,4%). Específicamente los años 2014 y 2016 se caracterizaron por las existencias de shocks en el tipo de cambio en el primer mes de cada periodo (devaluaciones), las cuales se trasladaron a los precios internos, impactando fuertemente en el IPC (se generaron subas de precios de 16,4% y 17,2% en el primer cuatrimestre de cada año).



Para el año 2017 se observa una mayor paridad entre las proyecciones y la inflación observada (meta de 17,9% e inflación de 23,1%), constituyéndose en el primer año de la serie analizada más ajustada a la realidad nacional. Si se analiza el año 2017 respecto del anterior, se observa un aumento en la meta inflacionaria y una disminución de la inflación observada, comportamiento similar al año 2015 en función del 2014.

## Crecimiento real del PBI

En sintonía con el análisis realizado precedentemente, existe una notable discrepancia entre los valores proyectados y efectivamente observados en la tasa de crecimiento de la economía. A lo largo de los últimos 8 años, el PAPN ha proyectado continuamente tasas de crecimiento positivas, situación que no se observó en la realidad.

Se destacan tres situaciones particulares, la primera: subestimación del crecimiento en los años 2010 y

2011, la segunda: significativas sobrestimaciones del crecimiento en los años pares (2012, 2014 y 2016) y la tercera, mayor paridad en las proyecciones de los años 2015 y 2017 (gráfico 2).

En cuanto a la primera situación, la proyección del crecimiento del año 2010 fue del 2,5%, habiendo sido su crecimiento del 10,1%<sup>3</sup>, equivalente a tres veces más de lo proyectado. Siguiendo los mismos resultados, la meta del 2011 fue del 4,3% y el crecimiento efectivo del 6%, esto es, un 40% más de lo proyectado.



Respecto a la segunda situación, si bien las proyecciones de crecimiento fueron positivas, las tasas reales fueron negativas. Se destaca el año 2014, el cual se proyectó la mayor tasa de crecimiento del todo el período analizado (6,2%), pero se evidenció la mayor caída del producto (-2,5%). Esta situación podría relacionarse con los postulados de los ciclos políticos<sup>4</sup>, la cual afirma que en años no electorales (años pares para nuestro país) el presupuesto público, más específicamente el destinado a obras públicas, suele disminuir notablemente, lo cual tiende a afectar los fundamentos de la economía incluyendo la tasa de crecimiento del PBI.

Por último, los resultados del 2015 y 2017 muestran proyecciones de crecimiento más moderadas (2,8% y 3,5% respectivamente), que evidencian una alta paridad con las tasas de crecimiento real observadas (2,6% y 2,8%).

## Tipo de cambio nominal

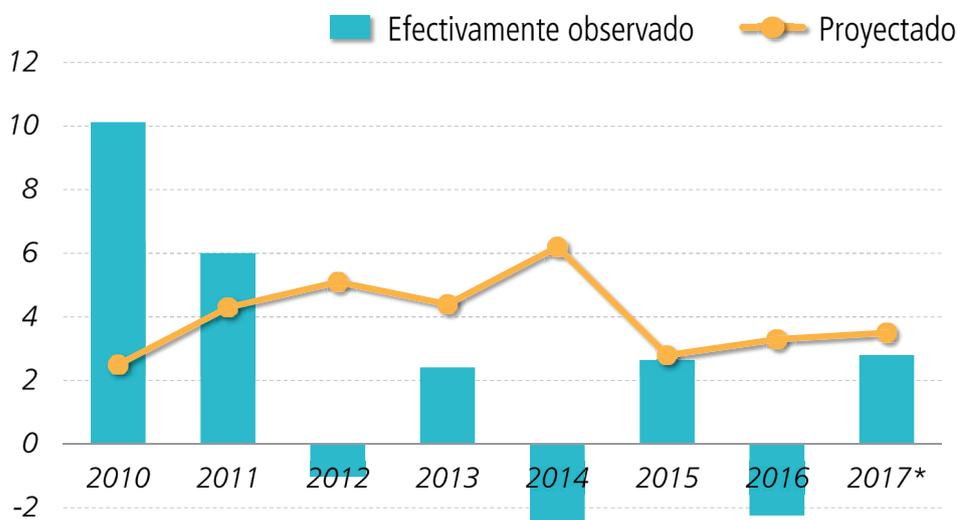
Marcando una diferencia notable con las variables analizadas anteriormente, las proyecciones de la evolución del tipo de cambio nominal (TCN) suelen ser más cercanas comparado con el promedio de la cotización para el total del año.

<sup>3</sup> Es importante mencionar que las mediciones de crecimiento del PBI realizadas por el INDEC (2008 en adelante) se basan en tasas de inflación con escasa credibilidad. Discrepancias en los índices de precios generan importantes distorsiones en algunas mediciones, dentro de las cuales se encuentra el nivel de PBI, y su consecuente tasa de crecimiento real.

<sup>4</sup> Bocchio, C. (2010). Ciclo Político Económico. Una aplicación para Argentina.

## Gráfico 2: Tasa de crecimiento real del PBI proyectado y efectivamente observado

Tasa de crecimiento real anual - Años 2010 a 2017



\* Estimaciones realizadas por el CREEBBA.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Oficina Nacional de Presupuesto e INDEC

Tal como se observa en el gráfico 3, las estimaciones sobre la evolución del TCN muestran una paridad entre lo proyectado y lo observado, con diferencias de  $\pm 5\%$ , excepto en los años 2014 y 2016. En dichos años el PAPAN subestimó el TCN en 28% y 36%. Estas diferencias pueden ser explicadas por la particular evolución de la cotización del dólar en los años 2014 y 2016. Más específicamente, a comienzos de ambos años, el TCN sufrió una depreciación de importancia (saltos) que alcanzó valores del 12% en enero del 2014 y 19% en enero del 2016. Estos saltos a comienzo de año afectaron notablemente el promedio anual de la cotización lo que generó las disparidades con respecto a lo proyectado.

Otra observación se da en los años 2015 y 2017, dado que allí las proyecciones sobrestimaron (aunque con una baja diferencia) el valor efectivamente observado para el promedio del año. El año 2017 cerró con un TCN de \$ 17,7 por u\$s, totalizando el año en un promedio de \$ 16,6 por u\$s, apenas 40 centavos por debajo de las proyecciones del PANP (proyección para el 2017 de \$ 17,0 por u\$s).

Salvo las mencionadas excepciones, el mercado de divisas se mostró estable (sin grandes shocks) durante gran parte del período analizado, principalmente por las regulaciones impuestas por el poder ejecutivo (de-

17,7 \$/u\$s TCN promedio 2017

nominada comúnmente cepo cambiario), y las intervenciones realizadas por el BCRA (sistema de flotación administrada).

Con el objetivo de contener la fuga de dólares, en octubre del 2011 el poder Ejecutivo implementó una serie de medidas para controlar la compra de moneda extranjera por parte de particulares y empresas, hecho que generó un menor volumen en las transacciones del mercado de divisas y con ello una mayor estabilidad. En diciembre del 2015 se pone fin a estas limitaciones, permitiendo que la cotización del dólar se rija por el funcionamiento de la oferta y la demanda, aunque bajo intervenciones del BCRA.

## Resultado primario

Las diferencias entre las proyecciones y los datos efectivamente observados vuelven a ser muy marcadas. Continuamente el Ejecutivo estimó resultados primarios (la diferencia entre ingresos y gastos, excluidos los gastos por intereses de la deuda) superavitarios hasta

el año 2017, sin embargo, la realidad mostró en los últimos 8 años resultados primarios deficitarios y crecientes.

Al igual que lo ocurrido con el resto de las variables analizadas, el año 2014 es el que presenta la mayor diferencia entre el valor proyectado y el observado. Para este período, se propuso una meta de un resultado superavitario del orden del 2,4% del PBI, cuando el año cerró con un resultado deficitario de 3,5% del PBI. Entre ambas puntas hubo un desfase de 5,9%, equivalente a u\$s 33.000 millones al tipo de cambio promedio de 2014.



En el año 2017 se incorpora por primera vez al PAPN un resultado primario deficitario de 2,4% del PBI. El resultado observado, si bien se mantiene en valores negativos (-3,6 del PBI), es inferior al resultado del año previo, cortando con la tendencia expansiva de los déficits primarios. En consecuencia, el 2017 se presenta como el período fiscal donde existe la menor diferencia absoluta entre las metas y los resultados observados.

## Proyecciones del presupuesto 2018

Las pautas macroeconómicas para las variables consideradas en el presente estudio e incluidas en el Pre-

supuesto de la Administración Pública Nacional (PAPN) 2018 son:

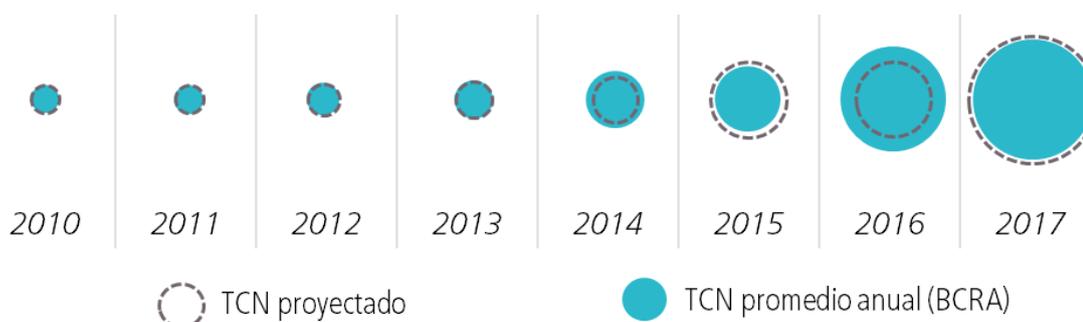
- Tasa de inflación medida a través del IPC de un 15,7% anual<sup>5</sup>.
- Crecimiento real del PBI de 3,5%.
- Tipo de cambio nominal promedio de \$ 19,3 por dólar.
- Resultado primario deficitario del 3,2 del PBI.

En el gráfico 5 se presentan las proyecciones de las principales variables del PAPN, así como también las diferencias relativas con respecto a lo proyectado en el año anterior. Con respecto a las cuatro variables analizadas, se observa que solo la variación anual de IPC posee una diferencia negativa (-7,7%) con respecto a las proyecciones de 2017. En datos del IPC CREEBBA, los precios deberían tener una tasa de crecimiento 7.4 pp menor a la observada en 2017.

Con respecto al crecimiento real del PBI, el presupuesto 2018 estima la misma tasa de crecimiento que para el año 2017. Si bien esta estimación resulta a priori con un mayor grado de moderación, es necesario tener en cuenta que los últimos tres años pares (años no electorales) las tasas de crecimiento real del PBI presentaron valores negativos. Sin embargo los valores de crecimiento con los cuales cierran los últimos dos trimestres de 2017 sentarían las bases para esperar un 2018 con un crecimiento positivo de su producto interno.

**Gráfico 3: Cotización proyectada y efectivamente observada (promedio anual) del tipo de cambio nominal**

\$ por u\$s - Años 2010 a 2017

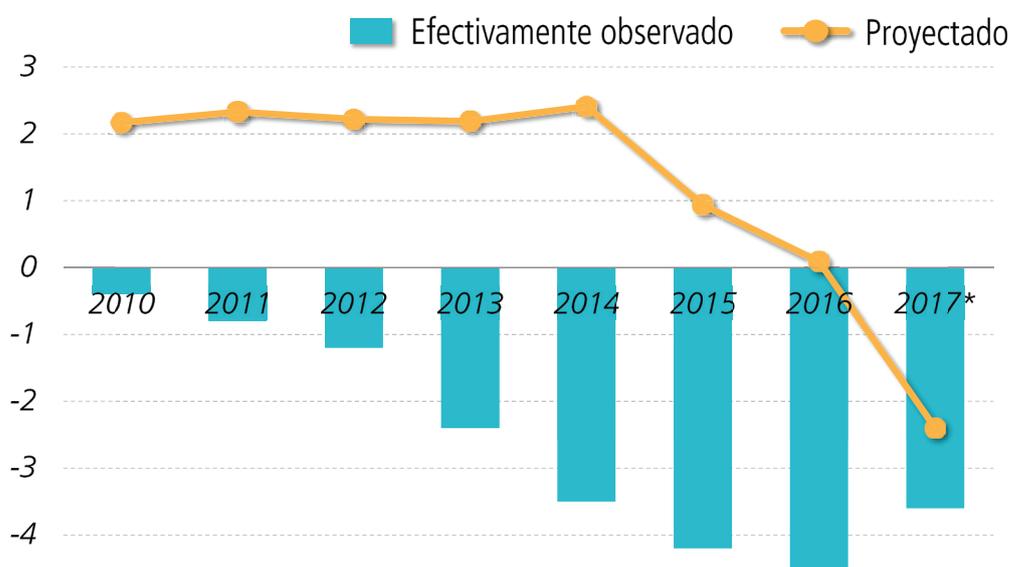


**Fuente:** Elaboración propia en base a datos de la Oficina Nacional de Presupuesto e INDEC.

<sup>5</sup> De acuerdo a la conferencia de prensa del día 28-12-17 por parte del Ministerio de Hacienda, BCRA y Jefatura de Gabinete Nacional, se revisó la tasa de inflación proyectada al 16%

**Gráfico 4: Resultado primario proyectado y efectivamente observado**

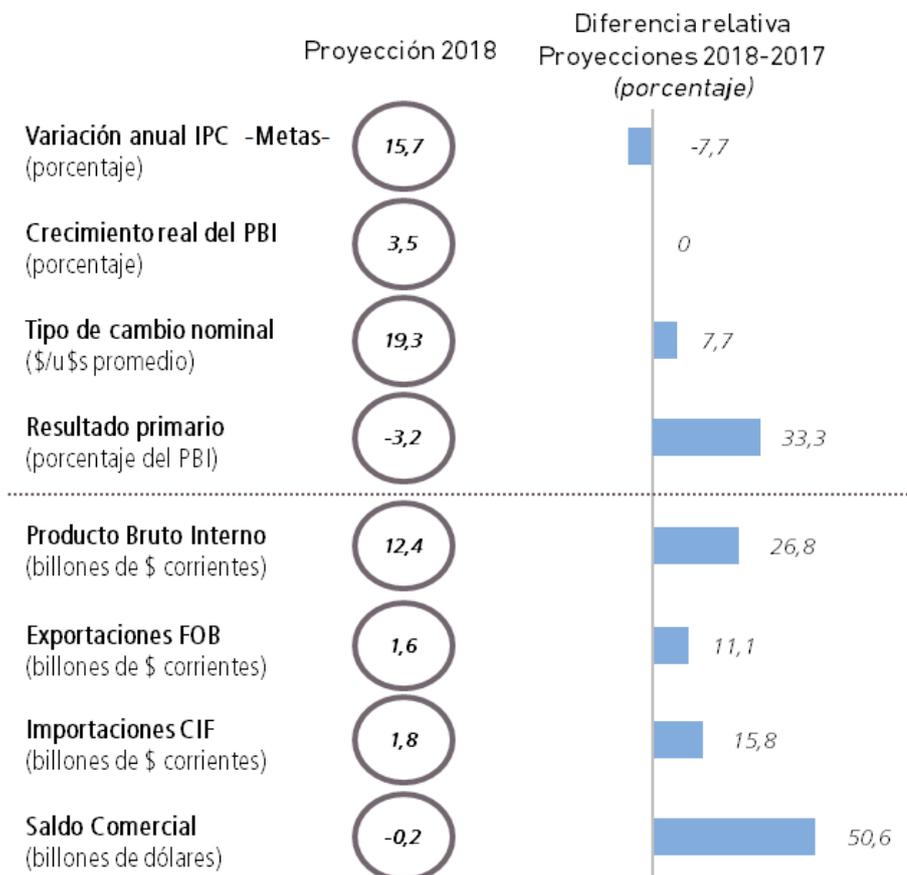
Porcentaje del PBI - Años 2010 a 2017



\* Estimaciones realizadas por el CREEBBA.

**Fuente:** Elaboración propia en base a datos de la Oficina Nacional de Presupuesto y el Ministerio de Hacienda de la Nación.

**Gráfico 5: Proyecciones de las principales variables macroeconómicas 2018**



**Fuente:** Elaboración propia en base a datos de la Oficina Nacional de Presupuesto

Las proyecciones del tipo de cambio nominal prevén un aumento del 7,7% con respecto a lo programado en 2017, con lo cual se presagia que, más allá de pequeños saltos en la cotización del dólar, se estima un sendero de crecimiento estable en el corriente año. Teniendo en cuenta que se proyecta una tasa de inflación del orden del 15,7%, el cumplimiento en las metas del TCN implica una apreciación del peso y una menor competitividad para el comercio exterior. Sin embargo, finalizado el mes de enero de 2018 el TCN promedio ascendió a los \$ 19,0 por u\$s, por lo cual el cumplimiento de la meta propuesta parece difícil de cumplirse, dado que el promedio anual de \$ 19,3 por u\$s requerirá un estancamiento de la cotización, escenario poco probable en una situación de inflación de dos dígitos, balanza comercial (exportaciones menos importaciones) deficitaria, y dependencia del mercado financiero internacional para el ingreso de divisas (cuenta capital).

En concordancia con el año anterior, el poder Ejecutivo plantea metas deficitarias para las cuentas públicas. Para este nuevo período fiscal, proyectan un aumento del 33% en el resultado primario con respecto a lo planificado para 2017 (pasando de -2,4% a -3,2% del PBI), resultando un rojo en las finanzas públicas de \$ 395.000 millones. Sin embargo, comparando con los valores efectivamente observados de 2017, se estima una leve reducción del déficit primario, el cual pasaría de los -3,6% que se estima cierre el 2017 al -3,2% proyectado para el 2018. Con respecto a años anteriores, las proyecciones para el 2018 se presentan menos ambiciosas

Basados en el análisis expuesto, y en concordancia con lo ocurrido en el 2017, *el Presupuesto de la Administración Pública Nacional 2018* luce más realista en las proyecciones de las principales variables macroeconómicas con relación a lo observado en los últimos años. No obstante, la tasa de crecimiento estimada en 3,5%, las previsiones de inflación del 15,7% y el déficit primario de 3,2% del PBI esperado requerirán para su cumplimiento un gran esfuerzo de coordinación en materia de política económica por parte del gobierno.

Si bien las discrepancias entre las proyecciones del PAPN y las mediciones efectivamente observadas tienden a ser menores, para consolidar estas trayectorias será prudente esperar a los resultados de los próximos años.

# DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN PRIVADA LOCAL EN EL AÑO 2017

El sector de la construcción presentó en el último año un incremento en la superficie cubierta autorizada superando la caída registrada en el año 2016. El repunte de la actividad estuvo canalizado en la mayor construcción de departamentos (multifamiliares) y viviendas unifamiliares. Dado que a lo largo del 2017 se recuperó el valor del m<sup>2</sup> construido en términos reales, se estima que las inversiones autorizadas en el sector de la construcción ascienden a los \$3.740 millones (equivalentes a u\$s 223 millones), lo que representa un incremento del 47% con respecto al monto invertido durante 2016.

La actividad de la construcción constituye un fiel termómetro de la situación de la economía en su conjunto. Se trata del sector con mayor efecto multiplicador en la economía y uno de los que más aporta a la generación de puestos de trabajo tanto de modo directo como indirecto. Genera múltiples encadenamientos con otras ramas de actividades vinculadas e importantes flujos monetarios en concepto de cadenas de pago por prestación de servicios y comercialización de materiales e insumos. Es por eso que integra un sector particularmente observado dado que su comportamiento y evolución impactan en la marcha de la economía real.

El presente estudio analiza las estadísticas de la construcción correspondientes al año 2017 en Bahía Blanca, con el enfoque orientado a analizar el desempeño del sector. Por tal motivo, su conducta y transición durante el año pasado permitirá arribar a diferentes conclusiones vinculadas a comparaciones interanuales, por tipo de inmuebles como también estimaciones sobre los costos e inversiones realizadas.

## Estadísticas locales de construcción privada

De acuerdo a lo que se desprende de la base de datos de permisos de construcción informados por la Central Territorial de Datos del Departamento de Catastro de

la Municipalidad de Bahía Blanca, en el año 2017, se expidieron 844 permisos de construcción para diversos proyectos edilicios. En términos de superficie, significaron 217,5 mil metros cuadrados de nueva construcción proyectada<sup>1</sup>. Efectuando una comparación interanual, la actividad retrocedió un 5% en términos de cantidad de permisos autorizados, pero representó un aumento del 13% medido en superficie cubierta (m<sup>2</sup>). Por lo tanto, la performance del principal motor de la economía real estaría indicando una leve mejora en el año 2017, que implica un aumento en la demanda de



<sup>1</sup> Los datos mencionados corresponden a construcciones autorizadas con permiso, sin embargo, el Departamento de Catastro informa también datos de construcciones no autorizadas o sin permisos. En el 2017 se registraron 722 construcciones sin permiso que representaron una superficie de 79,5 mil m<sup>2</sup>. Estos registros se tendrán en cuenta únicamente en el último apartado "Estimación de inversión total (autorizada + no autorizada)".

materiales y servicios técnicos, y principalmente un impacto sobre el empleo directo, teniendo en cuenta que el sector construcción genera aproximadamente el 6% del producto<sup>2</sup> y el 10% del total de puestos laborales en Bahía Blanca<sup>3</sup> (CREEBBA – IAE n° 145: Aporte de la construcción privada al producto bruto local).

A pesar de la mejora respecto al año 2016 los valores registrados en el corriente año no lograron superar (ni en cantidad de permisos ni en superficie autorizada) los registros del año 2015, que se presenta como uno de los mejores años para el sector de la construcción desde el 2010 a la actualidad.

El gráfico 1 muestra la trayectoria de la construcción local en cantidad de permisos y en superficie autorizada durante los últimos ocho años. Como puede observarse, entre 2010 y 2013 el sector se mantuvo estable tanto en términos de superficie como de permisos. A partir de 2014 la actividad de la construcción presenta, por un lado, una inestabilidad en la superficie construida (períodos recesivos en 2014 y 2016 y de auge en 2015 y 2017), y por otro una caída constante en la cantidad de permisos, lo que supone un aumento en la superficie unitaria promedio de construcción. De todo el período analizado el 2015 se presenta como el de mayor importancia para el sector de la construcción en la localidad de Bahía Blanca.

La superficie promedio por proyecto autorizado se ubicó, durante 2017, en 258 m<sup>2</sup>. Esto representa un importante incremento, cercano a 19% con respecto a la superficie unitaria media alcanzada en el 2016. Si bien se proyectaron menos obras, en promedio resultaron de mayores dimensiones, lo que llevó al sector a un incremento de la actividad en términos interanuales.

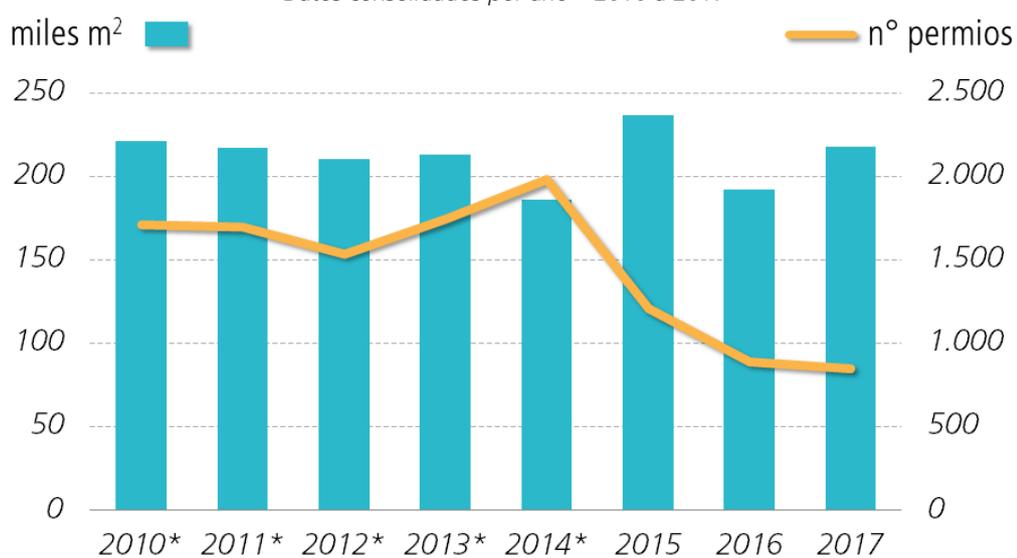
El desempeño sectorial desagregado por tipo de inmueble y medido en nueva superficie cubierta autorizada (gráfico 2) revela que viviendas unifamiliares explica la mayor parte de la construcción total (los 92 mil m<sup>2</sup> de vivienda construidos representan el 42% de la superficie total).

Durante todo 2017 se autorizó un 25% más de viviendas unifamiliares que en 2016, lo que lo ubica como el segundo rubro de mejora relativa con respecto al año anterior.

Por su parte, las viviendas multifamiliares o departamentos (representaron en 2017 el 21% de la superficie total) fueron el rubro con mayor crecimiento relativo respecto a 2016. Mientras que durante 2016 se autorizaron 18 mil m<sup>2</sup> para la construcción de departamentos, en 2017 ese valor alcanzó los 45 mil m<sup>2</sup>, dos veces más que en año anterior. Estos resultados muestran que los emprendimientos inmobiliarios de gran ta-

**Gráfico 1: Construcción autorizada con permiso en Bahía Blanca**

Datos consolidados por año – 2010 a 2017



\* Dato autorizado estimado en base al consolidado total del año

**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca

<sup>2</sup> CREEBBA - Estimación del Producto Bruto año 2013. Para mayor detalle sobre estimación del Producto Bruto del partido de Bahía Blanca puede acceder al informe publicado en <http://creebba.org.ar/MIXf8>.

<sup>3</sup> CREEBBA – IAE n° 145: Aporte de la construcción privada al producto bruto local, disponible en <http://creebba.org.ar/vp9H0>.

maño exhiben expectativas optimistas por parte de los inversores, los cuales apuestan al sector, acompañando la reactivación de la demanda de las unidades construidas. La mencionada reactivación se observa principalmente en las unidades funcionales y los departamentos de una habitación, que son la categoría que presenta un crecimiento interanual consolidado, básicamente impulsado por el repunte de los créditos hipotecarios para compra de viviendas<sup>4</sup>. Según informa el Banco Central de la República Argentina (BCRA) en noviembre de 2017 el saldo de crédito hipotecario creció un 133% con respecto al mismo período del año 2016.

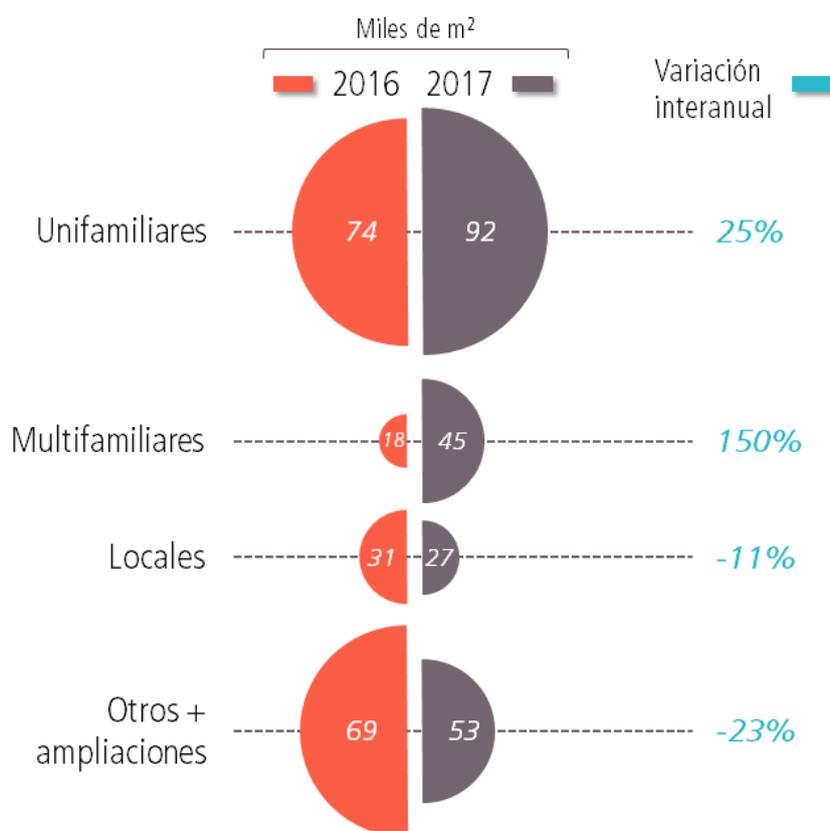
Por su parte, tanto la construcción en locales comerciales e industriales, como las ampliaciones registraron

bajas con respecto a lo autorizado en 2016. Más específicamente, las ampliaciones que en 2017 representaron el 21% de la construcción total (45 mil m<sup>2</sup>) sufrieron una caída interanual (i.a.) del 18%. Los locales para cualquier destino, esto incluye tanto locales comerciales como industriales, tuvieron una disminución de 11% i.a. (este rubro alcanzó los 27 mil m<sup>2</sup> autorizados). Por último, el resto de los permisos, denominado otros destinos, fue el rubro más afectado con una caída i.a. del 44% (sin embargo, es el rubro con menos participación, dado que en 2017 representó el 4% de la construcción autorizada total).

Las estadísticas que evalúan el desempeño de la construcción a nivel nacional muestran que el año 2017

### Gráfico 2: Construcción autorizada en Bahía Blanca por rubro

Miles de m<sup>2</sup> años 2016 y 2017 y variación interanual



**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la Municipalidad

<sup>4</sup> CREEBBA – IER n° 86 nov-dic 2017, disponible en <http://creebba.org.ar/cG3C7>.

finalizó con incrementos similares a los registrados para la localidad de Bahía Blanca. En este sentido el Índice Sintético de la Actividad de Construcción (ISAC) del INDEC<sup>5</sup> relevó un incremento acumulado del 12,7% para 2017, mostrando en julio, octubre y noviembre los meses de mejores desempeños. Por su parte, el Índice Construya<sup>6</sup> registró un incremento acumulado del 13,7% en 2017 destacándose los meses de agosto y noviembre. Tal como se mencionó, la actividad del sector en la localidad registró un incremento del 13% en los metros construidos, en sintonía con el crecimiento nacional.

## Costos de referencia

En base a la información publicada por la revista Obras y Protagonistas, es posible tener una fiel referencia de los costos estándar promedio por metro cuadrado de edificación en la ciudad. Cabe aclarar que dichos costos excluyen el valor del terreno, los honorarios del proyecto y dirección técnica, impuestos, sellados, derechos municipales de construcción y demás gastos no detallados en la memoria descriptiva. Las estimaciones se realizan para tres modelos estandarizados de construcción: C1, C2 y C3:

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

Según menciona la publicación, los modelos analizados responden a construcciones a realizar con materiales tradicionales y en base a las normas del buen arte, mediante subcontratos separados. El valor promedio por metro cuadrado, considerando los tres modelos descriptos, alcanzó en diciembre (último valor del año) un total de \$18.931 un 27% más que en igual mes del año 2016. Este incremento se ubicó por encima de la inflación minorista local para el mismo período, estimada en 23%, según el IPC CREEEBBA.

Entre los modelos considerados, C1 es el que más avanzó, con un aumento del 32%, (casi 10% por encima de la inflación acumulada del IPC CREEEBBA). Por el contrario, los modelos C2 y C3 tuvieron aumentos similares al IPC alcanzando valores de variación i.a. de 24% y 25% respectivamente.



Como se observa en el gráfico 3 durante el período 2010-2017 el costo de la construcción tuvo un crecimiento ininterrumpido pero estable en términos corrientes (línea naranja). Por su parte, en términos constantes o reales (deflactados a precio de diciembre del 2017 en base a IPC CREEEBBA) el costo de la construcción tiene un comportamiento más oscilante, registrando su mínimo en mayo de 2016.



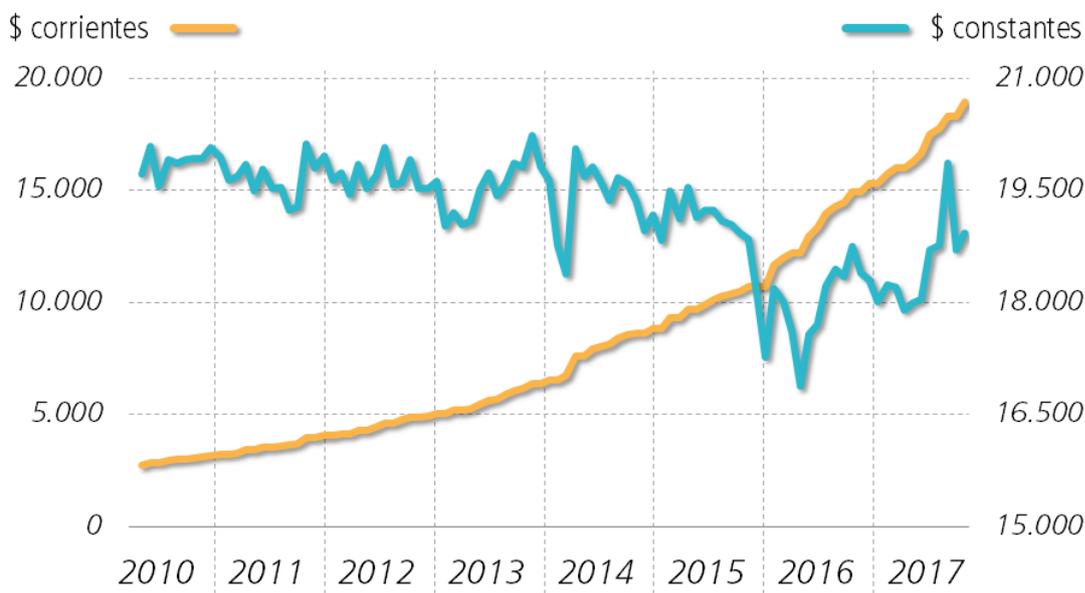
Durante el período 2010 a 2013 el costo real de la construcción se mantuvo fluctuando entre los \$14.000 y los \$17.000. A partir de enero de 2014 comienzan a existir mayores perturbaciones en el costo de construcción, más asociadas a la dinámica inflacionarios que al valor nominal del metro cuadrado. Salvo algunas recuperaciones, el costo real decayó hasta tocar el piso en mayo de 2016 (recordemos que el año 2016 registró una inflación minorista del 37,4% según el IPC CREEEBBA). Recién a mediados de 2016 se tiende a revertir la tendencia decreciente (la tasa de variación mensual del valor de la construcción en términos nominales comienza a crecer más que la inflación), lo que permitió finalizar el año en valores reales cercano a los de 2015.

<sup>5</sup> El ISAC muestra la evolución del sector de la construcción según el comportamiento de la demanda de un conjunto de insumos representativos y cubre la construcción pública y privada a nivel nacional.

<sup>6</sup> El índice Construya evalúa la evolución del sector de la construcción a través del nivel de actividad (ventas) de once empresas representativas del mercado.

### Gráfico 3: Costo promedio de la construcción en Bahía Blanca

En \$ corrientes y \$ constantes (a precios de diciembre 2017) - enero 2010 a diciembre 2017



Nota: Los precios se actualizan a diciembre del 2017 tomando como referencia IPC-CREEBBA

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la revista Obras y Protagonistas.

Calculado en dólares, el costo por m<sup>2</sup> alcanzó en diciembre de 2017 un valor de u\$s1.070, 13% superior al mismo mes del año anterior. Valorado en la moneda extranjera, el costo de la construcción se encuentra muy cercano a los valores máximos registrados en el período 2010 a 2017. Ese valor (u\$s 1.070) solo es superado por el último cuatrimestre de los años 2013 y 2015, previo a las devaluaciones registradas a finales de los mencionados años.

## Inversiones autorizadas estimadas

Tomando como base de cálculo la cantidad de metros cuadrados autorizados mensualmente para cada categoría de inmuebles y los costos de construcción de referencia para Bahía Blanca, es posible contar con alguna aproximación de los montos invertidos en nuevos proyectos edilicios en la ciudad.

Como se mencionó en el apartado anterior, los costos básicos de referencia, y por consiguiente la inversión estimada, excluyen los gastos en honorarios por el proyecto y dirección técnica, los cuales incrementan (en promedio) en un 10% las erogaciones totales.

Teniendo en cuenta las consideraciones previas, se estima que durante 2017 se proyectaron (y autorizaron) permisos de construcción cuyas inversiones ascienden a los \$3.740 millones (equivalente a u\$s223 millones), lo que representa un incremento del 47% con respecto al monto invertido durante 2016 (un 31% superior en dólares).

Como se expresa en la tabla 1, el mayor peso de las inversiones previstas corresponde a viviendas, que, con \$2.425 millones estimados, explican el 65% del total. Los departamentos, por su parte, captaron el 21%

**\$3.740 millones inversión autorizada estimada**

**u\$s 223 millones inversión autorizada estimada**

(\$781 millones), los locales el 10% (\$393 millones) y otro tipo de construcciones el 4% remanente (\$141 millones).

Conforme a las expectativas optimistas de los inversores la inversión estimada en departamentos se incrementó un 225% con respecto al año anterior. La inversión planeada en viviendas se incrementó un 38% y la correspondiente a locales un 12%. La única categoría que disminuyó en términos interanuales fue la de otras construcciones que cayó un 28%.

El aumento comentado en la inversión global, y aquella volcada a departamentos y locales está expresado en términos corrientes, es decir, con el componente precios incluido. Si se excluye la inflación registrada en el período, se obtienen las tasas de variación reales o constantes. Así es como resulta que la inversión global

en el sector se expandió un 17% en términos reales. Por su parte, el aumento en departamentos en términos constantes fue del 156%, la correspondiente a viviendas de 9% y la de locales de -7%.

De los \$3.740 millones de inversión en construcción autorizada, el 17% se concentró en el mes de diciembre, seguido en importancia por el mes de julio y abril, ambos con el 12%. Siguiendo con la tendencia de los últimos años, la inversión en construcción autorizada es mayor en el segundo semestre. Más específicamente, en la localidad de Bahía Blanca el primer semestre acumula el 36% de la inversión (\$ 1.360 millones) y el segundo semestre el 64% restante (\$ 2.380 millones). La dinámica de la inversión a lo largo de los meses se observa más detalladamente en el gráfico 4.

**Tabla 1: Inversión estimada en construcción autorizada para la localidad de Bahía Blanca**

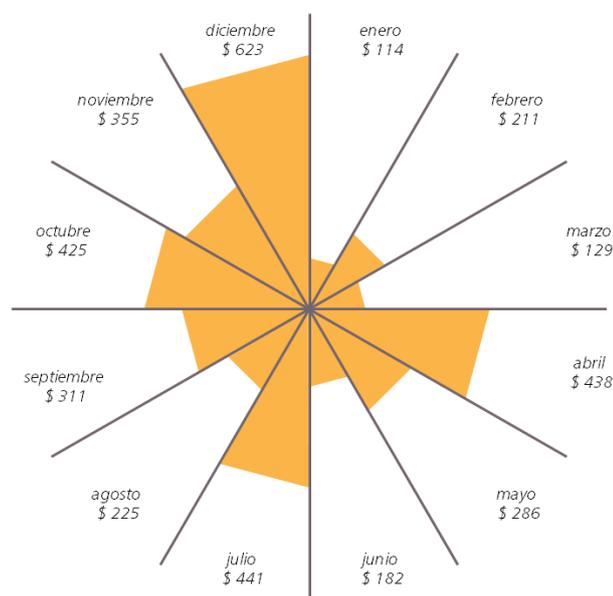
*En millones de pesos años 2015 a 2017 y variación interanual*

	Inversión estimada (millones de \$)			Variación interanual (%)	
	2015	2016	2017	2015-2016	2016-2017
Viviendas	1.741	1.763	2.425	1%	38%
Departamentos	281	240	781	-14%	225%
Locales	275	351	393	28%	12%
Otros	75	197	141	165%	-28%
Total	2.372	2.552	3.740	8%	47%

**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca y revista Obras y Protagonistas

**Gráfico 4: Inversión estimada en construcción autorizada por mes para Bahía Blanca**

*En millones de pesos. Año 2017*



**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del revista Obras y Protagonistas.

## Estimación de inversión total

El Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca registra en forma separada las construcciones (permisos y superficie) autorizadas según la normativa vigente y las construcciones no autorizadas que mediante programas de regularización y de inspecciones logran regularizarse.

En principio, los registros no autorizados no fueron considerados dentro del análisis actual, en función de que no es posible comprobar que temporalmente correspondan al período 2017. Es decir, pueden tratarse de construcciones de años anteriores que se regularizan durante 2017. Sin embargo, se realiza también una valorización de los mencionados conceptos para poder generar un valor más acabado de la inversión total.

Tomando en cuenta tanto la inversión autorizada (con permiso) como la no autorizada (sin permiso) en 2017 el sector de la construcción generó un movimiento monetario de \$5.027 millones (o u\$s300 millones), dentro de los cuales \$1.287 millones (25%) corresponden a inversión no autorizada (tabla 2).

La inversión total en dólares (se toma la comparación en moneda extranjera para aislar el componente inflacionario) creció un 35% con respecto a 2016 (u\$s221 millones), pero no logró superar la inversión estimada en el 2015 (u\$s 314 millones). Por su parte en los últimos 3 años la proporción de inversión no autorizada (sin permisos) se encuentra en crecimiento, dado que en 2015 representaba el 18% y en 2016 un 22% de la inversión total.

**Tabla 2: Datos sobre construcción autorizada (con permiso) y no autorizada (sin permiso)**

*Consolidado año 2017*

	Con permiso	Sin permiso	Total
N° de permisos	844	722	1.616
Superficie (miles de m <sup>2</sup> )	218	79	297
Inversión estimada (millones de \$)	3.740	1.287	5.027
Inversión estimada (millones de u\$s)	223	77	300

**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca y revista Obras y Protagonistas

# PERFIL DEL SECTOR AGROPECUARIO REGIONAL

El sector agropecuario constituye uno de los pilares de la actividad económica en la mayoría de los partidos de la zona. En los últimos años la actividad agrícola presenta un crecimiento en el volumen de producción (cerca de 5 millones de ton) pero enmarcado en una caída en la participación a nivel nacional por un menor crecimiento relativo en la productividad. Por su parte el sector ganadero se encuentra en un sendero de recuperación posterior a la caída histórica de stocks del año 2010, manteniendo el perfil criador que se observa en la región.

El sector agropecuario a nivel regional constituye uno de los pilares de la actividad económica en la mayoría de los partidos que componen la zona. Considerables volúmenes de producción, importante inversión en la superficie sembrada total, flujos comerciales y de servicios asociados a la actividad, caracterizan el dinamismo del sector analizado. El estudio presentado a continuación tiene como objetivo mostrar el perfil actualizado del sector agropecuario regional, con información cuantitativa que permita dar una idea de su tamaño, su evolución en los últimos años y a partir de los datos exhibidos, inferir los factores que se consideran relevantes y al mismo tiempo en el contexto macroeconómico actual, presentar un escenario probable en términos de perspectivas para el sector en el corto y mediano plazo.

**7.800** explotaciones agropecuarias

La región de estudio abarca los siguientes 12 partidos del sudoeste de la provincia de Buenos Aires: Bahía Blanca, Coronel Rosales, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Coronel Suárez, Patagones, Puan, Saavedra, Tornquist, Villarino Adolfo Alsina y Guaminí. La ganadería vacuna y los cultivos de trigo, cebada cervecera, girasol, maíz y soja constituyen las actividades representativas del sector a nivel local.

A partir de datos del Censo Nacional Agropecuario del año 2002, en los partidos considerados, existían 7.800 explotaciones agropecuarias y la superficie de las mismas abarcaba 6,2 millones de hectáreas, representando un 25% de la superficie agropecuaria total en la provincia de Buenos Aires<sup>1</sup>. Respecto al uso de la tierra, el área asignada a cultivos a partir de la misma fuente de información considerada, era de 2 millones de has y significaba también el 25% de la superficie sembrada a nivel provincial con los mismos cultivos.

**6,2** millones de hectáreas

Dentro de las características agro-climáticas, el régimen hídrico de la zona analizada es sub-húmedo seco, con precipitaciones anuales que van de los 400 mm a los 800 mm, decreciendo de este a oeste. La temperatura media anual es de 14° C. La presencia de suelos de diversas texturas, lluvias escasas y distribuidas erráticamente, determinan un perfil productivo caracterizado por una actividad tradicionalmente mixta (agrícola-ganadera), donde la agricultura está representada actualmente por el trigo y cebada en un 50% de la superficie y en el otro 50% explicada por la soja, el maíz y el girasol en ese orden de relevancia. Respecto a la ganadería está caracterizada por bajos y medios requerimientos como la cría y la recría de hacienda vacuna, mientras

<sup>1</sup> A partir del próximo Censo Nacional Agropecuario a realizarse por el INDEC en el presente año se podrán actualizar estos datos a nivel regional.

que la invernada pastoril ha perdido importancia relativa durante los últimos 15 años.

En sentido opuesto el engorde a corral ha experimentado un incremento considerable en el mismo periodo de tiempo.

## Indicadores agrícolas: producción, superficie y rendimiento

**Crecimiento en el volumen de producción:** En términos históricos la producción agrícola regional ha evidenciado una evolución positiva en volúmenes totales anuales. Considerando el período 1994 a 2017 los primeros años de la serie promediaron las 3 millones de toneladas anuales, en un segundo sub-periodo se alcanzó un promedio de 3,7 millones de toneladas y en las últimas 7 campañas el promedio alcanzó 4,5 millones de toneladas por periodo. Comparando el inicio de la serie con el final de la misma se puede afirmar que existió en promedio un incremento superior al 50% en términos de producción agrícola global anual (gráfico 1).

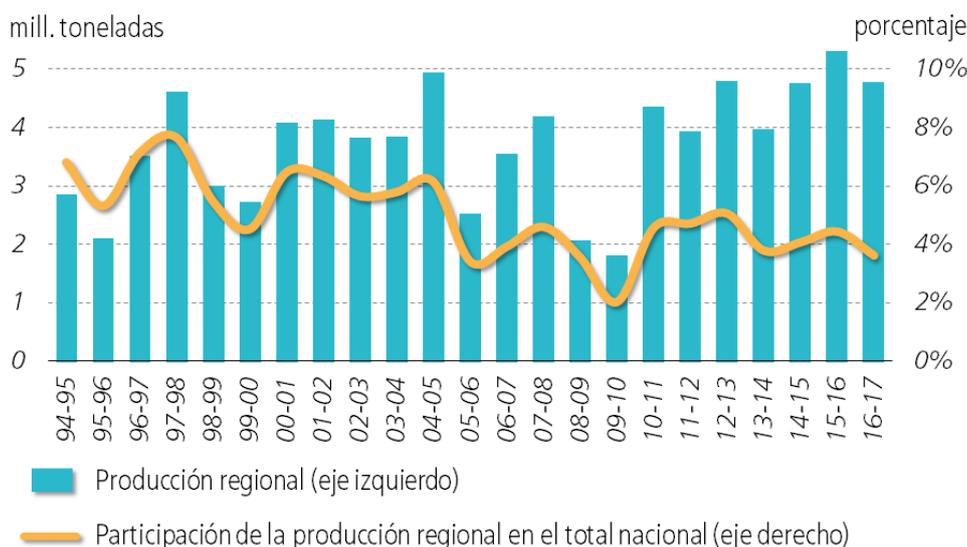
**Caída en la participación a nivel nacional:** A pesar de esta variación positiva la participación en la producción nacional ha experimentado una pérdida relativa, pasando de un 7% en el comienzo de la serie a

un 4% promedio en las últimas campañas. Lo anterior refleja una divergencia importante respecto a la tasa de crecimiento del resto del país con respecto a la región en términos de producción agrícola. No obstante esto, se observa un elemento que no tiene antecedentes a nivel regional, logrando en 3 campañas consecutivas una producción cercana a las 5 millones de toneladas anuales. Para una región caracterizada por la elevada variabilidad climática-productiva representa un factor destacado a nivel histórico (gráfico 1).

**Cambio en el perfil productivo:** La superficie sembrada a nivel regional ha experimentado una importante modificación en su composición aunque no en su extensión total. Este cambio estructural que se observa en el periodo 1994 a 2017 expresa un cambio en el perfil productivo, pasando de una relación 70/30 entre cultivos de cosecha fina y cultivos de cosecha gruesa en el inicio del periodo considerado a una relación 50/50 en las últimas campañas (gráfico 2). Los partidos de Cnel. Suárez, Cnel. Dorrego, Adolfo Alsina, Guaminí y Cnel. Pringles incrementaron sustancialmente la superficie con cultivos de cosecha gruesa, en particular soja y maíz (gráfico 3). En algunos de estos partidos la superficie destinada a maíz o soja se multiplicó entre 9 y 10 veces desde el inicio del periodo analizado. Las razones que fundamentan este cambio se asocian a elementos estructurales que tienen que ver con la expansión de la frontera agrícola a nivel nacional, incremento de la

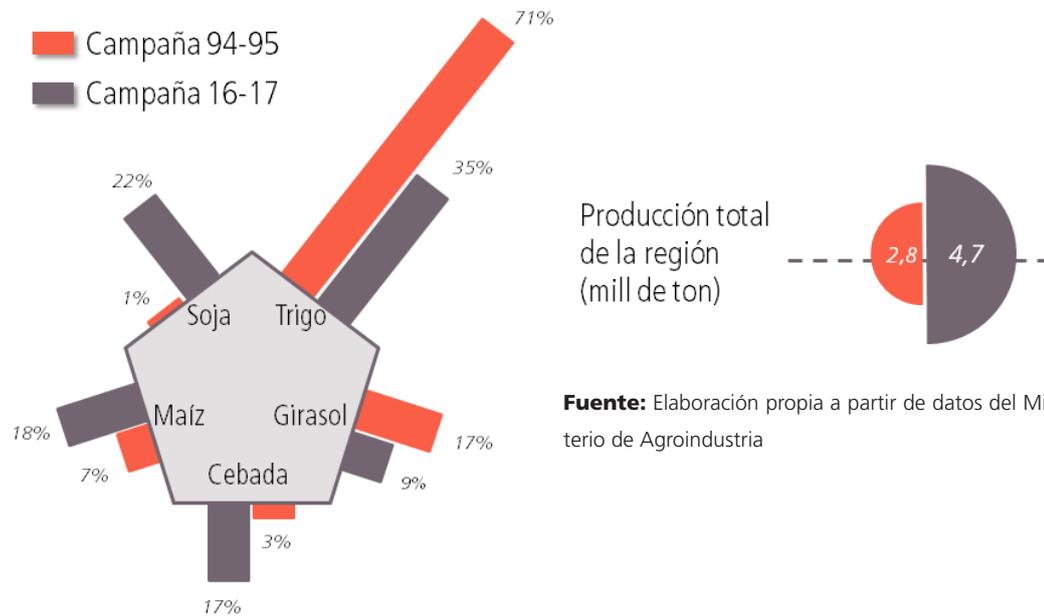
**Gráfico 1: Producción agrícola regional comparativo participación nacional**

Trayectoria desde campañas 1994-95 a 2016-17



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Agroindustria

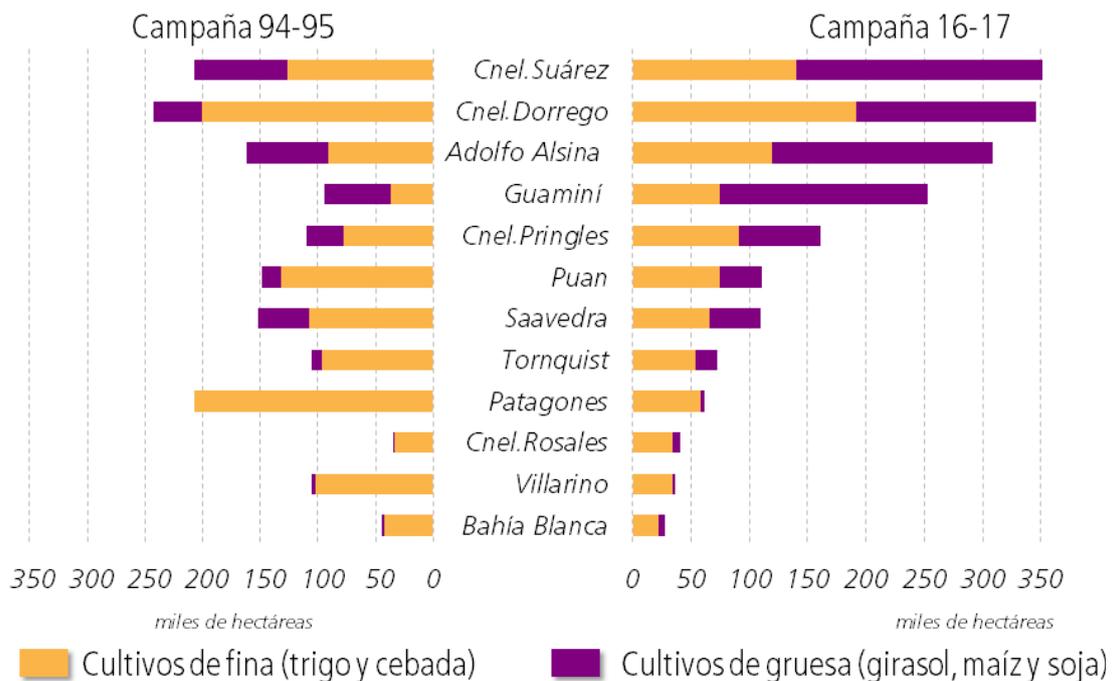
**Gráfico 2: Distribución de la producción agrícola regional por cultivo según campaña**  
 Porcentaje. Comparativo campañas 1994-95 y 2016-17



**Fuente:** Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Agroindustria

**Gráfico 3: Superficie sembrada por partido**

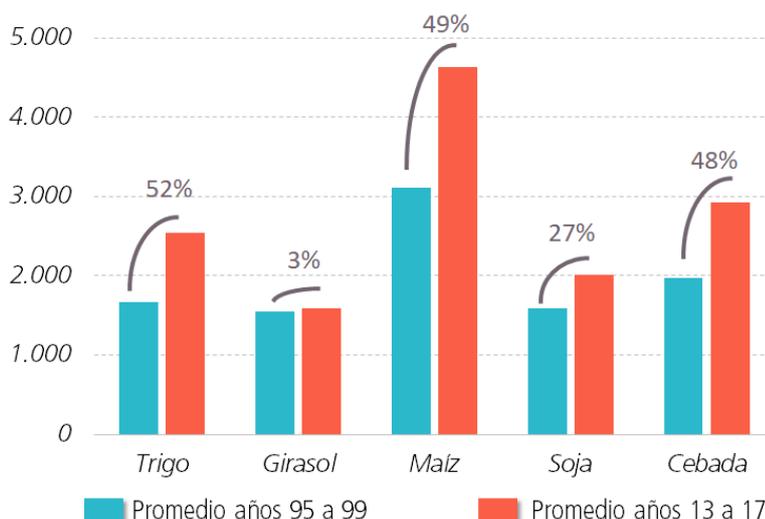
Miles de hectáreas. Comparativo campañas 1994-95 y 2016-17



**Fuente:** elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Agroindustria

**Gráfico 4: Rendimiento por cultivo según campaña**

Toneladas por hectárea. Promedio campañas 1995 a 1999 y 2013 a 2017



**Fuente:** elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Agroindustria

productividad a partir de tecnología genética en semillas, mayor demanda de oleaginosas a nivel mundial y mejoras en la metodología de siembra. Por ejemplo la soja con tecnología resistente a herbicidas representó un hito de suma importancia tanto a nivel nacional como regional.

**Aumento en la productividad:** En términos de rendimiento por hectárea se observa un incremento a nivel regional en el periodo 1994 a 2017, excepto el cultivo de girasol que no refleja variaciones promedio importantes en todo el periodo considerado. Los cultivos de soja, maíz, cebada y trigo reflejan un incremento en la productividad por hectárea cercano al 50%.

Principal factor explicativo del aumento en la producción agrícola total, dado que la superficie sembrada, si bien experimentó un aumento lo hizo en un porcentaje considerablemente inferior. Factores asociados con los avances genéticos en semillas, tecnologías de producción, utilización de insumos, modernización e informatización en la maquinaria, representan los principales elementos explicativos de este aumento en la productividad por hectárea (gráfico 4).

## Indicadores ganaderos: existencias y categorías

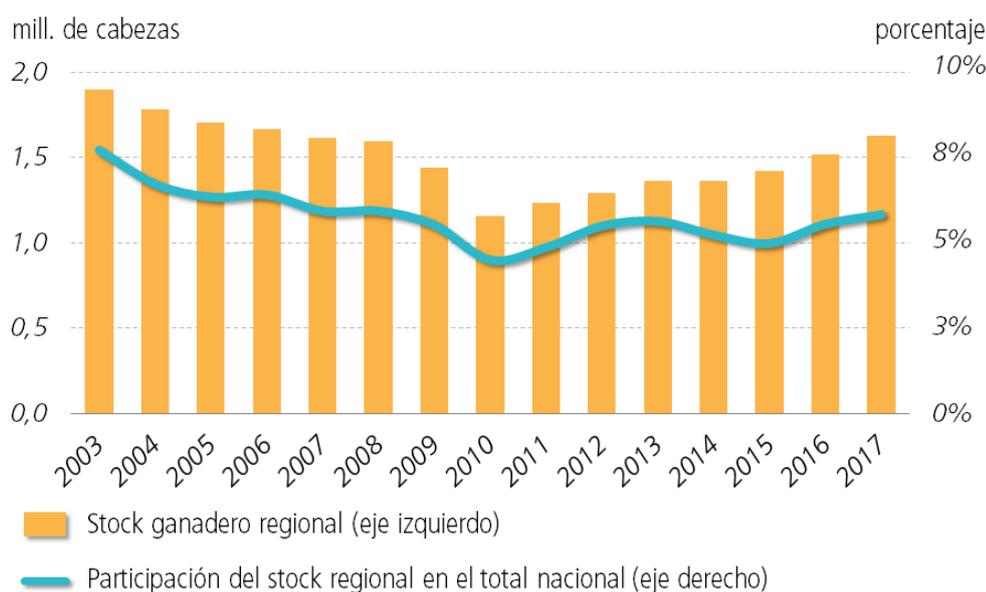
**Caída histórica y lenta recomposición:** La participación del stock ganadero regional en el total nacional a partir de datos de la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa anual<sup>2</sup> (1,6 millones de bovinos) durante el año 2017 representó un valor cercano al 6% (gráfico 5). Este indicador mostró oscilaciones en los últimos 15 años, entre un rango de 1,2 a 1,9 millones de cabezas, producto de periodos de liquidación y retención. En este momento, la región evidencia una tendencia de recuperación que acumula 7 periodos, a partir del punto mínimo histórico alcanzado en el año 2010, después de 8 años de liquidación de existencias. En el mismo sentido se observa un leve crecimiento en la participación del stock regional en el total nacional, después de haber tocado un mínimo histórico inferior al 5% en el año 2010.

La actividad ganadera (en todas sus combinaciones, cría, recria, engorde o ciclo completo) desde el punto de vista de la asignación de la tierra, es la de mayor importancia en la zona, dado que se le asigna cerca del 70% del área disponible para actividades agropecuarias. Dentro de esta actividad, la cría de ganado vacuno se ubica en primer lugar, siendo de menor importancia la cría de ovinos y la producción lechera.

<sup>2</sup> En esta campaña de vacunación se consideran las categorías menores: terneros, novillitos, vaquillonas y novillos.

**Gráfico 5: Stock ganadero regional comparativo participación nacional**

Trayectoria desde 2003 a 2017. Categorías menores del registro de vacunación



**Fuente:** Elaboración propia en base a datos del SENASA.

**Histórico perfil criador:** La composición del rodeo refleja el perfil productivo promedio de la región. Con un 37% de vacas, 15% de vaquillonas, 27% de terneros y terneras, 9% de novillos, 9% de novillitos y 2% de toros, se puede afirmar a partir de datos históricos que más del 70% de las existencias regionales están asociadas a la actividad inicial de la cadena productiva. Esta composición no ha presentado cambios sustanciales desde que se tienen registros a nivel zonal. Si bien existe cierta heterogeneidad productiva entre los distintos partidos que componen la región a partir de sus distintas aptitudes agronómicas, en cada partido prevalecen las categorías mencionadas anteriormente.

La densidad de animales se ubica en 0,5 por hectárea, por debajo de la media provincial de 0,75 por hectárea, lo que revela una actividad menos intensiva en el uso de la tierra y al mismo tiempo muestra las limitaciones en términos de receptividad promedio. Sobre el 25% del territorio provincial, se mantiene el 12% del stock bovino correspondiente a la provincia.

## Perspectivas sectoriales

**Efecto clima:** Un elemento clave y determinante en la evolución sectorial esperada tiene que ver con el factor climático y su alta incidencia sobre los resultados productivos. En tal sentido el régimen de precipitaciones

observado en los últimos meses y los pronósticos a corto plazo anticipan un impacto importante tanto en la agricultura como en la ganadería regional. Informes preliminares de distintos organismos vinculados al sector estiman una pérdida sustancial en la producción de la campaña de granos gruesos 17-18 en la mayoría de los partidos de la región, entre un 20% y un 30% respecto a la campaña anterior. En términos de superficie sembrada se mantuvo sin modificaciones importantes en soja y maíz, mientras que en girasol se redujo cerca de un 10%.

Respecto a la campaña de granos finos 18-19 todavía es prematuro adelantar un posible escenario pero de mantenerse sin grandes modificaciones el marco climático la superficie destinada al trigo y cebada continuará la tendencia decreciente observada en las últimas campañas agrícolas.

En el sector ganadero el impacto del clima se percibe con un retraso importante producto de las características biológicas de la actividad. Dado que el menor nivel de precipitaciones se acentuó en los primeros meses del presente año, no se espera que haya tenido impacto en los servicios de los vientres y por consiguiente los índices de preñez del año actual no deberían reflejar una variación importante respecto al promedio histórico. Sí es de esperar una pérdida en el estado corporal de los vientres y por consiguiente en el peso de destete

en los terneros y un menor valor de comercialización. Un escenario como el mencionado anteriormente podría impactar en la evolución del stock (principalmente hembras) para el año 2019, dado que de mantenerse el periodo de sequía afectando negativamente el índice de preñez del próximo año, se incrementaría la venta de vientres vacíos. En resumen una menor disponibilidad de forraje repercutiría en la producción de carne bovina regional impactando en toda la cadena sectorial, desde la etapa primaria hasta la comercialización.

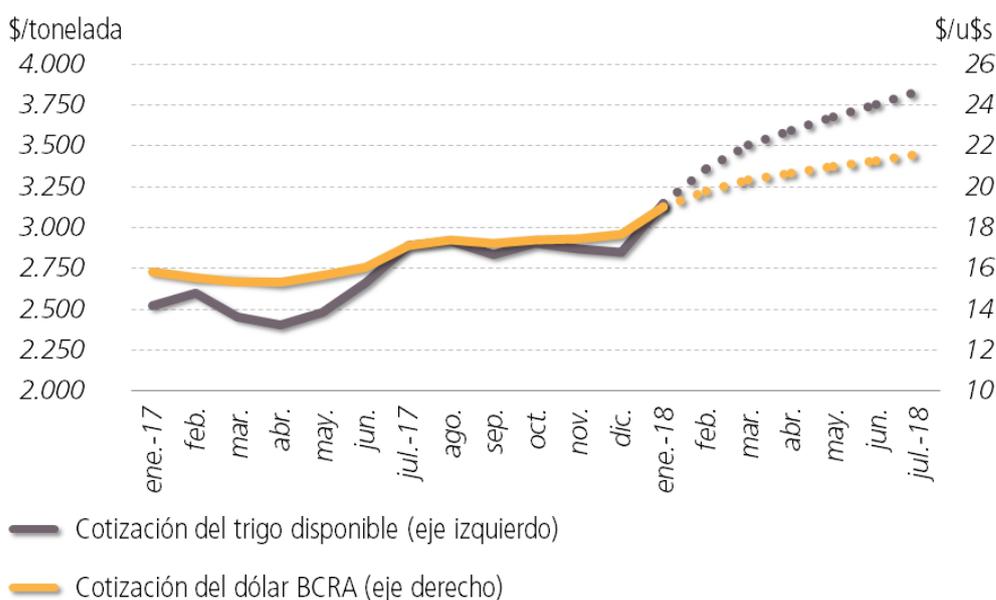
**Tipo de cambio:** En términos macroeconómicos el contexto global repercute sobre el sector agropecuario desde diversos ángulos. El tipo de cambio nominal, si se consideran los últimos 12 meses, subió cerca de un 30%, superando la variación en el nivel general de precios después de un período de estabilidad en su cotización. De mantenerse esta tendencia en el año actual acumularía una suba del 18% en correlato con lo esperado para la evolución del nivel general de precios en el mismo período. Esto implicaría haber sembrado con un valor y cosechado con otro, impactando positivamente en el resultado agrícola nominal. Aunque como se espera una reducción en la producción como consecuencia del menor nivel de precipitaciones, el re-

sultado final dependerá de la magnitud que reflejen las variaciones en la producción y las cotizaciones de los distintos productos agrícolas. A nivel internacional el valor de las materias primas se espera tenga una presión alcista respecto a la cotización actual producto de la menor cosecha esperada en Sudamérica, principalmente en Argentina.

A partir de la cotización futura del trigo en el mercado a término y el tipo de cambio en el mercado RO-FEX se puede estimar la proyección en la cotización del principal cereal comercializado a nivel regional (gráfico 6). En base a esto, la mitad del presente año se estima un valor cercano a los \$ 4.000 por tonelada, un valor que respecto a la cotización actual refleja un incremento del 14% en términos nominales. Cifra que se explica en un 35% por la variación esperada en la cotización internacional y en un 65% por el tipo de cambio futuro. En síntesis, se anticipa una tendencia favorable en el valor del mencionado cereal, aspecto que explica en cierta manera la reducida oferta actual, sumando un elemento de presión en las cotizaciones actuales.

**Gráfico 6: Cotización proyectada del trigo y dólar en el mercado de futuro 2018**

*Trayectoria desde enero 2017 a enero 2018 y proyecciones hasta julio 2018*



**Fuente:** elaboración propia a partir de datos del BCRA y ROFEX



# ANÁLISIS DE COYUNTURA

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

---

# ANÁLISIS DE COYUNTURA

## Índice de Precios al Consumidor

En los meses de diciembre de 2017 y enero de 2018 se evidenció una aceleración del IPC-CREEBBA, el cual tuvo un aumento acumulado del 4,5% (2,1% en diciembre y 2,4% en enero). Este incremento coincide con los mismos meses de los años 2015/16 y 2016/17 mostrando un repunte en los precios minoristas para la localidad de Bahía Blanca.

Dentro del bimestre considerado el capítulo Vivienda es el que presenta la mayor variación porcentual registrando aumentos de 7,1% y 2,1% para los respectivos meses. Estas alzas responden a la entrada en vigencia de las nuevas tarifas de gas (durante el mes de diciembre) y de electricidad (correspondiente a enero), sumado a los incrementos en la actualización de contratos de alquiler que tienen un mayor impacto en esta época del año.

El capítulo Esparcimiento se ubicó en segundo término con aumentos del 3,9% (diciembre 2017) y 4,9% (enero 2018) correspondientes a incrementos, principalmente de tipo estacionales por la temporada estival, de servicios de turismo, hoteles y excursiones.

Transporte y comunicaciones fue el último capítulo que durante el bimestre diciembre-enero presentó un incremento acumulado mayor al del Nivel general (6,6%). Estas alzas se justifican en la actualización de tarifas de transporte público de taxis y remises (diciem-

bre) y de ómnibus urbanos (enero), como así también de variaciones en los combustibles, seguros y el precio de vehículos de transporte personal, que presentan actualizaciones a comienzo de cada año.

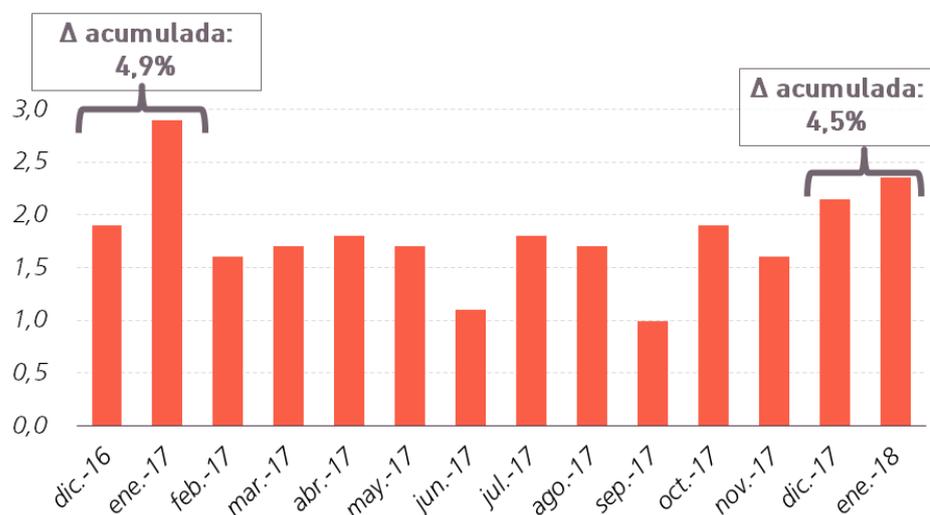
Los capítulos de Alimentos y bebidas, Salud e Indumentaria presentaron variaciones acumuladas que rondan el 3% durante el bimestre considerado, todos menores al acumulado del Nivel general (4,5%).

Alimentos y bebidas, el capítulo de mayor ponderación en el índice, presentó variaciones considerables en frutas frescas, bebidas con y sin alcohol, helados, cereales y derivados, alimentos preparados y carnes, mucho de ellos corresponden a variaciones estacionales. Los aranceles de medicina prepaga y los medicamentos fueron los componentes que impactaron en el aumento del capítulo Salud. Por último, calzados y ropa interior marcaron el aumento en Indumentaria. El resto de los capítulos concluyeron con una inflación acumulada menor: Bienes y servicios varios 2,4%; Equipamiento y funcionalidad 1,9% y Educación 0,6%.

Para el IPC-CREEBBA de enero se comienza con el cálculo de la inflación discriminada por categorías, a partir de lo cual se puede obtener el IPC-Núcleo, que discrimina la inflación de aquellos bienes o servicios que no están afectados por variaciones estacionales, o se encuentran bajo regulación del Estado. En los meses analizados la inflación Núcleo de Bahía Blanca exhibe valores inferiores al Nivel general presentando

**Gráfico 1: Variación mensual del IPC CREEBBA**

Tasa de crecimiento mensual – diciembre 2016 a enero 2017



Fuente: IPC-CREEBBA.

variaciones mensuales de 1,4% en diciembre y 1,6% en enero (0,7 p.p y 0,8 p.p. menos que en Nivel general respectivamente). En contrapartida, la categoría Regulados presenta grandes variaciones para los meses de diciembre (5,2%) y enero (4,3%) y la Estacionales un incremento moderado en diciembre (0,2%) y un repunte en enero (3,1%).

## Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre noviembre-diciembre de 2017 la situación general respecto al período anterior de las empresas bahienses disminuyó, sin embargo sus valores continúan siendo positivos. El saldo de respuesta para este indicador pasó de 12 a 3. Un 13% de los encuestados afirmó que se encontró en una situación peor, el 16% que se vio en una situación mejor, y por último un 71% no presentó cambios de un bimestre al otro. Este comportamiento es calificado como *normal* bajo los parámetros de medición del CREEBBA.

Al realizar un análisis desagregado de la situación general respecto a septiembre-octubre de 2017, por sector, tanto el rubro comercio como servicio mostraron un saldo de respuesta positivo (7 en el caso del primero y 24 para el segundo). Por otro lado, el sector industria presentó un saldo negativo con un valor de -22%.

Al comparar la situación general del bimestre noviembre-diciembre 2017 respecto al mismo período del año anterior los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad, con un saldo de respuesta de -3. Un 18% afirmó que su situación es peor, un 15% se encontró en mejores circunstancias respecto al mismo período del año previo y el 67% manifestó estar en iguales condiciones.

El bimestre noviembre-diciembre revirtió los valores positivos que mostraron los 2 bimestres previos, ya que el saldo de respuesta pasó a un valor negativo. En cuanto a las ventas de los meses de noviembre y diciembre, el indicador que mide la tendencia de facturación presentó un saldo de respuesta positivo (16%) mostrando una mejora respecto al valor del bimestre previo (8%). Esto sucedió puesto que un 22% afirma haber tenido mejores niveles de facturación, un 6% manifestó haber desmejorado y un 72% de los empresarios observaron ventas estables.

Al realizar un análisis desagregado por sector (para el nivel de ventas) puede comprobarse un valor positivo en el saldo de respuesta en todos los rubros, liderado por el sector de servicios y seguidos por los sectores de industria y comercio respectivamente.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses siguen sosteniendo una postura optimista aunque menor respecto a la del bimestre anterior (septiembre-octubre). Además similar situación presenta el indicador de expectativas generales.

En resumen, la situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca disminuyó tanto respecto al bimestre anterior como a igual período del año 2016, aunque continúa en parámetros positivos. Los sectores de comercio y servicio resultaron los más beneficiados (en contrapartida a lo sucedido en el rubro industria) gracias al aumento en los niveles de facturación. Por último las perspectivas son positivas para los meses próximos aunque en menor proporción a lo sucedido en bimestres previos.

## Mercado inmobiliario

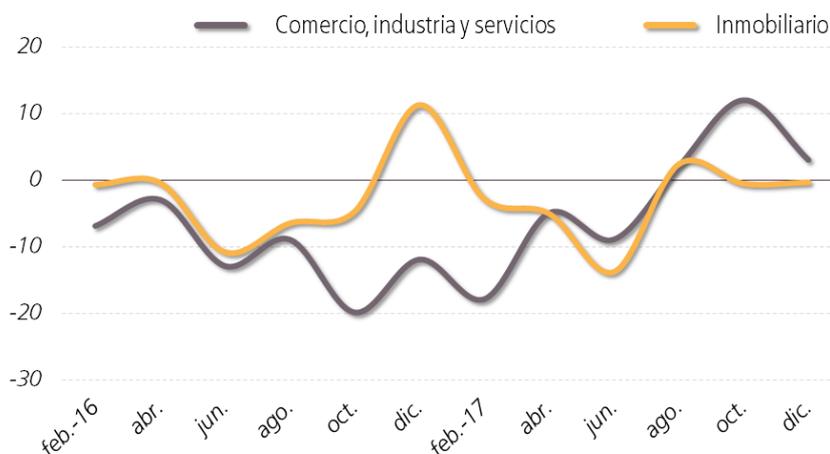
A lo largo del bimestre noviembre-diciembre de 2017, el sector inmobiliario de Bahía Blanca mostró una situación *normal* (dentro de los parámetros CREEBBA) en ambos segmentos de operación: compraventa y alquiler. Este resultado repite lo sucedido durante el bimestre septiembre-octubre del mismo año.

En el caso de la compraventa se mantuvo la posición lograda durante el bimestre previo. La tendencia en el saldo de respuesta se sostuvo en *normal* a lo largo de los dos bimestres mencionados. Por el lado de las locaciones se registró una tendencia normal en el saldo de demanda al igual que el bimestre pasado.

El impulso brindado por los préstamos hipotecarios generó una mejora en el sector inmobiliario del país y de la ciudad durante el 2017. Según referentes locales "existe una gran dependencia del crédito para la compra de inmuebles, lo que podría ocasionar cierta inestabilidad en el mercado en función de una restricción en el acceso de este tipo de créditos". Además el aumento en el otorgamiento de préstamos hipotecarios UVA generó un efecto negativo en la cantidad de inmuebles en alquiler puesto que muchas unidades se pusieron en venta con el fin de aprovechar el boom hipotecario.

## Gráfico 2: Situación general comercio, industria y servicios y mercado inmobiliario de Bahía Blanca

Saldo de respuesta - ene.-feb. 2016 a nov.-dic 2017



Fuente: Informe Económico Regional CREEBBA.

Al analizar las *expectativas* de los agentes inmobiliarios, frente a la situación económica en el mediano plazo, al igual que en el bimestre septiembre-octubre del mismo año, se mantiene el optimismo aunque en menor medida.

En el análisis desagregado del mercado de *compraventa para el bimestre noviembre-diciembre de 2017 comparado con el bimestre anterior*, las categorías que sufrieron una desmejora en su situación, dado que su tendencia pasó de normal a regular, fueron *locales y depósitos*. Por el contrario, la categoría *departamentos de 1 dormitorio y funcionales* mostraron una mejoría ya que su tendencia cambió de normal a buena. Todas las demás categorías presentaron saldos con una tendencia normal.

En relación a igual período de 2016, sólo la categoría departamentos de un dormitorio y funcionales manifestó incrementos en su nivel de compraventa.

Las *cotizaciones en dólares*, en comparación a igual bimestre de 2016, revelaron aumentos en todas las categorías menos en depósitos.

La *comparación interanual respecto al mismo bimestre del año previo* arrojó un resultado mayor en el número de contratos de alquiler para las categorías *chalets, casas, y departamentos de un dormitorio y funcionales*. En tanto el resto de las categorías mostró un resultado similar en el volumen de locaciones.

Asimismo el *valor de los alquileres* en pesos se incrementó al ritmo de la inflación, para todas las categorías.

Respecto a las *expectativas* referidas al desenvolvimiento, tanto para el segmento de compraventa como locatario en los próximos meses, del total de los operadores inmobiliarios consultados la mitad expresó aguardar mejores condiciones, mientras que el resto se mostró conservador respecto al futuro.

## Comercio, industria y servicios de Punta Alta

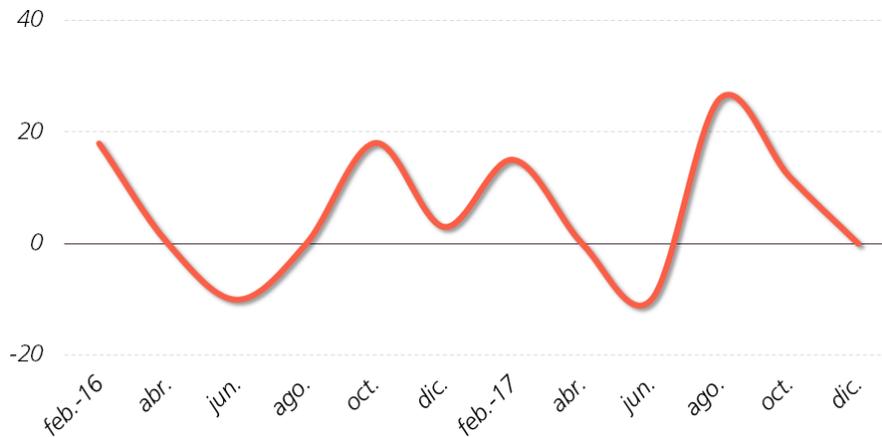
En el bimestre noviembre-diciembre de 2017 la *situación general* de la ciudad de Punta Alta continuó en baja aunque en valores positivos respecto al bimestre septiembre-octubre del mismo año (el saldo de respuestas pasó de 12 a 1). Desglosando los resultados obtenidos, el 7% de los empresarios manifestó encontrarse en mejor situación, el 6% afirmó estar peor y el 87% no notó cambios. Este resultado puede considerarse *normal* teniendo en cuenta los parámetros CREEBBA.

Al realizar la *comparación de la situación general respecto a igual bimestre de 2016*, el 24% de los consultados consideró encontrarse en una mejor situación, el 74% no notó cambios y un 2% manifestó estar peor. De esta manera el saldo creció de 9 a 22.

En cuanto a las *ventas respecto al bimestre anterior*, el saldo de respuesta del indicador de facturación mostró un leve aumento dado que el saldo de respuesta pasó de 9 a 10. El 12% considera que las ventas aumentaron, 86% vendió lo mismo y el 2% afirmó que

**Gráfico 3: Situación general comercio, industria y servicios de Punta Alta**

Saldo de respuesta - ene-feb 2016 a nov-dic 2017

**Fuente:** Informe Económico Regional CREEBBA.

su facturación disminuyó.

En referencia a las *expectativas sectoriales*, para los próximos meses, los empresarios puntaltenses mantienen el optimismo sosteniendo, de esta manera, un panorama favorable por tercer bimestre consecutivo y reflejando buenas perspectivas para el corto y mediano plazo. Por otro lado, considerando las *expectativas generales*, se exhibe una postura también alentadora.

En síntesis, la situación general para Punta Alta mejoró respecto al bimestre anterior aunque el saldo de respuesta continúa en valores positivos. Asimismo los encuestados son optimistas frente al devenir de la economía en los meses siguientes.

## Comercio, industria y servicios de Pigüé

Durante el bimestre noviembre-diciembre de 2017, en la localidad de Pigüé los empresarios locales manifestaron que la *situación general respecto al bimestre anterior* fue *normal*, considerando los parámetros de análisis del CREEBBA. Este resultado se encuentra enmarcado en una situación dispar, dado que varias empresas muestran resultados positivos y negativos: un 54% declara una situación igual al bimestre anterior.

Al realizar la comparación de la *situación general con igual período del año pasado*, el saldo de respuestas fue de -4 (el 17% de los entrevistados declara me-

jas y el 21% descensos con respecto al año anterior). La tendencia de este indicador es positiva puesto que a pesar de ser negativo, es menor al del bimestre previo.

Al considerar el indicador que hace referencia al *nivel de ventas*, el saldo de respuesta muestra una disminución en el nivel de facturación de -4 respecto al bimestre septiembre-octubre del mismo año. Esta situación se presenta por segundo bimestre consecutivo.

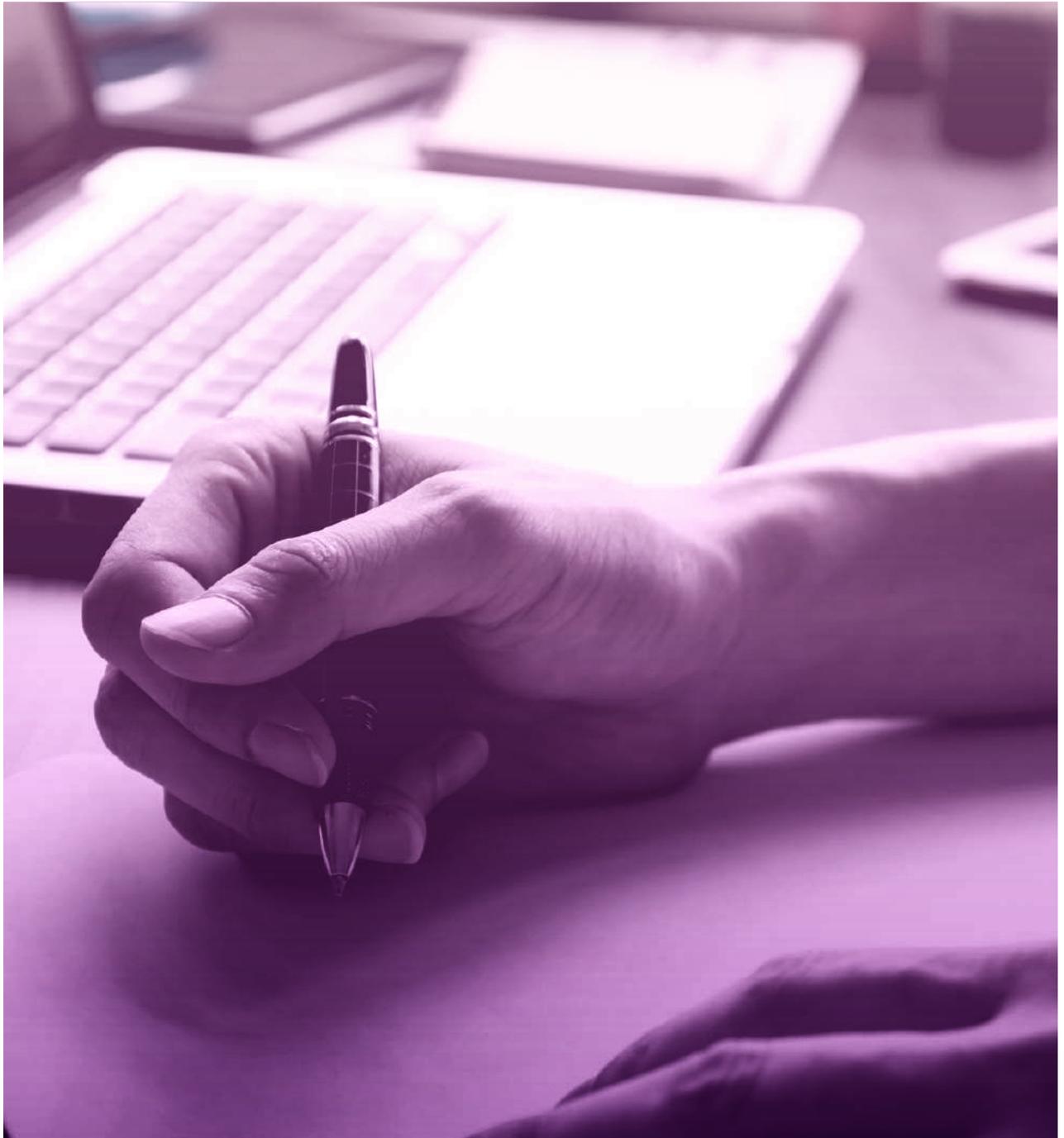
Por otro lado, al ser consultados acerca de las *expectativas generales* para los próximos meses, los encuestados son optimistas dado que el saldo de respuesta muestra un valor positivo de 6. Sin embargo, a nivel de *expectativas sectoriales*, los resultados no son tan alentadores siendo que el saldo de respuesta es de -6. En otras palabras, los empresarios esperan que la situación económica general mejore pero es posible que esto no se vea representado en su propio sector.

**Cuadro 1: Situación general comercio, industria y servicios de Pigüé.**

Tendencia entre los bimestres sep.-oct. 2017 a nov.-dic. 2017

Tendencia	
Situación general	➔
Situación respecto al mes anterior	➔
Expectativas generales	➔
Expectativas sectoriales	➔
Plantel de personal	➔

**Fuente:** Informe Económico Regional CREEBBA.



# APORTES COMPLEMENTARIOS

**DEUDA EXTERNA ARGENTINA: COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN**

por Pedro Ignacio Lines.

**PERSPECTIVAS Y POTENCIALIDADES DEL TURISMO EN LA REGIÓN**

por Lorena Soledad Beier.

# DEUDA EXTERNA ARGENTINA: COMPOSICIÓN Y EVOLUCIÓN



## Mg. Pedro Ignacio Lines

INDEC

Director

Dirección Nacional de Cuentas Internacionales

Lic. en Economía (UBA) y Magíster en Economía (CEMA).

La deuda externa es un fenómeno económico que acompaña gran parte de la historia argentina durante la cual la misma se fue incrementando y con ella la incapacidad de repago.

El endeudamiento externo permitió al país consumir e invertir más allá de sus límites, conduciendo en algunos períodos a un crecimiento más rápido debido a que la formación bruta de capital se financió no solo movilizándolo el ahorro interno sino también recurriendo al ahorro externo. Sin embargo, este comportamiento introdujo una de las principales preocupaciones de la política económica materializada en el excesivo endeudamiento externo que limitó el crecimiento futuro del país en virtud del creciente pago de servicios de deuda que coartaron los grados de libertad de la política económica, convirtiéndose en uno de los factores condicionantes del crecimiento y evolución de la economía argentina de mayor importancia.

Es por ello que es muy importante entender el concepto moderno que define a la deuda externa, su cobertura y alcance. Las convenciones internacionalmente aceptadas definen a la deuda externa como el monto pendiente de reembolso en un determinado momento de los pasivos corrientes reales y no contingentes asumidos por los residentes de una economía frente a no residentes con el compromiso de realizar en el futuro pagos de principal e intereses. Estos pasivos cubren a todos los instrumentos de deuda adquiridos por parte de todos los sectores residentes (gobierno, corporaciones financieras, corporaciones no financieras, hogares e instituciones sin fines de lucro).

Los instrumentos financieros que conforman las estadísticas de deuda externa son los siguientes:

- **Moneda y depósitos:** moneda nacional en poder de no residentes y depósitos realizados por no residentes en bancos comerciales residentes.
- **Títulos de deuda:** obligaciones negociables y bonos emitidos por residentes en manos de no residentes
- **Préstamos:** son pasivos creados cuando un acreedor (no residente) presta fondos directamente a un deudor (residente) mediante un documento no negociable.
- **Créditos y anticipos comerciales:** son los créditos concedidos directamente a residentes por los proveedores (no residentes) de bienes y servicios, los anticipos por trabajos realizados por no residentes y los pagos por adelantado de los clientes (no residentes) por bienes y servicios aún no recibidos.
- **Otros pasivos de deuda:** incluye las cuentas por pagar a no residentes por parte de sectores residentes mediante instrumentos distintos a los mencionados anteriormente.

La creación de deuda externa se genera como resultado de ingresos deficientes para cubrir los consumos corrientes y necesidades de inversión de los residentes, principalmente por un exceso de importaciones de bienes y servicios sobre las exportaciones, así como por el mayor peso de los egresos atribuibles a la renta de la inversión (directa, de cartera y otra inversión).

Esta creación está fundada en el supuesto de que el deudor honrará las condiciones pautadas en el contrato de deuda. En el caso de que este supuesto no se cumpla la deuda se incrementará, por lo tanto, es necesario contar con procedimientos de gestión de riesgo

y de mantenimiento de niveles sostenibles de endeudamiento. Estos procedimientos están muy ligados a los conceptos de liquidez y de solvencia. La liquidez se define como la capacidad de pago a corto plazo y la solvencia como la capacidad para atender los compromisos de pago a largo plazo en forma continua. El análisis pormenorizado de la composición de la deuda ayuda a evaluar la vulnerabilidad de la economía al riesgo de liquidez y solvencia.

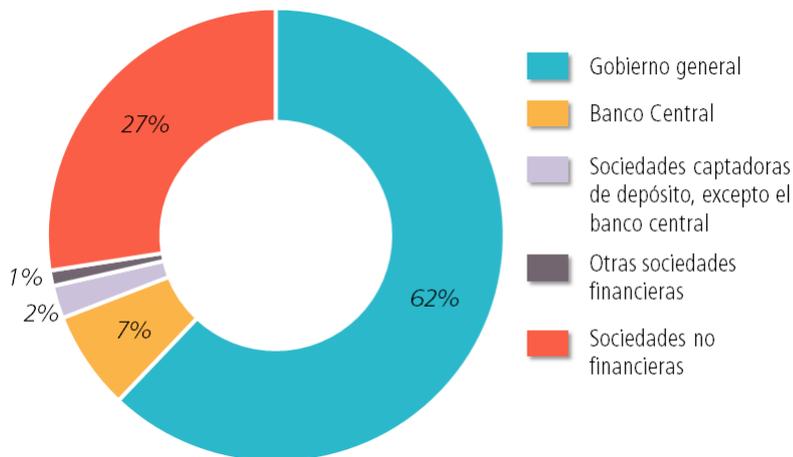
La composición de deuda por sector residente es muy importante porque puede afectar la solvencia, por ejemplo: las corporaciones financieras, especialmente los bancos están fuertemente apalancadas y estas posiciones pueden ser muy riesgosas y cambiar rápidamente, afectando al tipo de cambio y la tasa de in-

terés. Otro ejemplo son los problemas de deuda de las corporaciones no financieras que pueden traducirse en una intervención oficial como sucedió a principio de la década de los '80 en la Argentina, afectando el riesgo crediticio del gobierno como así también el precio de los activos en la economía. Por último, la proporción de deuda externa pública es muy importante porque si este sector dejase de cumplir con sus obligaciones externas podría provocar una fuerte reducción de los flujos financieros hacia la economía en general y la percepción de que la situación financiera del gobierno es débil puede dar origen a una fuga de capitales, generando así presiones sobre las reservas internacionales.

El Gobierno se endeuda para poder financiar un mayor volumen de gasto público sin alterar significativa-

**Gráfico 1: Composición de la deuda externa argentina por sector residente**

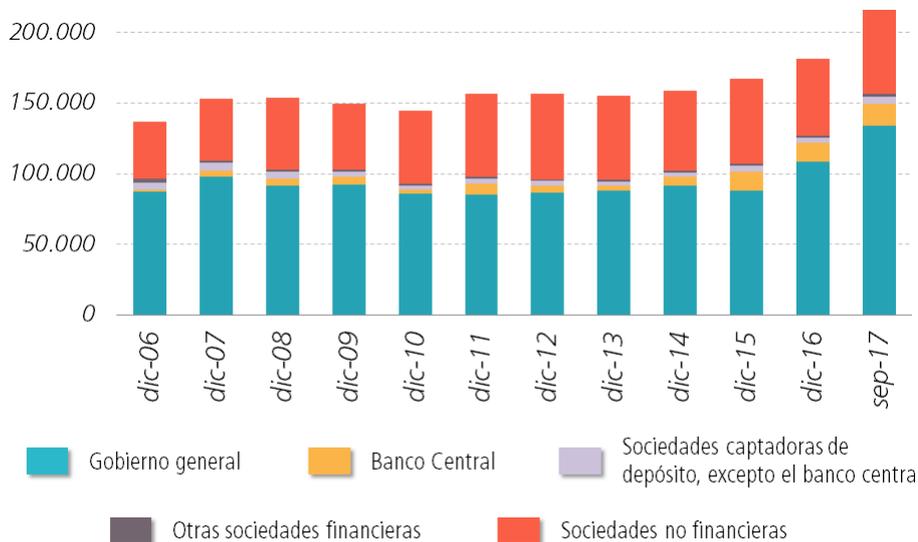
Porcentaje – 3er trimestre año 2017



Fuente: INDEC

**Gráfico 2: Evolución de la deuda externa argentina por sector residente**

Millones de u\$s – dic 2006 a sep 2017



Fuente: INDEC

mente las tasas impositivas, y de esa forma graduar la política impositiva y fiscal. En otras palabras, la deuda pública es un “colchón” que le permite enfrentar choques transitorios en su gasto sin cambiar los impuestos.

La regla de oro del endeudamiento público consiste en usar los recursos de la deuda en aquellos programas y proyectos con mayor tasa de rentabilidad social que supere la tasa de interés de la deuda. Si se respeta esa condición, el Gobierno está realizando una asignación óptima de sus recursos disponibles.

La composición de la deuda según su vencimiento es importante porque puede afectar notablemente la liquidez. Una alta concentración de deuda externa a corto plazo sitúa a una economía en una posición vulnerable ante cualquier cambio inesperado y desfavorable de los inversionistas externos. El seguimiento del vencimiento original provee información sobre la estructura típica de la deuda externa, las preferencias de los acreedores y la distribución sectorial de los deudores. En lo que respecta al vencimiento residual, el mismo provee a los hacendados de política información sobre la estructura de liquidez (es decir, los reembolsos a pagar en el corto plazo), siendo su evaluación un elemento imprescindible para evitar una concentración de pagos de deuda que puedan afectar a las reservas. El vencimiento de la deuda externa también podría tener un impacto en los ciclos crediticios internos, puesto que, los vencimientos más cortos exponen a los deudores al riesgo de refinanciación, a la vez que brindan

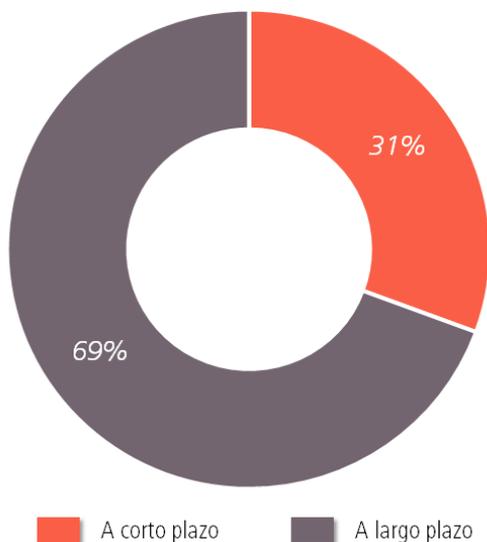
más flexibilidad a los prestamistas. Por el contrario, los vencimientos más largos pueden reducir el riesgo de refinanciación para los deudores, pero a expensas de un mayor riesgo de duración para los prestamistas.

La composición por monedas de la deuda también es muy importante. Es muy distinto tener toda la deuda a pagar en moneda extranjera que, en moneda nacional, ya que en el caso de producirse una devaluación podría tener importantes efectos sobre la riqueza y los flujos financieros de la economía o generar incentivos a mantener un tipo de cambio no de equilibrio. Por ejemplo: si toda la deuda del gobierno se encuentra emitida en moneda extranjera, una devaluación de la moneda nacional puede agravar severamente la posición fiscal, creando con ello un incentivo para que el gobierno evite cualquier ajuste innecesario del tipo de cambio. La moneda en la que se denomina la deuda externa también podría tener potencialmente un impacto significativo en la evolución del ciclo crediticio en la economía deudora. Más concretamente, una apreciación del dólar estadounidense frente a la moneda nacional de un país determinado puede aumentar el valor neto de los deudores locales con descalces de monedas, lo que endurece las condiciones financieras en los préstamos en el país.

La composición por tasa de interés de la deuda externa tiene también una importancia relevante ya que un aumento en la tasa de interés de corto plazo puede afectar profundamente el costo de la deuda en espe-

**Gráfico 3: Composición de la deuda externa argentina por plazo**

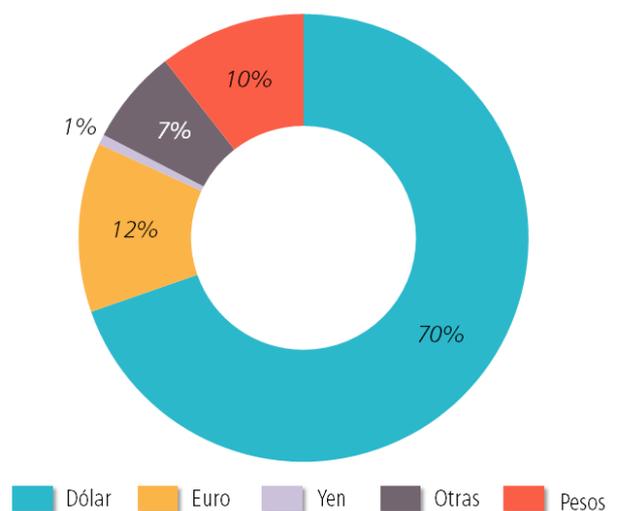
Porcentaje – 3<sup>er</sup> trimestre año 2017



Fuente: INDEC

**Gráfico 4: Composición de la deuda externa argentina por moneda**

Porcentaje – 3<sup>er</sup> trimestre año 2017



Fuente: INDEC

cial si una gran parte de la deuda está emitida a tasa flotante como ocurrió a partir del año 1979 cuando se produce el incremento de la tasa de interés en Estados Unidos.

A lo largo de su historia, Argentina atravesó por varios ciclos de endeudamiento y desendeudamiento. El proceso de endeudamiento argentino tiene su origen en los déficits estructurales de su gasto fiscal, en los déficits crónicos de su balanza de pagos, pero también debido a las características de su sector financiero que no ofrece a los inversores confianza, lo cual se ve reflejado en particular en los periodos de superávit comercial de su balanza de pagos donde la fuga de capitales privados es la principal contraparte de los aumentos de deuda externa.

La historia de la deuda externa argentina nace en 1824 con el empréstito de la firma Baring Brothers, mostrando un salto importante entre 1976-1982. En menos de 8 años, desde el 2 de abril de 1976 hasta fines de 1983, el endeudamiento externo se multiplicó

casi 6 veces, siendo los recursos provenientes del endeudamiento destinados fundamentalmente a importaciones improductivas, desde armamentos, bienes de consumo, a turismo en el exterior, así como a la obtención de renta financiera que luego era fugada al exterior. El segundo salto de la deuda externa ocurre entre 1990-1999, período en el cual se duplica el monto de endeudamiento, siendo los recursos externos aplicados principalmente para cubrir el desequilibrio de las finanzas públicas, financiar inversiones privadas, bienes de consumo importado y al igual que en los '70 para financiar el turismo en el exterior. En el 2001 la Argentina anunció el incumplimiento de deuda pública más grande de la historia económica mundial, que duró hasta el año 2005 cuando el país comenzó un proceso de reestructuración de su deuda, el cual finalizó a principios de 2016 con un acuerdo con los inversores que puso punto final a casi 15 años de litigios por la deuda externa. El cuadro 1 muestra la evolución de la deuda externa argentina para el período 2006-2017 desglosada por sector residente e instrumento.

**Cuadro 1: Evolución de la deuda externa para el período 2006-2017**

*En millones de dólares*

	dic-06	dic-07	dic-08	dic-09	dic-10	dic-11	dic-12	dic-13	dic-14	dic-15	dic-16	sep-17
<b>Total deuda externa</b>	<b>137.090</b>	<b>153.400</b>	<b>154.091</b>	<b>149.359</b>	<b>144.653</b>	<b>156.300</b>	<b>156.478</b>	<b>155.489</b>	<b>158.742</b>	<b>167.412</b>	<b>181.170</b>	<b>216.351</b>
<b>S13 Gobierno general</b>	<b>87.606</b>	<b>98.081</b>	<b>91.816</b>	<b>92.423</b>	<b>86.091</b>	<b>85.041</b>	<b>86.260</b>	<b>87.846</b>	<b>91.585</b>	<b>87.701</b>	<b>108.695</b>	<b>134.273</b>
F3 Títulos de deuda	64.547	74.228	67.762	66.732	59.335	57.190	57.912	58.392	62.586	58.652	80.544	101.922
F4. Préstamos	23.060	23.853	24.055	25.691	26.756	27.851	28.348	29.454	28.999	29.048	28.150	32.351
<b>S.121 Banco central (BCRA)</b>	<b>882</b>	<b>3.792</b>	<b>4.545</b>	<b>5.557</b>	<b>2.599</b>	<b>7.590</b>	<b>5.601</b>	<b>3.598</b>	<b>6.645</b>	<b>13.958</b>	<b>13.066</b>	<b>15.196</b>
F1 Derechos especiales de giro (asignaciones)	0	0	0	2.645	2.599	2.590	2.601	2.598	2.445	2.338	2.268	2.385
F3 Títulos de deuda	882	2.272	255	1	0	0	0	0	0	0	718	2.289
F4. Préstamos	0	1.520	4.290	2.910	0	5.000	3.000	1.000	4.200	11.620	10.079	10.522
<b>S122. Sociedades captadoras de depósito, excepto BCRA</b>	<b>5.249</b>	<b>5.886</b>	<b>5.226</b>	<b>3.523</b>	<b>2.938</b>	<b>4.151</b>	<b>3.033</b>	<b>3.008</b>	<b>2.731</b>	<b>3.930</b>	<b>3.848</b>	<b>5.058</b>
F2. Moneda y depósitos	439	663	485	222	237	373	445	169	121	133	219	607
F3 Títulos de deuda	2.655	2.702	2.210	1.762	1.179	1.322	1.199	1.188	1.185	1.274	1.678	1.773
F4. Préstamos	1.522	1.454	1.579	1.167	1.200	2.077	1.209	1.573	1.308	2.307	1.789	2.360
F81. Créditos y anticipos comerciales	19	6	14	12	12	17	28	34	73	121	24	71
F89. Otros pasivos de deuda	615	1.062	938	359	310	363	151	45	44	95	137	248
<b>S12R. Otras sociedades financieras</b>	<b>2.830</b>	<b>1.698</b>	<b>1.593</b>	<b>1.460</b>	<b>1.206</b>	<b>1.290</b>	<b>1.168</b>	<b>1.278</b>	<b>1.359</b>	<b>1.363</b>	<b>1.491</b>	<b>2.378</b>
F3 Títulos de deuda	1.390	861	805	832	751	873	716	681	683	564	604	1.402
F4. Préstamos	1.326	696	645	385	299	223	210	143	120	87	649	724
F81. Créditos y anticipos comerciales	73	103	122	128	134	134	167	373	479	617	208	222
F89. Otros pasivos de deuda	41	39	20	114	22	59	75	82	77	95	29	29
<b>S1V. Sociedades no financieras</b>	<b>40.523</b>	<b>43.943</b>	<b>50.910</b>	<b>46.397</b>	<b>51.819</b>	<b>58.227</b>	<b>60.416</b>	<b>59.758</b>	<b>56.423</b>	<b>60.461</b>	<b>54.072</b>	<b>59.446</b>
F3 Títulos de deuda	9.134	8.520	7.357	5.972	6.120	5.972	5.322	5.526	5.898	7.878	10.670	11.832
F4. Préstamos	10.506	11.318	12.638	11.781	11.848	11.184	10.467	8.151	7.307	7.651	6.956	7.371
F81. Créditos y anticipos comerciales	7.201	8.708	11.138	10.325	13.092	18.095	17.861	18.501	16.858	17.893	14.853	17.198
F89. Otros pasivos de deuda	75	93	127	156	190	198	235	168	127	106	48	175
Inversión directa	13.606	15.304	19.649	18.164	20.569	22.778	26.530	27.412	26.233	26.932	21.545	22.870

Fuente: INDEC

# PERSPECTIVAS Y POTENCIALIDADES DEL TURISMO EN LA REGIÓN DEL SUDOESTE BONAERENSE



**Mg. Lorena Soledad Beier**

UPSO

Secretaria Académica Facultad de Desarrollo Local y Regional.

Lic. en Turismo (UNS), Magister en Desarrollo y Gestión del Turismo (UNQ) y Doctoranda en Turismo y Ocio (Universidad Rovira i Virgili – España).

El turismo es un factor multiplicador económico de gran importancia que genera una cadena de ingresos en algunos casos de hasta el doble del gasto directo inicial. Según datos del Foro Nacional del Turismo, desarrollado en la ciudad de Salta en noviembre pasado, el turismo aportó a la economía nacional 5,6 millones de turistas extranjeros y 43,4 millones de viajes de turismo interno durante 2016, generando más de 1 millón de empleos. A su vez, en importancia sobre la actividad económica argentina, ocupa el 4to lugar con el 7,2%, ubicándose por detrás de los complejos oleaginoso (25,7%), cerealero (10,8%) y automotriz (7,8%).

Como categoría mundial de exportación de acuerdo a la edición 2017 presentada por la Organización Mundial del Turismo (OMT) sobre turismo internacional, el turismo ocupa el tercer puesto y ha experimentado una continua expansión y diversificación, convirtiéndose en uno de los sectores económicos de mayor envergadura y crecimiento del mundo.

En este contexto, resulta interesante conocer cómo se comporta el turismo en la Provincia de Buenos Aires, específicamente en el Sudoeste Bonaerense. Así, el presente estudio realiza un diagnóstico sobre turismo regional donde se presentan los diferentes productos turísticos que la componen y el impacto que tiene el sector en el desarrollo de los municipios que la integran. Esto se lleva a cabo a través del análisis de la tasa

de función turística, la comparación con otras regiones y la descripción de las potencialidades de la región.

## El turismo en el Sudoeste Bonaerense

El Sudoeste de la provincia de Buenos Aires (SOB) brinda una diversidad de paisajes que atrae a los viajeros para disfrutar del descanso, la aventura, la naturaleza, el campo, la cultura y el placer a través de ríos y lagunas, playas y sierras, ciudades y pueblos, termas y campo, que forman un conjunto de opciones turísticas para disfrutar todo el año.

Compuesto por 22 municipios, suma una superficie total de 102.011 km<sup>2</sup>, donde el partido más extenso es Patagones con 13.570 km<sup>2</sup>, mientras que el de menor superficie es Monte Hermoso que apenas supera los 200 km<sup>2</sup>.

**23.800** plazas  
hoteleras  
en la región

La distancia entre las localidades, en muchos casos supera los 100 km., siendo las más distantes Pellegrini y Carmen de Patagones que superan los 600 km. entre ellas.

Comparando el SOB (definido como la sexta sección electoral) con el resto de la provincia de Buenos Aires (tabla 1), se destaca que es:

**737** mil  
personas  
en la región

**Tabla 1: Datos estructurales según secciones electorales<sup>1</sup> de la provincia de Buenos Aires**

Sección Electoral	Municipios		Población 2010		Superficie		Plazas hoteleras	
	N°	%	N°	%	km <sup>2</sup>	%	N°	%
1ª	24	17,8	5.332.009	34,1	9.775	3,2	9.881	4,2
2ª	15	11,1	704.730	4,5	18.937	6,1	12.918	5,5
3ª	19	14,1	5.974.248	38,2	10.055	3,3	4.202	1,8
4ª	19	14,1	588.819	3,8	59.079	19,2	5.877	2,5
5ª	27	20,0	1.321.866	8,5	71.428	23,2	174.721	73,8
<b>6ª</b>	<b>22</b>	<b>16,3</b>	<b>737.144</b>	<b>4,7</b>	<b>102.011</b>	<b>33,1</b>	<b>23.882</b>	<b>10,1</b>
7ª	8	5,9	311.944	2,0	36.103	11,7	3.439	1,5
Capital	1	0,7	654.324	4,2	926	0,3	1.903	0,8
<b>Provincia BA</b>	<b>135</b>	<b>100,0</b>	<b>15.625.084</b>	<b>100,0</b>	<b>308.314</b>	<b>100,0</b>	<b>236.823</b>	<b>100,0</b>

**Fuente:** elaboración propia a partir de datos del INDEC-Censo 2010, IGN y Ministerio de Turismo de la Nación

- El primero en superficie con el 33,1% del total;
- El tercero, si se tienen en cuenta la cantidad de municipios que lo integran (22);
- El cuarto en cantidad de habitantes (4,7%) y,
- El segundo en plazas hoteleras (10,8%), duplicando casi al tercero (5,8%), pero muy lejos del primero representado por la quinta sección electoral (71,5%) compuesta por la mayoría de los municipios que integran la costa bonaerense, como General Pueyrredón (Mar del Plata), La Costa, Villa Gesell y Pinamar, entre otros.

## Productos Turísticos: atractivos y alternativas

Dentro de esta región los municipios que presentan atractivos turísticos – algunos de mayor relevancia que otros- son Monte Hermoso, Tornquist, Adolfo Alsina, Villarino, Patagones, Puan, Tres Arroyos, Coronel Pringles, Coronel Dorrego, Coronel Rosales, Bahía Blanca, Coronel Suárez y Saavedra. Estos 13 municipios que representan el 60% de la sexta sección, presentan dos características principales. Por un lado, la diferencia en el grado de desarrollo turístico, donde ciertos destinos están emergiendo y otros están consolidados. Y por el otro, la heterogeneidad de sus atractivos turísticos que se suceden entre estancias; reservas naturales; museos; iglesias; obras de patrimonio arquitectónico; termas;

circuitos históricos y culturales; fortines; pulperías; fiestas regionales; campos de golf y de polo; pesca deportiva; cerros, cuevas, grutas y pinturas rupestres; un paisaje cambiante que invita en algunos casos a la acción, y en otros al descanso y a la contemplación al aire libre.

Así, se distinguen cinco productos turísticos (tabla 2), definidos por sus atractivos y alternativas turísticas<sup>2</sup> que manifiestan el importante potencial turístico de la región.

- **Turismo de sol y playa:** Compuesto por destinos costeros que tienen una alta estacionalidad de la demanda concentrándose en época estival. Si bien presenta un desarrollo de tipo espontáneo, es el producto que mayor crecimiento ha obtenido como consecuencia de la masificación de este tipo de turismo.

- **Turismo de naturaleza y aventura:** Representado principalmente por el paisaje serrano que permite el contacto con la naturaleza y la práctica de deporte al aire libre. Como subgrupo dentro de este producto se puede mencionar al turismo rural, representado por importantes estancias que abren sus puertas para el desarrollo de esta actividad.

- **Turismo de salud y termas:** El turismo de salud es una tendencia mundial impuesta por la forma de vida de la sociedad actual en la que se combinan la salud y los cuidados físico-estéticos, con paseos, distracción y ocio. Las propiedades terapéuticas del lago Epecuén dieron origen al turismo termal en la región.

- **Turismo de reuniones:** Es un segmento de suma

<sup>1</sup> Sección electoral 1: Área metropolitana norte; Sección electoral 2: Norte de la provincia; Sección electoral 3: Área metropolitana sur; Sección electoral 4: Noroeste de la provincia; Sección electoral 5: Este de la provincia; Sección electoral 6: Sudoeste de la provincia; Sección electoral 7: Centro de la provincia; Sección capital: Municipio de La Plata.

<sup>2</sup> Estos productos turísticos se adaptaron de los que define la Subsecretaría de Turismo de la Provincia de Buenos Aires.

importancia, ya que es un producto que permite reducir la estacionalidad en los destinos dado que se puede realizar en cualquier época del año y no solo en temporadas altas. Se trata de visitantes que llegan a una localidad por motivo de reuniones de negocios, convenciones y congresos, entre otros. Además pueden combinarse con actividades recreativas. Este tipo de turismo puede asociarse al turismo urbano.

• **Turismo de cultura:** Está presente en la región a través de un valioso patrimonio cultural distribuido en todos sus pueblos y ciudades. Las fiestas populares permiten exhibir su identidad, y aunque predominan las fiestas de tradición gauchesca, rasgo que le ha dado identidad al sudoeste, también tienen un importante espacio las celebraciones productivas, gastronómicas y religiosas.

Esta oferta se complementa con la existencia de otros productos turísticos, de carácter ecológico, urbano, gastronómico, religioso y deportivo. En lo que refiere al turismo ecológico se encuentra la Reserva Natural Bahía Blanca, Bahía Falsa y Bahía Verde que comprende a los municipios de Coronel Rosales, Bahía Blanca y Villarino. Asimismo, sitios arqueológicos como el Pisadero en Monte Hermoso y las huellas prehistóricas en Pehuen-Có. Otro punto es el patrimonio gastronómico de la región, donde se distingue la ruta alemana en las colonias de Coronel Suárez y la gastronomía francesa en Pigué. Y en cuanto a los eventos deportivos, el golf, el básquet y el atletismo sobresalen como actividades convocantes.

Toda esta variedad de atractivos hacen del Sudoeste Bonaerense un escenario propicio para el crecimiento turístico de la zona.

**Tabla 2: Productos turísticos del SOB**

Producto Turístico	Atractivos destacados	Municipios	Localidad
Sol y Playa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensas playas</li> <li>- Lagunas</li> <li>- Aguas cálidas</li> <li>- Sol a Sol</li> <li>- Espectáculos musicales y deportivos</li> </ul>	Monte Hermoso	Monte Hermoso Sauce Grande
		Tres Arroyos	Claromecó Orense Reta
		Coronel Dorrego	Marisol Oriente
		Coronel Rosales	Pehuen-Có
Naturaleza y Aventura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comarca Serrana</li> <li>- Lagunas</li> <li>- Pesca</li> <li>- Deportes al aire libre</li> <li>- Turismo rural</li> </ul>	Tornquist	Saldungaray Sierra de La Ventana Villa Serrana La Gruta Villa Ventana
		Coronel Suarez	Coronel Suarez Villa La Arcadia
		Villarino	Médanos
		Saavedra	Saavedra
		Guaminí	Bonifacio Cochicó
		Patagones	San Blas
Salud y Termas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Termas</li> <li>- Spa</li> <li>- Distracción y negocios</li> </ul>	Adolfo Alsina	Carhué
		Villarino	Pedro Luro Médanos
Reuniones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Convenciones</li> <li>- Congresos</li> <li>- Universidades</li> <li>- Turismo urbano</li> </ul>	Bahía Blanca	Bahía Blanca
		Monte Hermoso	Monte Hermoso
		Tornquist	Sierra de la Ventana
Cultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obras arquitectónicas</li> <li>- Teatros y cines</li> <li>- Fiestas populares</li> <li>- Turismo Religioso</li> </ul>	Coronel Pringles	Coronel Pringles
		Tornquist	Tornquist
		Bahía Blanca	Bahía Blanca
		Patagones	Carmen de Patagones
		Puan	Puan
		Saavedra	Pigué
Villarino	Médanos		

Fuente: elaboración propia

## Medición del potencial turístico

Una manera de definir el potencial turístico de los municipios, más allá de los productos turísticos, es a través de la definición de la Tasa de Función Turística (TFT) que es la proporción de plazas turísticas (considerando como tales a la sumatoria de plazas hoteleras y extra-hoteleras y las plazas de viviendas de potencial uso turístico –VPUT-) respecto a la población total de cada localidad.



Esta TFT permite comparar la relación de la cantidad de turistas respecto al total de la población residente, de forma tal de definir el papel relativo del turismo en los municipios y su impacto en el territorio local.

Siguiendo las definiciones de varios autores sobre urbanización turística<sup>3</sup> (Mullins, 1991; Essex & Brown, 1997; Williams & Hall, 2000; Gonzalez Reverté, 2008; Gu & Wall, 2007; Hollderbaun et al 2012; Antón Clave, 2012), y en función de estudios propios a partir del análisis comparado de las TFT de los municipios del SOB, se han establecido diferentes rangos para delimitar la tipología turística del municipio considerando los siguientes valores:

En el gráfico 1 se presenta la TFT para cada uno de los municipios donde se distinguen los diferentes grupos que se establecen a partir de la mayor o menor influencia de los indicadores considerados para determinar la condición turística.

Monte Hermoso con una TFT de 5,40 es el único que queda dentro del grupo “muy turístico” reflejando en más de 5 veces la cantidad de turistas respecto a los residentes. Esto implica que el turismo es un condicionante más que importante en su economía local. Si se compara con la TFT de los principales destinos costeros de la provincia de Buenos Aires, continúa siendo el más representativo dado que el partido de La Costa presenta un TFT de 4,70; seguido por Villa Gesell (3,60)

0 - 0,5 = no turístico (NT)

0,51 - 0,99 = con potencial turístico (PT)

1 - 1,99 = turístico (T)

> 2 = muy turístico (MT)

y Pinamar (3,59), todos municipios pertenecientes a la sección electoral 5<sup>a</sup>.

Dentro del grupo “turístico”, se encuentra Tornquist donde el turismo es considerado un factor importante del desarrollo local aunque no el único. Con 17.638 plazas turísticas distribuidas en sus principales destinos que componen la Comarca Serrana, presenta una mayor capacidad de alojamiento que la cantidad de sus habitantes.

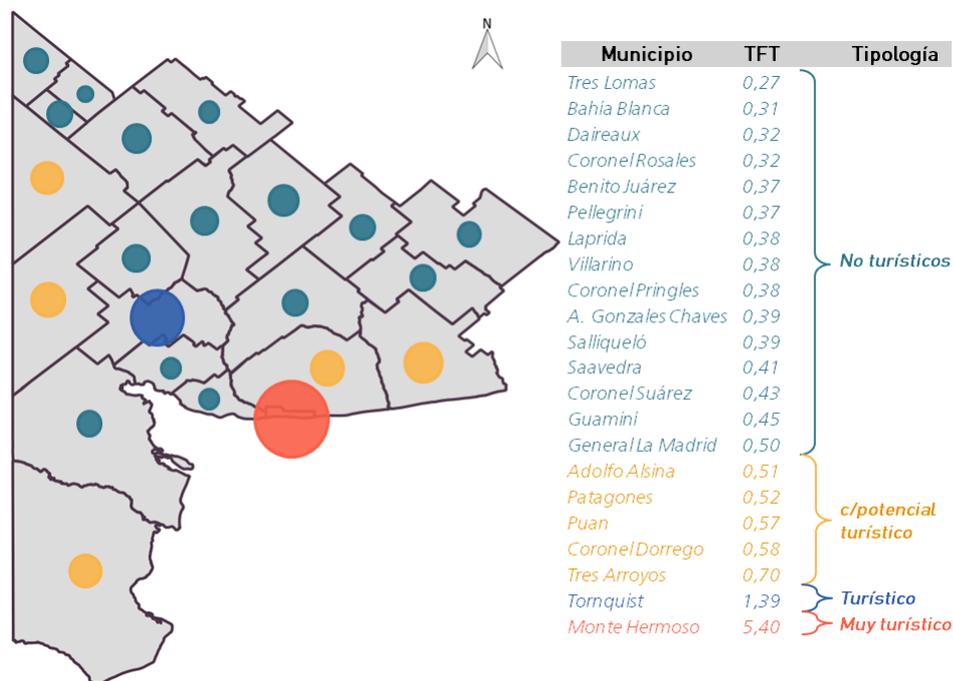
Por otro lado, se encuentran los municipios “con potencial turístico” que son aquellos que si bien tienen presencia de algún recurso turístico como termas (Adolfo Alsina), estancias y playa (Cnel. Dorrego y Tres Arroyos), cultura (Patagones), lagunas (Puan); presentan una actividad turística en desarrollo y es un complemento a su economía local, siendo la actividad principal el agro o la industria.

Por último, están aquellas que si bien pueden tener alguna actividad turística, esta no es insuficiente para considerar al municipio como tal, ya que la posible atracción de turistas en función a la cantidad de residentes habituales no representa un parámetro que indique un desarrollo turístico del municipio. Dentro de este grupo se pueden encontrar partidos que tengan una posible tendencia turística como Bahía Blanca con el turismo urbano y Coronel Rosales con Pehuen-Có y otros como Pellegrini y Salliqueló donde el turismo es casi nulo.



<sup>3</sup> La urbanización turística es el proceso por el cual las ciudades son construidas o reconstruidas específicamente por el turismo.

**Gráfico 1: Municipios de la Sexta Sección según Tasa de Función Turística (TFT)**



**Fuente:** elaboración propia

De este análisis, también se puede desprender la composición de la TFT para analizar si la oferta de alojamiento es del tipo hotelero o residenciado.

Para definir las plazas de las viviendas de potencial uso turístico (VPUT), se multiplica la cantidad de hogares que, según el INDEC, se encuentran desocupados por el número promedio de ocupación (4 personas por vivienda). Por otro lado, el Indicador de plazas hoteleras y extra-hoteleras (IPH), se obtiene a partir de la cantidad de plazas de oferta hotelera, extra-hotelera y de otros colectivos que se encuentran habilitados por el Ministerio de Turismo de la Nación.

La tabla 3 indica la composición de IPH, IVPUT y TFT (como producto de la suma de estos dos indicadores) para cada municipio, y demuestra que en este caso, los municipios considerados como turísticos (Monte Hermoso y Tornquist) tienen una fuerte influencia del turismo de segundas residencias. Esta situación provoca, en muchos casos, una gran informalidad en la contratación de servicios ya que se suelen ofrecer viviendas de uso privado para alquileres temporarios en época estival ocasionando una falta de control en la calidad de la prestación del servicio, además de una economía informal que no permite representar el impacto que podría aportar este sector.

Si bien para este trabajo no es posible realizar un estudio de demanda, dada la información requerida de cada municipio para definir el perfil, se puede decir que la demanda del SOB está representada principalmente por un turismo interno, especialmente regional, destacándose Bahía Blanca como centro emisor. En particular, los destinos como la Comarca Serrana y Monte Hermoso presentan una demanda histórica consolidada. Sin embargo, éste último está condicionado por una marcada estacionalidad definida por su producto de sol y playa.

Esto demuestra que el SOB presenta un gran potencial turístico y que apoyado con políticas de inversión, capacitaciones orientadas a la concientización turística por parte de la comunidad y la incorporación de las nuevas tecnologías, permitirán consolidar el desarrollo del sector turístico en la región.

Por último es importante destacar que, dado el grado de desarrollo turístico de los destinos de esta región, es posible planificar la actividad de forma sustentable. De esta manera, se podrá acompañar los objetivos de la agenda mundial que presenta la OMT a partir de los efectos que produce el turismo de masas, el cual incluye al **turismo responsable** (que minimiza los impactos negativos que genera el turismo y maximiza los

**Tabla 3: Tasa de Función Turística (TFT) y composición de la TFT según municipios del SOB**

Tipología	Municipio	IPH	IVPUT	TFT
<b>No turístico</b>	Tres Lomas	0,00	0,27	0,27
	Bahía Blanca	0,01	0,30	0,31
	Daireaux	0,02	0,30	0,32
	Coronel Rosales	0,02	0,30	0,32
	Benito Juárez	0,01	0,36	0,37
	Pellegrini	0,01	0,36	0,37
	Laprida	0,01	0,37	0,38
	Villarino	0,02	0,36	0,38
	Coronel Pringles	0,01	0,37	0,38
	Adolfo Gonzales Chaves	0,02	0,37	0,39
	Salliqueló	0,04	0,35	0,39
	Saavedra	0,04	0,37	0,41
	Coronel Suárez	0,04	0,39	0,43
	Guaminí	0,03	0,42	0,45
	General La Madrid	0,02	0,48	0,50
<b>Con potencial turístico</b>	Adolfo Alsina	0,08	0,43	0,51
	Patagones	0,06	0,45	0,52
	Puan	0,01	0,56	0,57
	Coronel Dorrego	0,04	0,54	0,58
	Tres Arroyos	0,05	0,65	0,70
<b>Turístico</b>	Tornquist	0,38	1,01	1,39
<b>Muy turístico</b>	Monte Hermoso	0,57	4,83	5,40

**Fuente:** Elaboración propia en base a INDEC-Censo 2010 y Ministerio de Turismo de la Nación

beneficios para la población y el empresariado local), al **turismo ecológico o ecoturismo** (que privilegia la sostenibilidad, la preservación y la apreciación del medio tanto natural como cultural, el “vivir como un local”) y al **turismo solidario** (que busca una mayor equidad con la sociedad local).

El desafío ahora será poder hacer del Sudoeste Bonaerense un destino turístico sustentable que permita potenciar el desarrollo local de su comunidad.

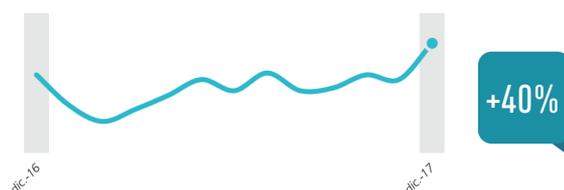
## ▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

VARIACIÓN INTERANUAL 

### CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA

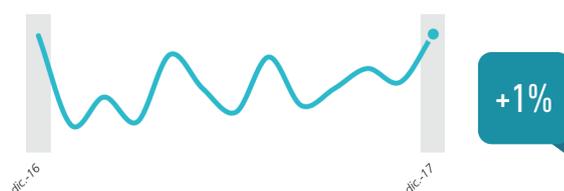
#### Construcción autorizada (permisos)

La cantidad de permisos de construcción aumentó durante el mes de diciembre un 40% respecto al mismo mes del año 2016. Este crecimiento se explica por el incremento de permisos de viviendas (uni y multi familiares) que compensó la caída de permisos de locales comerciales.



#### Superficie habilitada para construcción (m<sup>2</sup>)

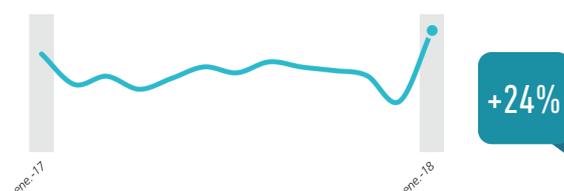
La superficie de construcción tuvo una variación positiva del 1% en términos interanuales, caracterizada por un aumento en la superficie destinada a viviendas unifamiliares, un crecimiento moderado en multifamiliares y una caída en la construcción de locales, depósitos y otros destinos.



### MERCADO AUTOMOTOR

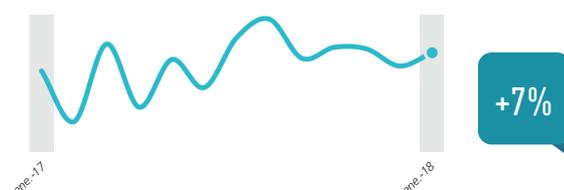
#### Venta de automóviles 0 km (unidades)

El mercado automotor mostró una mejora durante enero del 2018. La cantidad de inscripciones de nuevos automóviles aumentó un 140% respecto al mes de diciembre de 2017. Por otro lado, en términos interanuales, la cantidad de patentamientos se incrementó en un 24%.



#### Transferencia de vehículos usados (unidades)

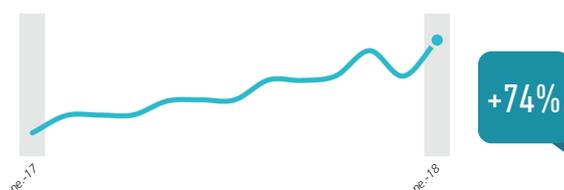
La cantidad de transferencias de vehículos usados presenta un aumento de aproximadamente el 5% en enero respecto al mes de diciembre del año pasado. A su vez, el número de transferencias creció el 7% en enero de 2018 respecto a igual período del año 2017.



### SECTOR FINANCIERO

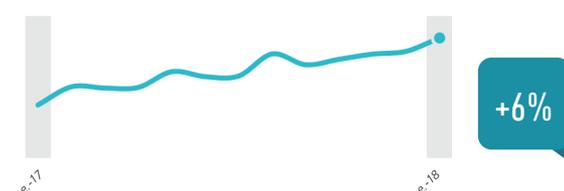
#### Préstamos otorgados (\$)

Durante enero del corriente año, en comparación a enero de 2017, el monto de préstamos otorgados aumentó un 74% en términos corrientes. Ajustados por inflación (deflactado por IPC-CREEBBA) la variación i.a. alcanza el 42%.



#### Relación préstamos/depósitos (ratio)

La relación préstamos depósitos, al realizar una comparación entre enero de 2018 y mismo mes de 2017, tuvo una variación positiva del 6%, caracterizada por un mayor incremento de los préstamos (74%) que los depósitos (64%).



## ▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

### MERCADO DE TRABAJO



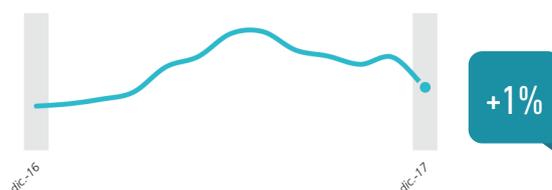
#### Tasa de desempleo Bahía Blanca - Cerri (%)

Al comparar el tercer trimestre del año 2016 en relación a igual período del 2017, el desempleo presenta un aumento del 9% a nivel local. Durante el mismo período, para los 31 aglomerados nacionales, ésta tasa disminuyó un 2%.



#### Empleo registrado en el sector privado (índice)

Finalizado 2017 el nivel de empleo registrado en el sector privado de la ciudad se incrementó en un 1,4% en términos i.a. Discriminados por rubros, los sectores de construcción y comercio mostraron valores positivos (4,6% y 1,1% respectivamente) y el rubro industria una caída en el empleo de 0,7% en términos i.a.



### SECTOR AGROPECUARIO



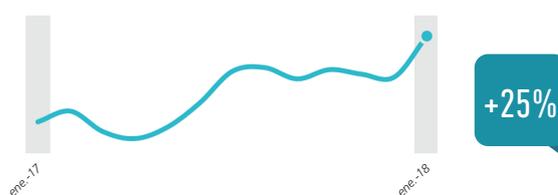
#### Precio de venta del ternero en remate feria (\$/kg)

El mercado automotor mostró una mejora durante enero del 2018. La cantidad de inscripciones de nuevos automóviles aumentó un 140% respecto al mes de diciembre del 2017. Por otro lado, en términos interanuales, la cantidad de patentamientos se incrementó en un 24%.



#### Valor trigo disponible (\$/ton)

Al realizar la comparación entre enero de 2018 con igual mes de 2017, se observa un crecimiento del 25% en el valor. En enero de 2018, pese a estar en plena cosecha, el valor del trigo continuó en alza acompañando el incremento de la cotización del dólar.

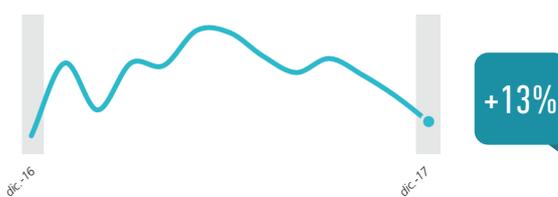


### PUERTO BAHÍA BLANCA / CORONEL ROSALES



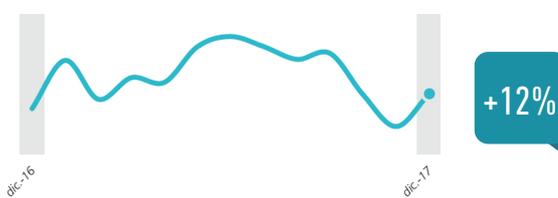
#### Movimiento de buques (unidad)

Durante todo 2017 circularon 911 buques, de los cuales el 38% fueron graneleros, el 39% tanques combustibles y el 23% de otra clase. Durante el último diciembre transitaron 54 buques, el menor movimiento de todo 2017, pero que representa un aumento del 13% respecto a diciembre 2016.



#### Tráfico portuario de mercadería (toneladas)

El movimiento de mercaderías (exportación, importación y removidos) creció en diciembre un 12% en términos i.a. Durante todo 2017 se movieron un total de 24,6 millones de ton de las cuales el 58% correspondieron a combustibles o inflamables, el 36% a cereales, aceites y subproductos y el 6% a otras cargas.



**iae** INDICADORES  
ACTIVIDAD  
ECONÓMICA

EDICIÓN NÚMERO: 149 - MARZO 2018



BOLSA  
DE COMERCIO  
DE BAHÍA BLANCA



**COOPERATIVA  
OBRERA**

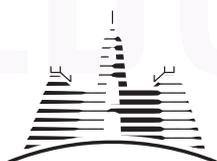
*La empresa social de los propios consumidores*



FUNDACIÓN  
BOLSA DE COMERCIO  
DE BAHÍA BLANCA



**PROFERTIL**



MUNICIPIO  
de **Bahía Blanca**



☪  
**PUERTO  
BAHÍA BLANCA**

~  
Ciudad Puerto - Aniversario 25 años



# CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS  
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA

El Centro Regional de Estudios Económicos de Bahía Blanca, CREEBBA, fundado en octubre de 1991, es un organismo de investigación privado, independiente, apolítico y sin fines de lucro. Su actividad está orientada por el estudio crítico, el trabajo reflexivo, el rigor analítico y metodológico y la independencia de todo interés particular inmediato. Nació en el ámbito de la Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca. Posteriormente, prestigiosas empresas e instituciones se sumaron a esta iniciativa, constituyéndose en patrocinantes del Centro. Desde el inicio de sus tareas, esta casa de estudios mantiene un estrecho vínculo con entidades y centros de investigación de todo el país.