

# iae

## INDICADORES ACTIVIDAD ECONÓMICA

OCTUBRE 2019

EDICIÓN N° 158



**CREEBBA**

Centro Regional de Estudios Económicos de Bahía Blanca, Argentina



creebba  
Facebook



creebba  
Instagram



creebba.org.ar  
Sitio Web



@creebba  
Twitter



creebba  
YouTube



info@creebba.org.ar  
E-mail



# 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

LIC. JERÓNIMO ETCHEVERRY

Economista junior

jetcheverry@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

- Análisis del valor del metro cuadrado en el mercado inmobiliario en Bahía Blanca.
- Análisis de la deuda pública de la provincia de Buenos Aires en el período 2008-2018.
- Carne vacuna: precios relativos y un mito cultural.

## ANÁLISIS DE COYUNTURA

- Índices de precios al consumidor
- Industria, comercio y servicios
- Mercado inmobiliario

## APORTES COMPLEMENTARIOS

- La importancia de tener herramientas eficientes para promover exportaciones  
Por Carolina Cuenca
- Turismo urbano: Escenario económico y potencial del sector  
Por Gonzalo Semilla

## PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA



FUNDACIÓN  
BOLSA DE COMERCIO  
DE BAHÍA BLANCA

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





# ESTUDIOS ESPECIALES

ANÁLISIS DEL VALOR DEL METRO CUADRADO  
EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN BAHÍA BLANCA.

ANÁLISIS DE LA DEUDA PÚBLICA DE LA PROVINCIA  
DE BUENOS AIRES EN EL PERÍODO 2008-2018.

CARNE VACUNA: PRECIOS RELATIVOS Y UN MITO CULTURAL

# ANÁLISIS DEL VALOR DEL METRO CUADRADO EN EL MERCADO INMOBILIARIO EN BAHÍA BLANCA

El sector inmobiliario es un rubro de gran importancia a la hora de analizar la coyuntura económica. En el caso de Bahía Blanca, dicha actividad ha sido relevante, observando destacados desarrollos inmobiliarios en diferentes sectores, a pesar de las fluctuaciones económicas manifestadas en el último año. Para este estudio se calculó el valor promedio en dólares del metro cuadrado para la venta de los distintos rubros (casas, departamentos, lotes, cocheras y locales). Por otro lado, se realizó una muestra de barrios con el fin de determinar los diferentes precios por metro cuadrado para cada rubro, según su localización geográfica.

La actividad inmobiliaria es primordial y resulta un buen indicador de la situación de la economía en general. En los últimos años este rubro ha presentado vaivenes en su performance, siguiendo el contexto económico del país. Para conocer la realidad del sector en Bahía Blanca, se realizó una estimación del precio del metro cuadrado teniendo en cuenta su ubicación geográfica y las categorías establecidas por CREEBBA. La información fue obtenida a través de lo publicado por los agentes inmobiliarios locales.

## Valor promedio del m<sup>2</sup> para la venta de propiedades

Considerando la información publicada por los diferentes operadores inmobiliarios, se estableció el precio promedio por metro cuadrado (en dólares<sup>1</sup>) para la localidad de Bahía Blanca. Dicho indicador surge de promediar el valor de los inmuebles construidos (se excluye los terrenos o lotes), ponderando su valor por la participación en el mercado inmobiliario local. Durante el mes de septiembre de 2019 el mismo ascendió a u\$s 1.472, decayendo en términos interanuales un 1%.

Si se consideran los últimos 12 meses, se puede observar una tendencia muy estable en el valor de los inmuebles desde septiembre de 2018, alcanzando sus valores máximos a finales del año pasado. A partir de ese punto, los precios comenzaron una muy leve disminución hasta septiembre de 2019.

<sup>1</sup> Si bien muchas de las propiedades publicadas se encuentran nominadas en moneda extranjera, aquellas enunciadas en pesos se convirtieron con la cotización del dólar informada mensualmente por el Banco Central de la República Argentina.

Resulta de interés resaltar que, a pesar de la caída en la cantidad de transacciones de venta en el período analizado<sup>2</sup>, el valor promedio del metro cuadrado ha disminuido en menor proporción a la esperada para la recesión observada en el sector inmobiliario. Esto puede encontrar su explicación en el hecho de que, frente a la inestabilidad económica existente, los propietarios no poseen un incentivo para vender sus propiedades dado que los inmuebles cumplen la función de reserva de valor en dólares. Por esta razón, los precios de venta no han presentado una disminución considerable durante los meses estudiados.



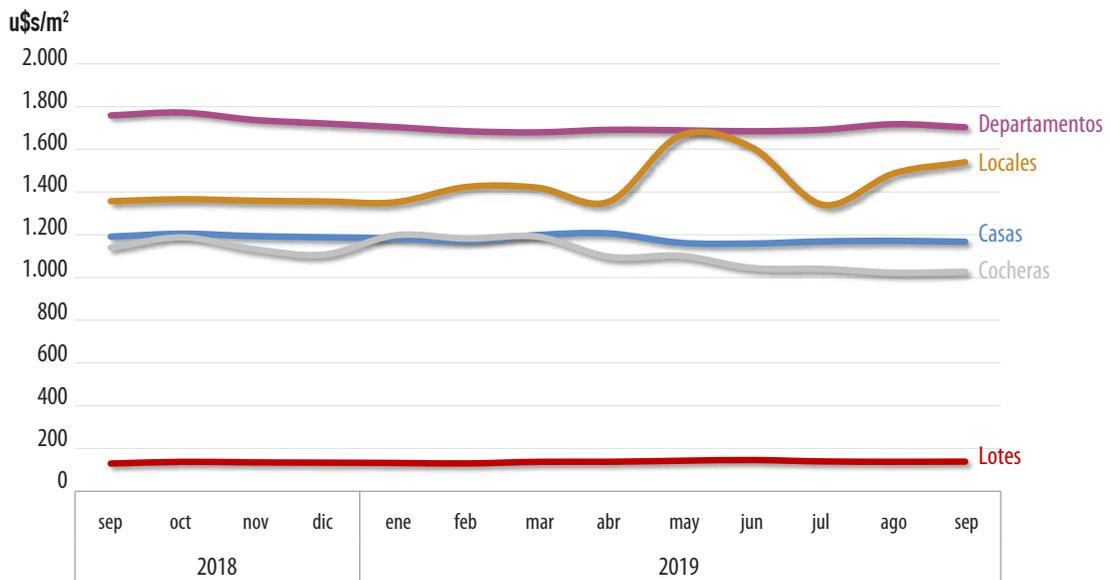
**Tabla 1. Precio promedio metro cuadrado de inmuebles construidos según categoría**

Septiembre 2019

Categorías	Precio Venta (u\$s/m <sup>2</sup> )	Variación interanual (%)
Casas 2 y 3 dormitorios (100-200 m <sup>2</sup> )	1.168	-2,2
Departamentos 1 y 2 dormitorios (40-65 m <sup>2</sup> )	1.703	-2,6
Cocheras (6-27 m <sup>2</sup> )	1.026	-2,5
Locales (45-235 m <sup>2</sup> )	1.540	11,2
Lotes (40-1.450 m <sup>2</sup> )	138	2,5

**Fuente:** elaboración propia en base a publicaciones de inmobiliarias de la ciudad.

<sup>2</sup> La localidad sufrió una caída del 40% en la cantidad de escrituras realizadas entre enero/agosto de 2018 y enero/agosto de 2019. Esta información es brindada por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

**Gráfico 1. Evolución del precio promedio del metro cuadrado de inmuebles construidos según categoría**

**Fuente:** elaboración propia en base a publicaciones de inmobiliarias de la ciudad.

Realizando una pequeña comparación con respecto a otras urbes, Bahía Blanca se encuentra por debajo del valor promedio por metro cuadrado de la ciudad de Buenos Aires, el cual aproximadamente es de u\$s 2.500, pero levemente superior a Mar del Plata, donde el valor se encuentra cercano a los u\$s 1.000.

## Valores del m<sup>2</sup> por rubro

Al analizar los diferentes rubros de inmuebles para el mes de septiembre del corriente año, los **Departamentos** poseen el valor más alto en dólares (u\$s 1.703), a pesar de que su precio ha disminuido un 2% respecto a septiembre de 2018. Le siguen los **Locales** con un valor, por metro cuadrado, de u\$s 1.540, rubro que, por el contrario, exhibió un crecimiento (+13%) en su precio en comparación al mismo mes de 2018. También los **Lotes** presentaron un incremento en su valorización del 7% en términos interanuales, finalizando el período con un valor medio de u\$s 138.

Por razones obvias, los **Terrenos** son los que figuran en el extremo más bajo de la cotización, ya que solamente reflejan el valor de la tierra sin ningún tipo de edificación. En el último año presentaron una tendencia estable, manteniendo el precio promedio del metro cuadrado siempre por debajo de los u\$s 150.

Por otro lado, las mayores fluctuaciones se hicieron presentes en los **Locales**, principalmente durante los meses del año en curso.

Para la categoría **Cocheras** existió una tendencia decreciente en el precio a partir de marzo de 2019, alcanzando su punto mínimo en agosto pasado. Hasta el primer trimestre del 2019 el valor medio de éstas igualaba el precio de las casas, momento a partir del cual posee una tendencia diferente, producto de un mayor impacto en la recesión de ventas.

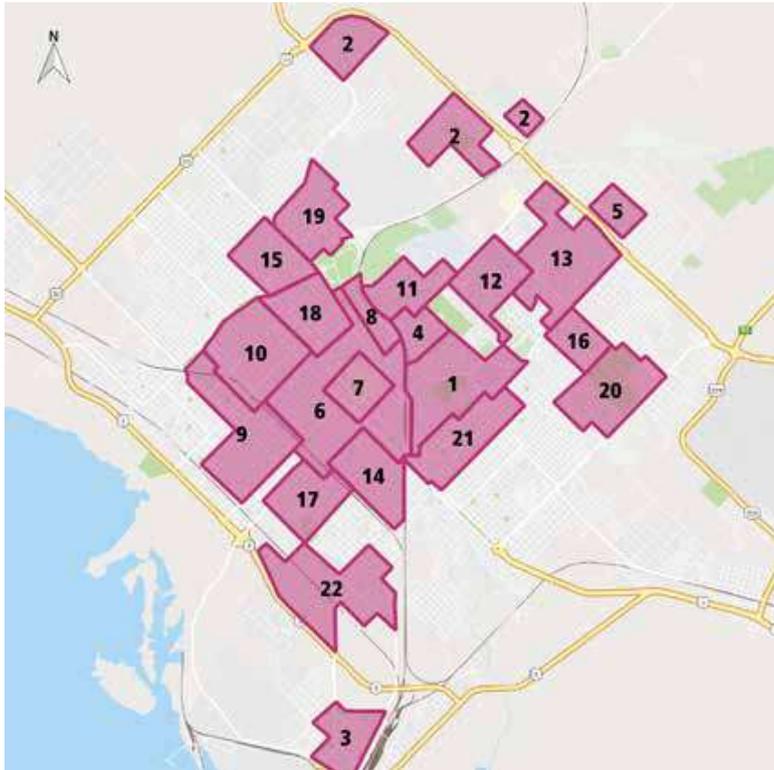
Los **Departamentos** tuvieron el precio por metro cuadrado promedio más alto a lo largo de todo el período analizado (u\$s 1.716), con una leve tendencia a la baja durante todos los meses examinados.

Por último, el rubro **Casas**, al igual que los lotes, resulta una de las categorías menos volátil, con un precio promedio que alcanzó los u\$s 1.168 por metro cuadrado en el mes de septiembre 2019 (-2% con respecto al mismo mes de 2018).

## Valores del m<sup>2</sup> por sector geográfico

Resulta de interés conocer las cotizaciones por sector geográfico puesto que la localización es un punto de gran relevancia a la hora de determinar el valor de un inmueble.

### Mapa de barrios bahienses considerados en el análisis geográfico



n°	Barrio
1	Bella Vista / Tiro Federal
2	Bosque Alto / La Reserva
3	Ingeniero White
4	La Falda
5	Las Acacias / Patagonia Norte
6	Macrocentro
7	Microcentro
8	Napostá
9	Noroeste
10	Pacífico / Kilómetro 5
11	Palihue
12	Palos Verdes / Altos de Bahía
13	Patagonia
14	Pedro Pico
15	San Cayetano / Santa Margarita
16	San Ignacio
17	San Martín
18	Universitario
19	Villa Floresta
20	Villa Hipódromo
21	Villa Mitre / Sánchez Elía
22	Villa Rosas / Villa Delfina

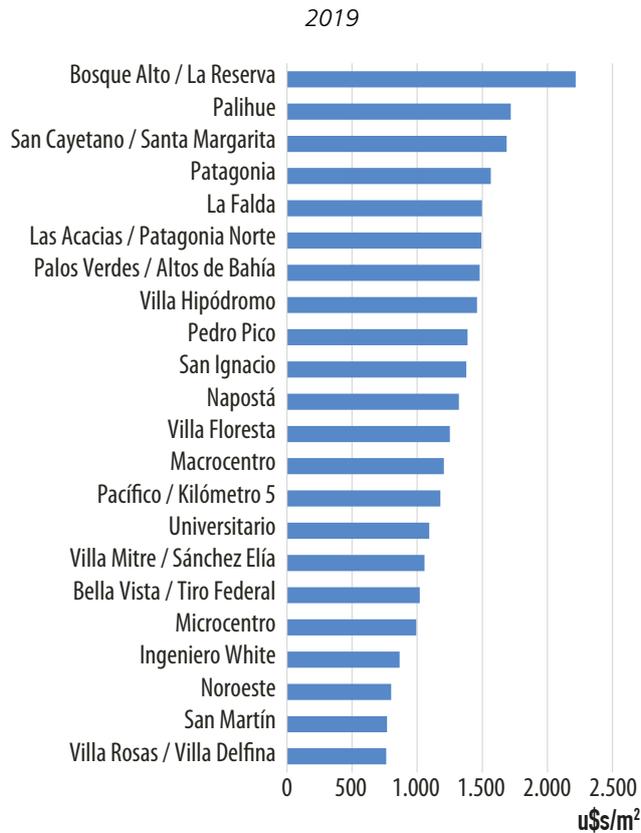
A los fines de este análisis, se seleccionaron barrios de la ciudad representativos para el sector inmobiliario, teniendo en cuenta aquellas zonas donde se publican la mayor cantidad de propiedades. En total se eligieron 22 barrios con el fin de abarcar el mayor porcentaje posible de la ciudad. Por otra parte, y a los fines de obtener una mayor repetitividad en valores monetarios, se toma como dato el precio promedio del 2019 (desde enero a septiembre).

La categoría **Casas** de 2 y 3 dormitorios es aquella que se encuentra en todos los sectores de Bahía Blanca, por lo que se toma como la principal categoría testigo. El valor más alto del m<sup>2</sup> se encuentra en los barrios de Bosque Alto/La Reserva, donde el precio promedio fue de u\$s 2.217. Se debe considerar que ambos lugares son barrios residenciales privados, por lo cual es posible que este valor se encuentre afectado por los gastos adicionales que conlleva poseer una vivienda en un barrio de estas características (elevadas expensas, seguridad privada, etc.).

En segunda posición se encuentra el barrio Palihue, con un valor promedio de u\$s 1.719 el metro cuadrado. En los tres barrios mencionados los precios son su-

periores a la media de la ciudad, en al menos un 50%. Los menores valores por m<sup>2</sup> se encuentran en los barrios de Villa Rosas/Villa Delfina y San Martín con u\$s 761 y u\$s 768 respectivamente. En este caso los precios inferiores por metro cuadrado se ubican en la zona sur de Bahía Blanca, localización hacia donde la expansión de la ciudad es más reducida como consecuencia de la presencia del límite natural que resulta el mar. Sin embargo, existe cierta demanda para uso residencial como consecuencia de la cercanía con el polo industrial de Ingeniero White. En muchos casos, el personal de las empresas nucleadas en ese sector elige vivir cerca pero no dentro de la mencionada localidad portuaria. Un dato saliente es que el barrio Villa Rosas cuenta con un centro comercial, además de que dispone de escuelas y centros médicos que son atractivos a la hora de seleccionar residencia.

Considerando la cantidad de publicaciones registradas en el 2019, la zona de Macrocentro, y los barrios Villa Mitre/Sánchez Elía y San Ignacio sobresalen como los de mayor número de viviendas (casas) disponibles a la venta. En ellos los precios promedio por metro cuadrado se ubican muy cercanos a la media de la ciudad (u\$s 1.204, u\$s 1.056 y u\$s 1.377 respectivamente).

**Gráfico 2. Precio promedio del metro cuadrado de casas según barrio**

**Nota:** se considera el precio promedio de casas de 2 y 3 dormitorios cuya superficie cubierta oscila entre 100 y 200 m<sup>2</sup>.

**Fuente:** elaboración propia en base a publicaciones de inmobiliarias de la ciudad.

Respecto a los **Departamentos** (se tomaron en el relevamiento departamentos de 1 y 2 dormitorios), el mayor valor promedio se localizó en Micro y Macrocentro donde alcanzaron valores de u\$s 1.818 y u\$s 1.767 respectivamente.

En el caso de las propiedades horizontales, las zonas que conforman la región Centro son las que poseen una valorización mayor. Asimismo, de acuerdo a los agentes inmobiliarios consultados, previamente la mayor cantidad de nuevas construcciones de edificios se realizaban en el barrio Universitario, pero en la actualidad y como consecuencia de restricciones normativas, los nuevos emprendimientos han migrado hacia barrios aledaños tales como La Falda, donde el precio promedio del metro cuadrado para departamentos fue de u\$s 1.519 en el corriente año.

**Gráfico 3. Precio promedio del metro cuadrado de departamentos según barrio**

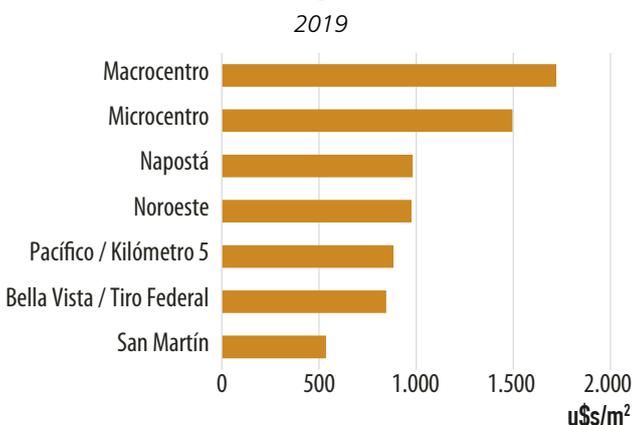
**Nota:** se considera el precio promedio de departamentos de 1 y 2 dormitorios cuya superficie cubierta oscila entre 40 y 65 m<sup>2</sup>.

**Fuente:** elaboración propia en base a publicaciones de inmobiliarias de la ciudad.

El rubro **Locales** no presenta una distribución muy amplia en la localidad, por lo cual se centran sus resultados a los principales barrios con perfil comercial. Es importante mencionar que cada sector posee su zona comercial delimitada y que, en ciertas ocasiones, resultan alternativas al centro comercial tradicional de la ciudad, tanto por su menor valor relativo, como por la existencia de gran cantidad de habitantes. En este caso el Macrocentro como el Microcentro ostentan los valores más elevados también, siendo u\$s 1.721 en el caso del primer sector y u\$s 1.496 en el segundo. El precio más económico se encontró en el barrio San Martín (u\$s 537).

El último rubro que se analiza, según su condición geográfica, es el de **Lotes**. En este caso el barrio Napostá es aquel con el precio promedio más elevado por m<sup>2</sup> en dólares (u\$s 564), seguido de cerca por el sector La Falda (u\$s 503), sectores más tradicionales y ya poblados que poseen una alta escasez de lotes a la venta. Como factor adicional podemos mencionar el desempeño de los nuevos barrios, por donde se está expandiendo la ciudad, que han mostrado un desarrollo inmobiliario muy importante en los últimos años. En ellos se encuentran una gran cantidad de terrenos o lotes a la venta para nuevos proyectos, principalmente residenciales.

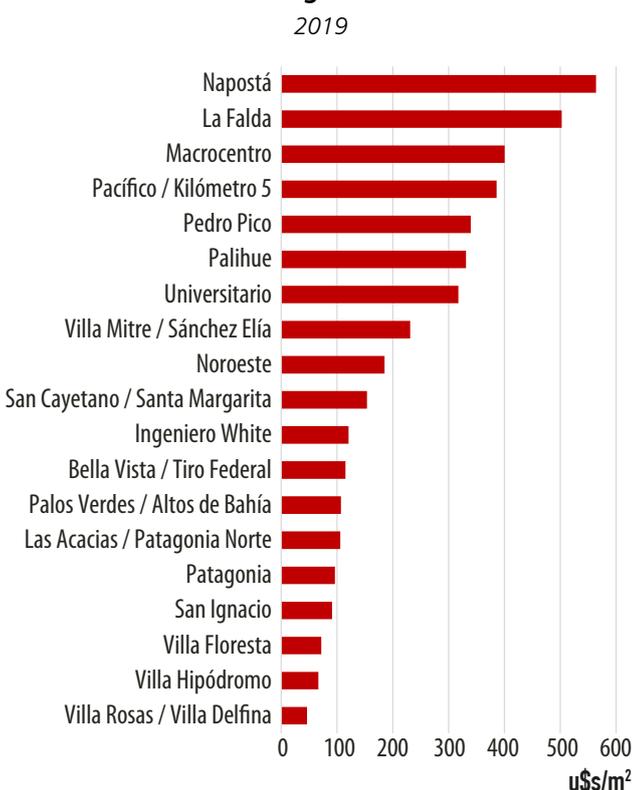
**Gráfico 4. Precio promedio del metro cuadrado de locales según barrio**



**Nota:** se considera el precio promedio de locales cuya superficie cubierta oscila entre 45 y 235 m².

**Fuente:** elaboración propia en base a publicaciones de inmobiliarias de la ciudad.

**Gráfico 5: Precio promedio del metro cuadrado de lotes según barrio**



**Nota:** se considera el precio promedio de lotes cuya superficie oscila entre 40 y 1.450 m².

**Fuente:** elaboración propia en base a publicaciones de inmobiliarias de la ciudad.

Se pueden mencionar Las Acacias/Patagonia Norte con un valor promedio de 106 u\$s/m², San Ignacio cuyo valor alcanza los u\$s 91 y Villa Hipódromo con cotización sensiblemente menor de u\$s 67.

En resumen, se puede resaltar el caso del barrio La Falda puesto que presenta una valorización elevada en casi todos los rubros estudiados. Esto se puede deber a su localización estratégica: se encuentra cerca de las instalaciones de la Universidad Nacional del Sur en Altos de Palihue y recibe gran parte de los proyectos edilicios que, como consecuencia de la saturación, no pueden ser ejecutados en el barrio Universitario. Asimismo se encuentra cercano a centros de compra de relevancia como el Bahía Blanca Plaza Shopping y WalMart.

Además, se mantiene la demanda de barrios tradicionales tales como Villa Mitre/Sánchez Elía, Pedro Pico, barrio Napostá, entre otros. Igualmente existen sectores en plena expansión con la construcción de nuevas viviendas. Ejemplos de estos barrios son Las Acacias/Patagonia Norte y Villa Hipódromo.

## Reflexiones finales

Resulta de gran importancia conocer el estado de situación del sector inmobiliario como termómetro de lo que ocurre en la economía de cualquier localidad. En el caso de Bahía Blanca, el valor promedio del metro cuadrado, a septiembre de 2019, fue de u\$s 1.472 teniendo en cuenta todos los rubros construidos (casas, departamentos, locales y cocheras), contrayéndose solamente un 2% respecto al mismo período de 2018. Estos elevados valores y la inestabilidad de las cotizaciones en moneda extranjera, sumado a las restricciones crediticias, entre otras razones, generan un estancamiento generalizado en la venta de inmuebles en la ciudad. Los agentes inmobiliarios no esperan una mejora de esta situación en los próximos meses como consecuencia de la inestabilidad económica y política reinante (IER N° 96 – CREEBBA).

Respecto a lo que ocurre por rubro, se observó una valorización en términos interanuales del precio del metro cuadrado de **Locales** y **Lotes**, pero una contracción en las restantes categorías (Casas, Departamentos y Cocheras). Considerando la localización geográfica, los precios más elevados son dispares según el tipo de inmueble analizado, aunque se presenta una preponderancia de los barrios que se corresponden con la región Centro (La Falda, Napostá, Micro y Macrocentro) para todas las categorías excepto en Casas, donde los precios superiores se corresponden con barrios residenciales privados (Bosque Alto/La Reserva y Palihue).

**Tabla 2. Precio promedio, máximo y mínimo de Casas de 2/3 dormitorios, entre 100 y 200 m<sup>2</sup>***En dólares por metro cuadrado – Promedio año 2019*

Barrio	Promedio (u\$s/m <sup>2</sup> )
Bella Vista / Tiro Federal	1.020
Bosque Alto / La Reserva	2.217
Ingeniero White	864
La Falda	1.498
Las Acacias / Patagonia Norte	1.493
Macrocentro	1.204
Microcentro	993
Napostá	1.319
Noroeste	799
Pacífico / Kilómetro 5	1.179
Palihue	1.719
Palos Verdes / Altos de Bahía	1.480
Patagonia	1.565
Pedro Pico	1.386
San Cayetano / Santa Margarita	1.687
San Ignacio	1.377
San Martín	768
Universitario	1.093
Villa Floresta	1.250
Villa Hipódromo	1.460
Villa Mitre / Sánchez Elía	1.056
Villa Rosas / Villa Delfina	761

**Fuente:** elaboración propia en base a publicaciones de inmobiliarias de la ciudad.**Tabla 4. Precio promedio, máximo y mínimo de Locales, entre 45 y 235 m<sup>2</sup>***En dólares por metro cuadrado – Promedio año 2019*

Barrio	Promedio (u\$s/m <sup>2</sup> )
Bella Vista / Tiro Federal	846
Macrocentro	1.721
Microcentro	1.496
Napostá	982
Noroeste	976
Pacífico / Kilómetro 5	883
San Martín	537

**Fuente:** elaboración propia en base a publicaciones de inmobiliarias de la ciudad.**Tabla 3. Precio promedio, máximo y mínimo de Departamentos 1/2 dormitorios, entre 40 y 65 m<sup>2</sup>***En dólares por metro cuadrado – Promedio año 2019*

Barrio	Promedio (u\$s/m <sup>2</sup> )
La Falda	1.519
Macrocentro	1.797
Microcentro	1.818
Napostá	1.773
Pacífico / Kilómetro 5	1.547
Pedro Pico	1.377
San Cayetano / Santa Margarita	1.500
Universitario	1.611
Villa Floresta	1.786
Villa Mitre / Sánchez Elía	1.229
Villa Rosas / Villa Delfina	673

**Fuente:** elaboración propia en base a publicaciones de inmobiliarias de la ciudad.**Tabla 5. Precio promedio, máximo y mínimo de Lotes, entre 40 y 1.450 m<sup>2</sup>***En dólares por metro cuadrado – Promedio año 2019*

Barrio	Promedio (u\$s/m <sup>2</sup> )
Bella Vista / Tiro Federal	115
Ingeniero White	121
La Falda	503
Las Acacias / Patagonia Norte	106
Macrocentro	400
Napostá	564
Noroeste	185
Pacífico / Kilómetro 5	386
Palihue	331
Palos Verdes / Altos de Bahía	107
Patagonia	96
Pedro Pico	340
San Cayetano / Santa Margarita	154
San Ignacio	91
Universitario	318
Villa Floresta	72
Villa Hipódromo	67
Villa Mitre / Sánchez Elía	231
Villa Rosas / Villa Delfina	46

**Fuente:** elaboración propia en base a publicaciones de inmobiliarias de la ciudad.

# ANÁLISIS DE LA DEUDA PÚBLICA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES EN EL PERÍODO 2008-2018

La apertura a los mercados internacionales de crédito en los últimos años permitió que las distintas provincias argentinas tuvieran acceso a financiamiento, en volumen y a tasas atractivas. Es por ello que resulta interesante analizar la evolución y estructura de la deuda correspondiente a la provincia de Buenos Aires, para el período 2008 - 2018. Adicionalmente se consideran cambios de tendencia del stock, importancia de la deuda en los ingresos provinciales, dolarización de los compromisos y extensión de los plazos de pago.

Existen diversas maneras de financiar los gastos e inversiones en los que incurre la administración pública para su funcionamiento. A grandes rasgos, estos pueden ser atendidos mediante impuestos, tasas y contribuciones, emisión monetaria y emisión de deuda pública. El objetivo del presente estudio consiste en analizar la evolución de la deuda pública de la provincia de Buenos Aires, tomando como referencia el período 2008-2018. Se analizarán datos sobre la evolución del stock y servicios de deuda a lo largo del período propuesto, la estructura de los pasivos provinciales (moneda, perfil de acreedores y de vencimientos), junto con información comparativa referida a otras provincias, entre otros aspectos.

## Trayectoria de la deuda pública de la provincia de Buenos Aires

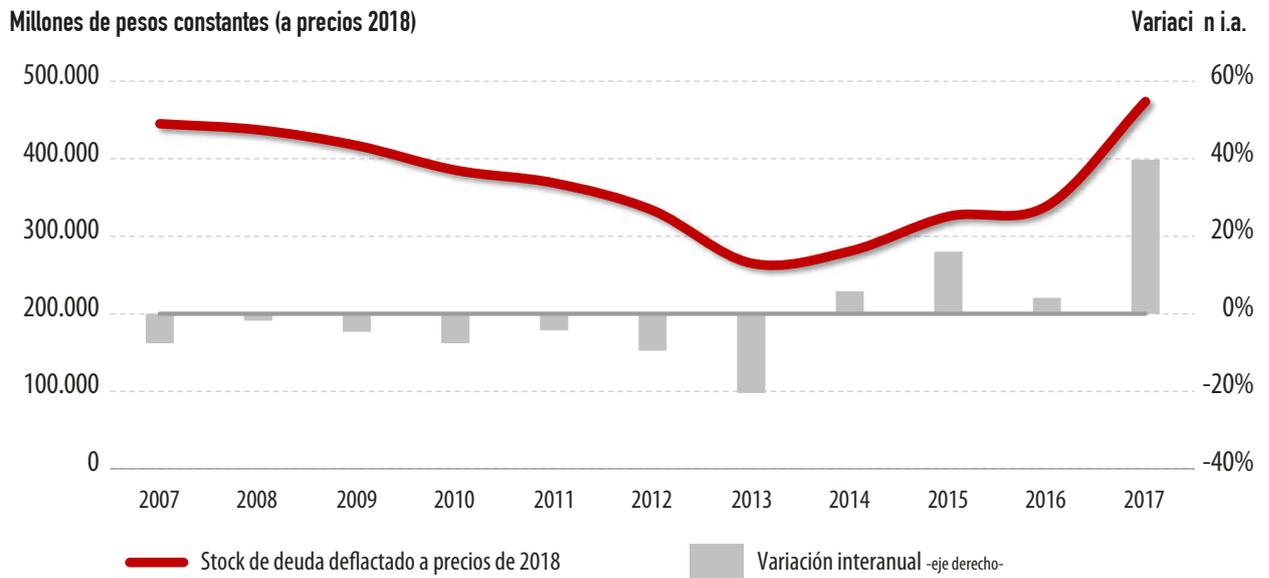
La provincia de Buenos Aires registraba, a fines de 2007 un stock de deuda pública a precios de 2018 de \$ 481.665 millones mientras que luego de once años ese valor se ubica en \$ 473.700 millones<sup>1</sup>, es decir, una caída del -1,7% (Gráfico 1). Al margen de la reducción punta a punta a la que se hace referencia, se puede advertir un cambio de tendencia hacia el año 2014 cuando el monto de las obligaciones provinciales alcanzó el punto más bajo al situarse en \$ 265.200 millones aproximadamente. A partir de ese año, la trayectoria de la deuda de la provincia tomó un sendero ascendente, creciendo en promedio al 16% anual (equivalentes a \$ 41.600 millones promedio por año).

<sup>1</sup> El stock de deuda se expresa a precios de 2018 utilizando el valor promedio del IPC-CREEBBA de cada año. De este modo se elimina el efecto precios, lo que permite efectuar comparaciones válidas a lo largo del tiempo.

Por otro lado, más allá del valor absoluto del stock de pasivos contraídos, resulta útil confeccionar indicadores vinculados a la capacidad de pago de dichas obligaciones. De esta manera es posible efectuar un análisis de la sustentabilidad de la deuda. En este sentido, en el Gráfico 2 se muestra la deuda expresada como porcentaje del Producto Bruto Geográfico de la provincia. Allí se observa que dicha proporción se mantuvo estable en el período en cuestión con un ratio del 10% de la deuda sobre el producto total. Asimismo, el comportamiento de este indicador fue similar al de la deuda en términos absolutos, en tanto que fue decreciendo hasta 2014 (alcanzando su mínimo de 5,6%) momento en el que comienza a mostrar un crecimiento sostenido hasta fines de 2018. Particularmente en este último año, se produjo un fuerte incremento del orden del 45% en el indicador analizado (el cual pasó de 7% en 2017 a 10%) vinculado a un doble efecto: por un lado, la depreciación del peso que, al existir una elevada proporción de pasivos nominados en moneda extranjera se tradujo en un aumento significativo de los pesos necesarios para su repago y, por otro, el denominador mostró un magro crecimiento, finalizando el 2018 con una caída en términos reales.

Continuando con el análisis, se expone en el Gráfico 3 el peso de la deuda respecto de los ingresos tributarios y corrientes, los cuales reflejan, en buena medida, la capacidad de hacer frente a las obligaciones contraídas. Nuevamente la dinámica se repite: el peso relativo de la deuda respecto de los ingresos provinciales decrece desde niveles máximos hasta 2014, año en el que encuentra un piso a partir del cual empieza un sendero ascendente, aunque no se llega a alcanzar los valores más altos de la serie en el período bajo análisis. En concreto, a fines de 2008, la deuda como porcentaje de los ingresos provenientes de recursos tributarios

**Gráfico 1. Evolución del stock de deuda de la provincia de Buenos Aires**  
A precios constantes de 2018



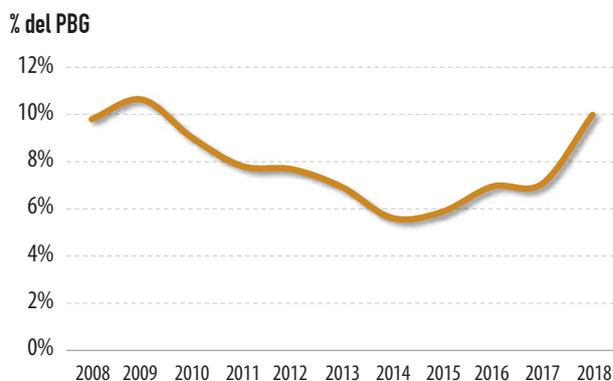
**Fuente:** Ministerio de Economía Buenos Aires e IPC-CREEBBA.

ascendía a 124% en tanto que la comparación con los ingresos corrientes arroja un coeficiente de 114%. A fines de 2014 estos porcentajes eran del 61% y 46% mientras que, finalmente, se ubicaron en 96% y 70% respectivamente.

Por último, se presentan los servicios de la deuda provincial, tanto en términos absolutos como relativos. En cuanto al primer punto, se desprende del Gráfico 4 que los servicios de deuda a precios de 2018 experimentaron un crecimiento significativo entre el 2008

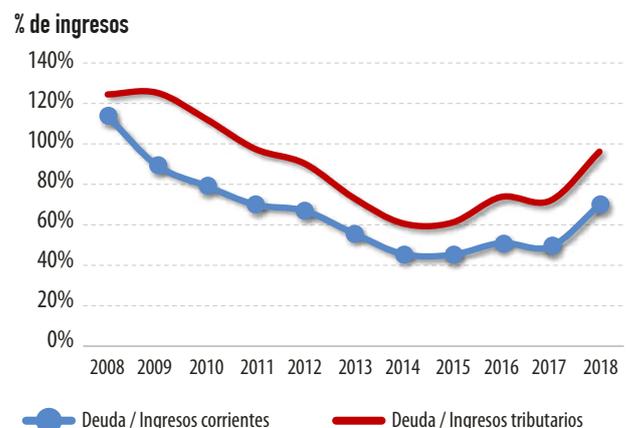
y 2018 en tanto que pasaron de \$ 47.960 millones a \$ 98.800 millones, es decir, un aumento de más del 100%. De dichos servicios, en promedio el 57% se destinó a amortizaciones de capital (repago del dinero prestado) mientras que el 43% restante se afectó al pago de intereses. Relacionándolos con los recursos provinciales, el peso de los servicios de deuda (intereses y capital) se incrementó a lo largo de los diez años bajo análisis, tanto en la comparación respecto de los ingresos tributarios como de los corrientes, pasando de representar 12% y 11% respectivamente a 20% y 15%.

**Gráfico 2. Evolución del ratio deuda / PBG**



**Fuente:** elaboración propia en base a datos del Ministerio de Economía Buenos Aires y Dirección Provincial de Estadísticas.

**Gráfico 3. Evolución del ratio deuda / ingresos**

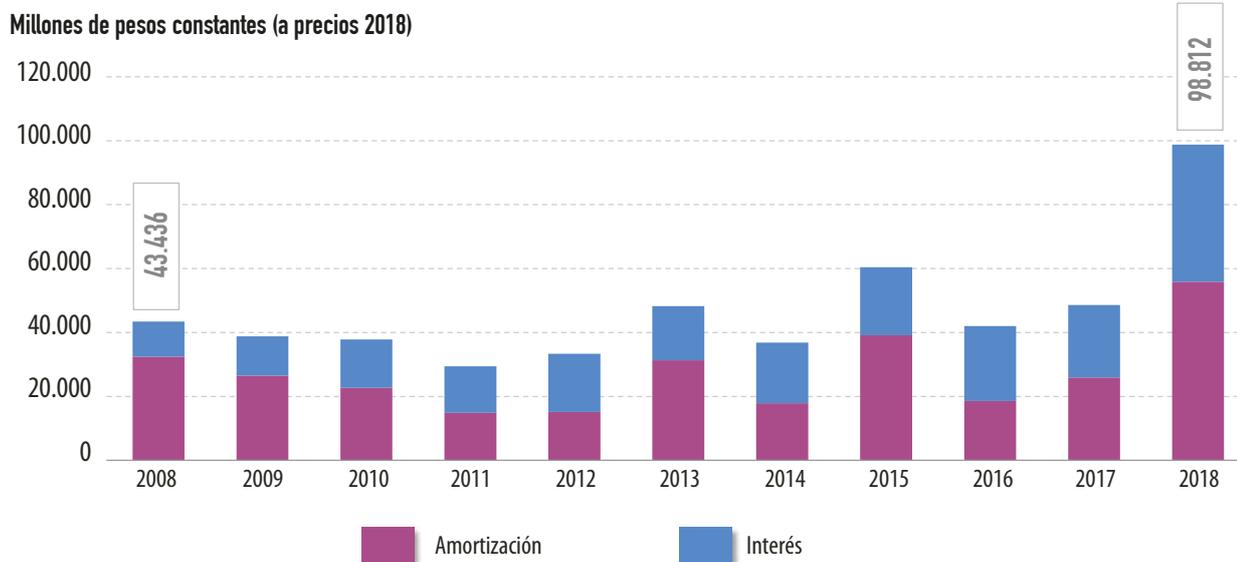


**Nota:** dentro de ingresos corrientes se incluye: ingresos tributarios (nacionales y provinciales), contribuciones a la seguridad social, venta de bienes y servicios, rentas de la propiedad, transferencias corrientes, etc.

**Fuente:** elaboración propia en base a datos del Ministerio de Economía Buenos Aires y Contaduría general.

### Gráfico 4. Pago de servicios de la deuda

A precios constantes de 2018



Fuente: Ministerio de Economía Buenos Aires e IPC-CREEBBA.

Dentro del período en cuestión se pueden identificar dos dinámicas diferentes en cuanto a los indicadores estudiados. Por un lado, hasta 2011 se observa un retroceso de la importancia relativa de los servicios de la deuda provincial respecto de los ingresos, y por otro, una reversión de dicho proceso a partir de ese año, aunque con algunas oscilaciones de muy corto plazo. Finalmente, el año 2018 culmina con una importante aceleración, consolidando la tendencia previa en lo que respecta al crecimiento de ambos indicadores.

#### En síntesis, se observa que:

- Hubo una reducción punta a punta en el peso del stock de deuda sobre los ingresos de la provincia del orden de entre 40% y 52% según el indicador que se tome;
- Los dos ratios de deuda-ingresos mostraron una fuerte reducción hasta el 2014 de más del 60%;
- En la segunda mitad del período bajo análisis se produjo un incremento sostenido del stock de deuda como proporción de los recursos con los que contaba la provincia;
- Los servicios de la deuda respecto de los recursos provinciales exhibieron una dinámica de crecimiento entre puntas, aunque con dos períodos disímiles: uno de decrecimiento hasta 2011 y otro de crecimiento luego de ese año con algunas oscilaciones hasta 2018, lapso en el que se consolida la tendencia al alza de los 6 años previos.

## Composición de los pasivos por monedas y plazos (2014-2018)

Tal como se mencionó en el apartado anterior, la deuda de la provincia de Buenos Aires presenta un alto componente de instrumentos nominados en moneda extranjera, el cual fue incrementándose conforme se avanzó el tiempo. En este sentido, se observa que a finales de 2014 el 42% de la deuda estaba nominada en pesos y el 58% restante en moneda extranjera. En contraposición, a fines de 2018 solo un 20% de los pasivos estaban en moneda local, lo cual refleja la sensibilidad que tienen los compromisos asumidos por la provincia respecto de los movimientos del tipo de cambio. A su vez, la variación del stock de deuda nominada en moneda extranjera asciende al 66% entre 2014 y 2018, pasando de u\$s 6.000 millones a u\$s 10.000 millones respectivamente. Por su parte, los compromisos en pesos descontada la inflación cayeron un 16,7% en la comparación punta a punta (2014 a 2018), ya que pasaron de \$ 111.500 millones a \$ 93.000 millones respectivamente.

En cuanto al perfil de vencimientos de la deuda, el Gráfico 5 permite observar que, al cierre de 2018 el 17% de las obligaciones presentaban vencimientos de hasta 1 año (\$ 81.600 millones), el 58% vencían entre 2020 y 2023 (\$ 273.200 millones), en tanto que el 25% restante debía ser repagado a partir 2024 (\$119.500 millones). En otras palabras, lo antedicho implica que tres cuartas partes de la deuda de la provincia de Buenos Aires eran exigibles en un plazo máximo de 5 años.

En cuanto a la evolución de los plazos de amortización se puede advertir que, conforme el análisis se aleja del año 2015, el peso de la deuda se fue concentrando en mayor proporción entre 1 y 5 años (pasando de representar el 41% al 58% entre 2015 y 2018), al mismo tiempo que los vencimientos de largo plazo fueron perdiendo preponderancia en la estructura bajo análisis (pasaron de explicar el 44% al 25% al fin del periodo).

En síntesis, combinando datos de este apartado con algunos de los que surgen de la sección anterior se pueden extraer ciertas conclusiones respecto de la sustentabilidad de la deuda provincial:

- El peso de la deuda no solo se incrementó respecto de los ingresos provinciales (ya sean tributarios o corrientes), sino que también se elevó la proporción de deuda nominada en moneda extranjera. Esto implica un descalce de monedas debido a que la recaudación provincial se percibe en pesos y, a su vez, no puede recurrir al prestamista de última instancia (Banco Central).

- El punto anterior implica que para hacer frente a esos compromisos asumidos se requiere de incentivar las exportaciones netas para generar divisas, obtener nuevo financiamiento en moneda extranjera, ampliar los ingresos en dólares provenientes de la recaudación nacional o una combinación de todo lo antedicho.

- La estructura de vencimientos adquirió un horizonte temporal que fue concentrándose, achicando a cerca de la mitad el porcentaje de deuda de largo plazo (en 2015 el 44% del stock tenía vencimientos de más de 5 años).

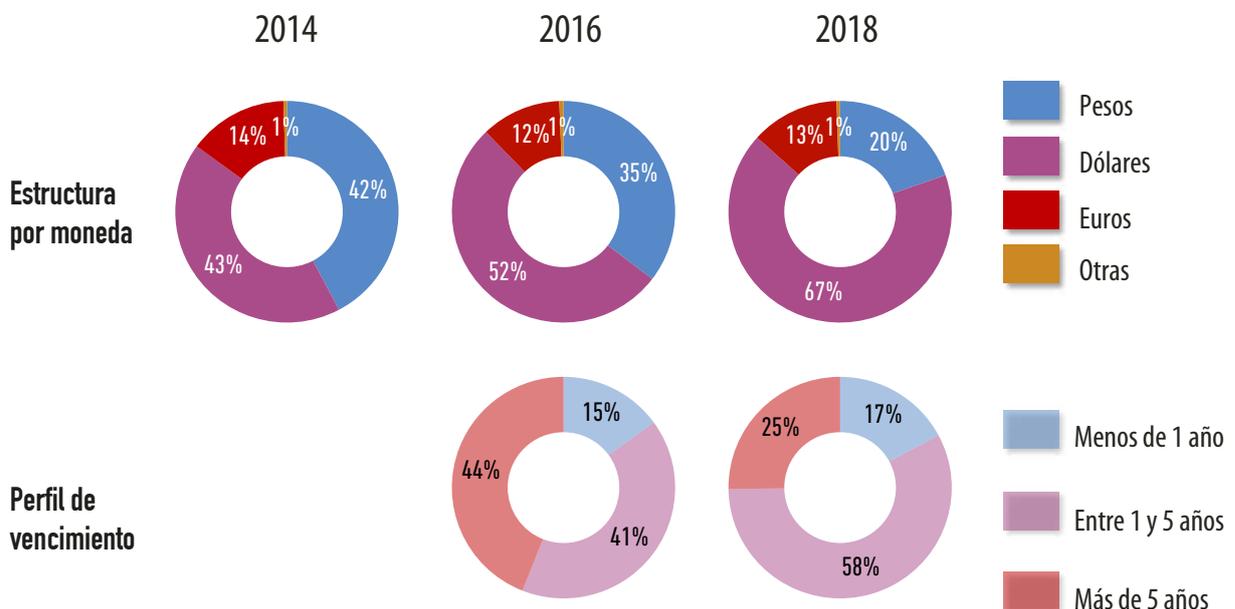
## Estructura de acreedores

El stock de deuda de la provincia de Buenos Aires presentó, a fines de 2018, la siguiente estructura de acreedores:

- Un 90,7% estaba en manos de tenedores de títulos públicos;
- El 5,4% pertenecía a distintos organismos internacionales (BID por ejemplo);
- Un 3,4% del total presentaba al gobierno nacional como acreedor;
- Las entidades bancarias y financieras eran acreedoras del restante 0,4%.

**Gráfico 5. Composición de la deuda según tipo de moneda y según perfil de vencimiento**

*A precios constantes de 2018*



Fuente: Ministerio de Economía Buenos Aires.

En lo que se refiere a la trayectoria de esta estructura sobresale el hecho de que, al inicio del período los 2018 dicho porcentaje ascendía al 3,4% tal como se mencionó anteriormente. Como contracara, los títulos públicos comenzaron a tomar mayor relevancia en la estructura de la deuda provincial, pasando de explicar un 30% tercio de la misma en 2008 a un 90% en 2018.

## Comparación entre provincias

En este apartado se presentan los datos de las obligaciones provinciales entre 2008 y 2018. Asimismo, se seleccionaron algunas provincias con el fin de comparar los ratios de deuda-producto y su evolución a lo largo del período bajo estudio.

En primer lugar se puede ver que el grupo de provincias que redujeron su stock de pasivos fueron, con excepción de Río Negro, las del NOA (Noroeste Argentino) y NEA (Noreste Argentino), en tanto las que registraron crecimiento en este indicador fueron mayoritariamente las de la Patagonia y Centro del país.

**Tabla 1. Stock de deuda por provincia**

*Años 2008, 2018 y variación punta a punta.*

	2008 mill. \$	2018 mill. \$	Variación %
Buenos Aires	481.665	473.702	-1,7%
CABA	16.552	112.403	579,1%
Catamarca	14.955	5.729	-61,7%
Chaco	53.326	24.009	-55,0%
Chubut	10.628	39.246	269,3%
Córdoba	94.183	106.250	12,8%
Corrientes	26.804	8.757	-67,3%
Entre Ríos	35.459	34.111	-3,8%
Formosa	39.971	7.909	-80,2%
Jujuy	36.963	31.302	-15,3%
La Pampa	2.155	1.343	-37,7%
La Rioja	6.904	16.077	132,9%
Mendoza	41.998	54.712	30,3%
Misiones	37.289	8.557	-77,1%
Neuquén	29.092	46.954	61,4%
Río Negro	38.640	23.654	-38,8%
Salta	23.060	26.646	15,5%
San Juan	17.993	11.346	-36,9%
San Luis	2.362	1.238	-47,6%
Santa Cruz	3.179	10.636	234,5%
Santa Fe	11.269	25.038	122,2%
Santiago del Estero	2.568	5.250	104,4%
Tierra del Fuego	4.714	12.589	167,0%
Tucumán	46.634	12.797	-72,6%

Fuente: Ministerio de Economía de la Nación

En particular, la administración con mayor variación en su stock de deuda medida a precios del año 2018 fue la de Ciudad Autónoma de Buenos Aires (579%) al pasar de \$16.550 millones en 2008 a \$112.400 millones en 2018. Por el contrario, la provincia de Formosa figura entre las que mayor contracción real tuvieron (-80,2%) producto de tener compromisos de deuda por \$ 39.970 millones en 2008 a \$ 7.900 millones en 2018.

Analizando los ratios de deuda sobre PBI (se consiguió información comparable solo hasta el año 2017), con excepción de Santa Fe, todas las provincias elegidas parten del mismo nivel (alrededor del 10%) y se comportan de forma similar hasta 2010, mostrando una tendencia a la baja. A partir de ese año se observa un punto de inflexión en el caso de Neuquén diferenciándose del resto de las provincias analizadas, que continuaron con el descenso del ratio empleado hasta el 2014. Los siguientes años se caracterizan por un crecimiento del indicador en las 4 provincias bajo análisis, lo cual podría explicarse por el proceso de reapertura del mercado de capitales internacional iniciado en 2016.

**Tabla 2. Ratio de deuda sobre PBI**

*Años 2008, 2017 y variación punta a punta.*

	2008 % PBG	2017 % PBG	Variación %
Buenos Aires	10%	7%	-29,3%
Córdoba	10%	6%	-35,9%
Neuquén	10%	15%	51,0%
Santa Fe	1,0%	1,4%	44,2%

Fuente: Ministerio de Economía de la Nación

## Reflexiones finales

Se presentan a continuación las principales conclusiones del análisis de la deuda pública de la provincia de Buenos Aires entre los años 2008 y 2018:

**1.** La variación punta a punta del stock de deuda arroja un decrecimiento del 1,7%. El valor de los pasivos, a precios de 2018, ascendía a \$ 481.665 millones a fines de 2007 mientras que a fines de 2018 totalizaba \$ 473.700 millones.

**2.** Si bien la comparación entre puntas muestra una reducción del stock de deuda, la dinámica observada a partir de 2014 pone en evidencia un cambio de tendencia. En concreto, a partir de ese año, la deuda provincial creció a una tasa del 16% anual promedio o \$ 41.600 millones promedio por año.

**3.** El stock de deuda como porcentaje del PBG pasó del 11% al 10% entre 2008 y 2018. Sin embargo, la dinámica posterior a 2014 muestra que, a partir de dicho año, cuando el ratio alcanzó valores mínimos, el peso de la deuda fue creciendo de forma sostenida. En particular el crecimiento del último año fue el más significativo al pasar de 7% en 2017 a 10% en 2018. Esta variación del 45% en términos interanuales se explica por el salto cambiario ocurrido en el último año bajo estudio, que incrementó los pesos necesarios para repagar la deuda.

**4.** Los servicios de deuda (capital e intereses) a precios de 2018 crecieron de forma significativa entre el 2008 y 2018 en tanto que pasaron de \$ 47.960 millones a \$ 98.800 millones respectivamente (+100%).

**5.** El peso de los servicios de deuda respecto de los ingresos provinciales se incrementó entre 2008 y 2018, tanto en la comparación de los tributarios (pasó del 12% al 20%), como de los corrientes (variando de 11% a 14,6%).

**6.** Entre 2014 y 2018 los instrumentos nominados en moneda extranjera crecieron un 60% mientras que los nominados en moneda local cayeron 17%. A su vez, la deuda provincial presenta un importante grado de descalce de monedas. En concreto, a fines de 2014 el 58% de los pasivos estaban en moneda extranjera mientras que al cierre de 2018 dicho porcentaje ascendía al 80%.

**7.** Entre 2014 y 2018 los plazos de amortización se concentraron en vencimientos de entre 1 a 5 años al mismo tiempo que los de más de 5 años fueron perdiendo preponderancia en la estructura bajo análisis.

**8.** De la comparación entre algunas provincias surge que el grupo que redujo su stock de pasivos, con excepción de Río Negro, pertenece al NOA y NEA, en tanto que las que registraron aumentos en este indicador fueron mayoritariamente las de la Patagonia y Centro del país.

**9.** En lo relacionado con los tenedores de deuda provincial, la estructura a fines de 2018 marca que el 91% estaba en manos de bonistas (títulos públicos), el 5% pertenecía a organismos internacionales, el 3% al gobierno nacional y el 1% a los bancos y entidades financieras. Vale destacar que a medida que transcurrieron los años, la deuda de la provincia se fue concentrando de forma creciente en títulos públicos, desplazando como acreedor principal al gobierno nacional.

# CARNE VACUNA: PRECIOS RELATIVOS Y UN MITO CULTURAL

Una parte importante de los bienes que forman parte de la canasta alimentaria reflejan una evolución muy superior en la variación de su valor respecto al de la carne vacuna, concepto completamente opuesto al que a veces queda instalado en la opinión pública. Éste se encuentra atrasado respecto a la variación acumulada de todos los bienes y servicios de la economía desde el año 2011 hasta la actualidad en un 22%.

La historia reciente, caracterizada por un importante nivel de variación positiva en los valores corrientes de los bienes y servicios de la economía, plantea la necesidad de analizar la evolución de algunos precios relativos y de esta manera interpretar, con fundamentos válidos, el comportamiento que han experimentado en la economía. En virtud de las preferencias alimentarias de los consumidores argentinos y el lugar privilegiado que ocupa en la dieta de la mayoría de los hogares, la carne vacuna representa uno de los bienes más "sensibles" desde una óptica político-institucional, por lo que el estudio de su evolución permitirá clarificar algunos conceptos instalados en la opinión pública.

La idea generalizada sobre la evolución del precio de la carne vacuna al consumidor y su encarecimiento en términos relativos respecto a otros bienes, se encuentra instalada por la importancia que tiene en el gasto total de las familias el producto considerado. En tal sentido, el objetivo del presente informe es mostrar la evolución de algunos bienes representativos respecto a la carne vacuna.

Al mismo tiempo, a partir de los datos obtenidos durante los últimos 9 años, se presenta la evolución anual en el IPC-CREEBBA y se compara con la cotización de la carne vacuna.

## Otros bienes: evolución precios relativos 2011 - 2019

Se toman algunos bienes que componen la canasta de bienes y se presenta, en el Tabla 1, la evolución de sus precios relativos respecto al valor promedio por kilo de los 6 cortes de carne vacuna más consumidos (asado, bola de lomo, cuadrada, cuadril, vacío y picada). Los datos del cuadro de referencia se interpretan como la relación entre el valor promedio anual de los bienes considerados respecto al valor promedio anual de la carne vacuna. Por ejemplo, un kilo de pan en el año 2011 equivalía al valor de 0,18 kilos de carne vacuna en ese mismo período. Actualmente el mismo producto equivale hoy al valor de 0,34 kilos de carne vacuna.

**Tabla 1. Precios relativos en base al valor promedio de los 6 cortes de carne vacuna más consumidos**

*Valor producto / Valor carne*

Período	Aceite (900 cc)	Banana (1 kg)	Gaseosa (1,5 lts)	Fideos (500 grs)	Filet merluza (1 kg)	Leche (1 lts)	Manzana (1 kg)	Pan (1 kg)	Pollo (1 kg)	Tomate (1 kg)	TV (unidad)
2011	0,12	0,20	0,25	0,16	0,87	0,13	0,19	0,18	0,29	0,19	32,21
2012	0,12	0,22	0,29	0,18	0,90	0,14	0,26	0,23	0,32	0,27	35,28
2013	0,13	0,26	0,29	0,18	0,98	0,17	0,29	0,31	0,36	0,39	76,25
2014	0,13	0,27	0,22	0,17	0,88	0,15	0,23	0,30	0,31	0,29	73,44
2015	0,13	0,25	0,22	0,16	0,91	0,16	0,24	0,24	0,30	0,31	69,64
2016	0,15	0,24	0,19	0,13	0,86	0,15	0,25	0,25	0,31	0,26	54,08
2017	0,22	0,22	0,24	0,14	0,92	0,16	0,31	0,22	0,28	0,29	44,27
2018	0,26	0,27	0,27	0,17	1,02	0,16	0,30	0,33	0,28	0,27	42,55
2019*	0,26	0,27	0,28	0,18	0,99	0,18	0,26	0,34	0,31	0,24	48,72

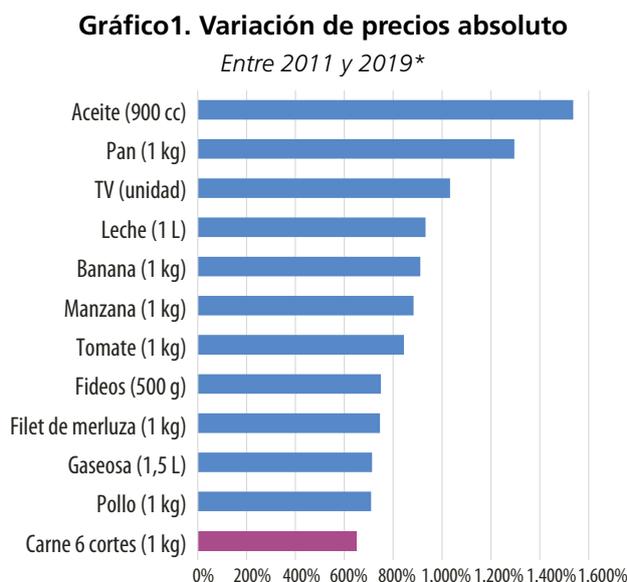
\*hasta septiembre

**Nota:** se consideran los 6 cortes de carne vacuna más consumidos: asado, bola de lomo, cuadrada, cuadril, vacío y picada

**Fuente:** elaboración propia a partir de datos del IPC-CREEBBA

En el caso del aceite la misma comparación refleja un incremento superior al 100%. Todos los productos alimenticios considerados evidencian un encarecimiento respecto al valor de la carne vacuna, desde un 8% en el caso del pollo hasta un 120%. Con el objeto de incorporar otros productos ajenos a la canasta alimentaria se incluyó un bien electrónico como el televisor. El mismo refleja, desde el inicio de la serie, un incremento cercano al 50% respecto al valor promedio de la carne vacuna.

Lo anterior demuestra que una parte importante de los bienes que forman parte de la canasta alimentaria expresan una evolución muy superior en la variación de su valor respecto al valor de la carne vacuna, concepto completamente opuesto al que a veces queda instalado en la opinión pública.



\*hasta septiembre

Fuente: elaboración propia a partir de datos del IPC-CREEBBA

## IPC y carne vacuna

Para interpretar de manera integral la comparación entre la evolución de los precios de todos los bienes y servicios y el valor de la carne vacuna se considera la evolución del IPC en el período 2011-2019. En el Tabla 2 se puede apreciar la evolución de ambos indicadores y en la columna de la derecha se refleja la diferencia anual entre ambas series.

En los 3 primeros años del período considerado existe un atraso en la variación del valor de la carne vacuna acumulando una diferencia negativa del 45%, mientras que en los dos años siguientes se observa una diferencia acumulada positiva del +52%. A partir del año 2016 vuelve a reflejarse un atraso respecto al resto de los bienes y servicios. En el acumulado durante todo el período se observa una diferencia negativa del 22%. Como conclusión se puede afirmar que existe una diferencia acumulada desde el año 2011 hasta la actualidad en ese porcentaje. Es decir el valor de la carne vacuna se encuentra atrasado respecto a la variación acumulada de todos los bienes y servicios de la economía desde el año 2011 hasta la actualidad en un 22%.

La percepción del consumidor promedio se asocia a un período corto de tiempo hacia atrás, en lo que se podría definir como de memoria corta y percibe las variaciones nominales solamente de los últimos períodos, mientras que lo que sucede en los anteriores le resulta difícil de incorporar en la formación de opinión. Por esta razón, en un producto tan importante en la canasta alimentaria, cuando existen modificaciones positivas en su valor, le parece que difiere respecto a la variación en otros bienes y servicios. Lo anterior demuestra que esto no sucede y que en el largo plazo las variaciones tienden a compensarse, o incluso atrasarse, como se observa en el caso de la carne vacuna en un comportamiento de rezago respecto a otros productos para el período analizado. No existen estudios que lo demuestren, pero esta situación podría estar asociada a escenarios de liquidación (mayor oferta) y retención (menor oferta), pero esto excede el tratamiento del presente informe.

**Tabla 2. Variación acumulada anual de carne (6 cortes) e IPC-CREEBBA**

Periodos	6 cortes de carne vacuna	IPC	Diferencia %
2011	14%	25%	-45%
2012	9%	27%	-67%
2013	23%	25%	-9%
2014	49%	39%	26%
2015	45%	28%	60%
2016	24%	37%	-36%
2017	10%	23%	-57%
2018	42%	45%	-6%
2019*	46%	37%	24%
<b>Acumulado Total 2011/2019</b>	<b>847%</b>	<b>1.084%</b>	<b>-22%</b>

\*hasta septiembre

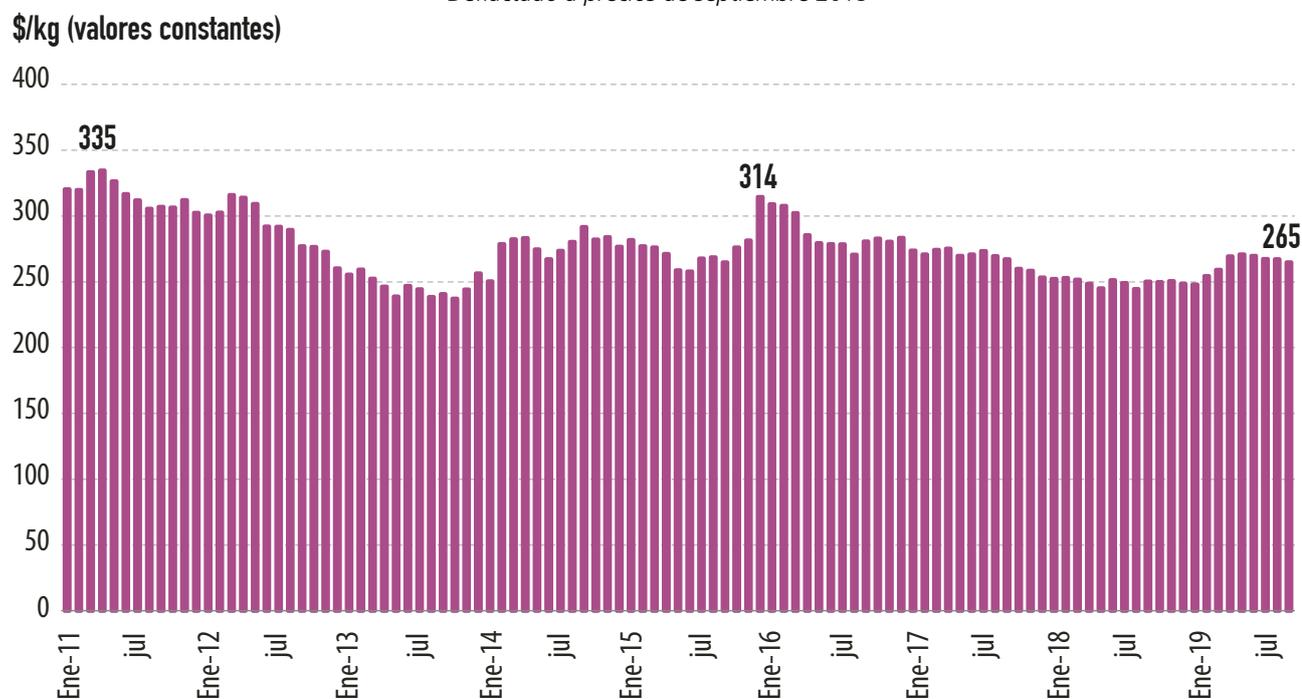
Fuente: elaboración propia a partir de datos del IPC-CREEBBA

Para mostrar la evolución en términos reales del valor de la carne vacuna se presenta en el Gráfico 2 ajustado por IPC-CREEBBA el valor desde el año 2011 hasta la actualidad. Se observa que no existen variacio-

nes significativas, incluso el valor actual es inferior al del inicio de la serie, porque se confirma lo demostrado anteriormente en términos de atraso respecto al resto de los bienes.

**Gráfico 2. Evolución del valor de la carne al consumidor en valores constantes 2011-2019**

*Deflactado a precios de septiembre 2019*



\*hasta septiembre

**Nota:** se consideran los 6 cortes de carne vacuna más consumidos: asado, bola de lomo, cuadrada, cuadril, vacío y picada

**Fuente:** elaboración propia a partir de datos del IPC CREEBBA

## Conclusiones

La evolución de las principales variables de la macroeconomía durante los últimos años, generaron modificaciones sustanciales en los precios de todos los bienes y servicios. La conclusión que la carne vacuna está "cara" respecto a los demás bienes queda demostrado que es, en principio, una afirmación apresurada. Los resultados obtenidos precedentemente reflejan que, para el caso de la carne vacuna, durante los últimos 9

años en promedio presenta un atraso considerable, por lo que se puede afirmar que su valor mantiene evolución inferior al resto de los bienes de la economía.

De todas maneras, se puede aceptar que los consumidores perciban un impacto mayor a otras variaciones dada la alta participación de la carne vacuna en el gasto total en alimentos. En un escenario de caída general del poder adquisitivo del salario, esta situación podría ser interpretada como un incremento aislado, aunque el informe demuestra que incluso es menor al resto.



# ANÁLISIS DE COYUNTURA

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

---

# ANÁLISIS DE COYUNTURA

## Índice de Precios al Consumidor

El bimestre agosto-septiembre de 2019 mostró una variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC-CREEBBA) del 11,0%. Este resultado es un cambio en la tendencia decreciente que se había observado en los dos bimestres previos: la variación observada en agosto y septiembre es superior aproximadamente en 6 puntos porcentuales a lo ocurrido durante junio-julio.

A lo largo de los meses analizados, el capítulo con el mayor aumento fue **Bienes y servicios varios** (17,8%). Este resultado se debió a la suba del 22,5% en los valores de los Artículos de tocador descartables y el aumento en Cigarrillos (16,6%).

El rubro **Salud** se posicionó en segundo lugar, con un incremento de precios del 16,4%. Esta situación se debió al aumento en los precios de los Elementos de primeros auxilios (24,1%) y los montos de Medicamentos (19,4%).

El capítulo **Alimentos y Bebidas** (el cual posee la mayor ponderación dentro del Índice General) presentó una variación del 9,9%. Los mayores aumentos en precios fueron los ocurridos en Verduras, tubérculos y legumbres frescas (22,9%), Quesos blandos (20,8%),

Margarina (20,3%), Facturas (19,1%) y Galletitas dulces (19,0%).

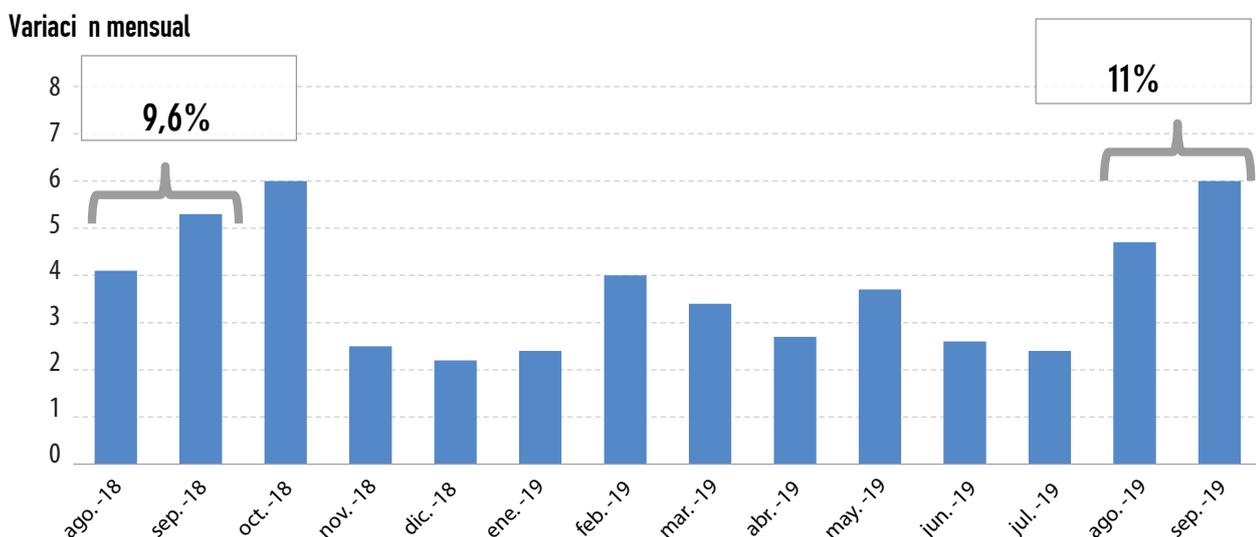
En referencia a las categorías que posee el IPC, los bienes y servicios **Estacionales** obtuvieron el crecimiento más pronunciado (15,7%), principalmente por el aumento en Indumentaria, Frutas y Verduras. Por otro lado, la inflación **Núcleo** presentó un aumento del 11,7% para el período analizado. Por último, los **Regulados** crecieron el 7,3%, donde las principales subas ocurrieron en Medicamentos y Cigarrillos.

## Canastas Básicas de Consumo

Durante el bimestre agosto-septiembre la Canasta Básica Alimentaria (CBA), que define la línea de indigencia, se acrecentó en un 7,3%. Asimismo, la Canasta Básica Total (que delimita la línea de pobreza), creció un 8,2% durante el mismo período. En comparación, tanto la variación de la CBA como de la CBT son inferiores al IPC-CREEBBA (11% para igual período).

Durante septiembre, una Familia Tipo 2 (padre, madre y dos hijos en edad escolar) necesitó \$ 14.661 para no ser indigentes (CBA) y \$ 35.186 para no ser pobres (CBT).

Gráfico 1. Variación mensual del IPC CREEBBA



Fuente: IPC-CREEBBA.

## Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante julio-agosto, la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca se deterioró respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de situación general es calificado como **regular** bajo los parámetros de medición del CREEBBA. Se trata del décimo bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador.

Al realizar un análisis desagregado, se desprende que los sectores Comercio y Servicio presentaron una desmejora en el saldo de respuesta del indicador que mide sus niveles de actividad, y continúan siendo negativos por noveno y tercer bimestre consecutivo respectivamente. Por su parte, el saldo de respuesta para el sector Industria también exhibió resultados negativos por undécimo bimestre consecutivo, aunque presentó una muy leve mejora respecto de los meses anteriores.

Comparando la situación general actual respecto al mismo período del año anterior, los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel de actividad observado en el bimestre julio-agosto del año 2018. Se mantiene así la tendencia negativa que viene registrándose para los últimos once bimestres, con mayor número de respuestas negativas por sobre quienes expresaron repuntes en la actividad económica.

En cuanto a las ventas, el indicador que mide la tendencia de facturación por ventas presentó una desmejora respecto del bimestre anterior, acumulando así diez bimestres consecutivos con resultados negativos.

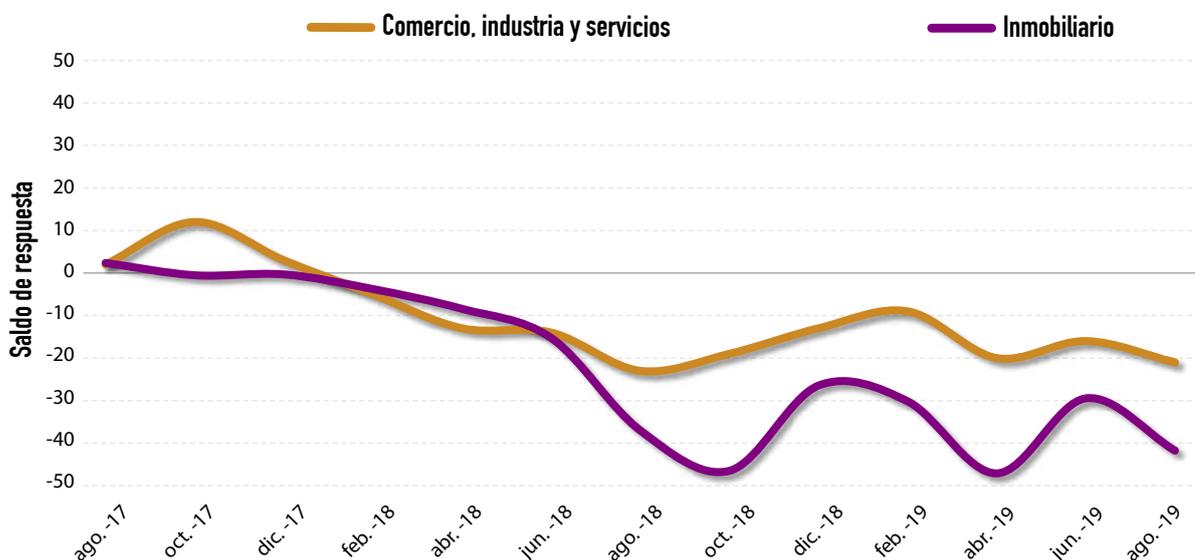
Al realizar un análisis desagregado puede comprobarse que los tres sectores exhibieron resultados negativos. Los sectores Comercio y Servicio revelaron disminuciones en sus montos de facturación mientras el sector Industria presentó un leve repunte en relación al bimestre anterior.

Respecto a las expectativas de cada sector para los próximos meses, los empresarios bahienses retomaron una postura desalentadora, con respuestas negativas (24%) que superan a las positivas (7%) y un 69% de los consultados con la perspectiva que el próximo bimestre se presente sin modificaciones.

Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantuvieron una postura pesimista por décimo bimestre, con un 29% de respuestas negativas, 3% con respuestas optimistas y un 68% se mostró confiado en que el próximo bimestre se mantenga igual.

En resumen, la situación general continúa en niveles muy bajos de actividad, manteniendo saldos de respuesta con resultados negativos por décimo bimestre consecutivo considerados como regulares para los parámetros de análisis. En este contexto, los encuestados mantienen expectativas desalentadoras para los meses venideros y esperan que para los próximos bimestres el panorama económico del país y la región desmejore.

**Gráfico 2. Situación general comercio, industria y servicios y sector inmobiliario de Bahía Blanca**



Fuente: Informe Económico Regional.

## Mercado inmobiliario

Durante el bimestre julio-agosto, el sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** tanto para alquiler como para compraventa (según parámetros CREEBBA), repitiéndose por tercer bimestre consecutivo este resultado.

Por su parte, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelan que el 22% aguarda que la actividad se sostenga como hasta el momento en los próximos meses, mientras que el 78% restante avizora que la situación empeore en el mediano plazo. Cabe aclarar que, en ningún caso, los consultados aguardan una mejora en la coyuntura para los próximos meses.

Analizando por rubro, en comparación al bimestre previo, compraventa mostró una tendencia **regular** para la mayoría de las categorías, siendo las excepciones los Locales y Depósitos que presentaron un resultado **desalentador**. De esta manera se exhibe un empeoramiento en el sector puesto que, para los meses previos, al menos existían algunas categorías con resultados normales, hecho que no ocurrió en este caso.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para todas las categorías, reiterando lo ocurrido desde comienzos del año 2019.

Las expectativas para la compraventa de inmuebles arrojaron que el 11% de los encuestados no espera cambios radicales en el mediano plazo. El 67% estima que existirá una caída en la situación económica y el 22% afirmó que este descenso será aún más pronunciado. Estos resultados muestran que la mayoría de los empresarios inmobiliarios pronostican un empeoramiento del sector dada la inestabilidad económica predominante, conjuntamente con la dificultad de acceder a préstamos hipotecarios.

Durante el bimestre julio-agosto del corriente año, para el rubro alquileres se observa que la mayoría de las categorías presentan un resultado **regular**. Únicamente los departamentos de 1 habitación mostraron una tendencia **normal**. Esto significa un deterioro para los alquileres, dado que en el bimestre previo la tendencia normal era la habitual en las categorías analizadas.

Por otra parte, el número de contratos de alquiler ha descendido en términos interanuales para todas las categorías, reafirmando la caída en el rubro locatario.

El valor en pesos de los alquileres presentó un incremento en la mayoría las categorías respecto a igual período de 2018. Solamente las cocheras mantienen sus valores en montos similares a los del año anterior.

Respecto a las expectativas para el segmento alquileres, más del 50% de los consultados opina que la situación será peor, mientras que el resto considera que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes.

En síntesis, la situación general negativa que ya presentaba el sector inmobiliario local se profundizó en sus dos rubros. Los agentes, en algunos casos, esperan que el contexto se sostenga como hasta el momento, aunque la mayoría cree que la realidad será peor en el futuro cercano. En ningún caso se espera una mejora para ninguno de los rubros analizados. Los consultados manifestaron que el sector se encuentra estancado, especialmente en el segmento de compraventa de inmuebles. La última corrida cambiaría claramente ha profundizado la situación. Asimismo, las medidas tomadas por el gobierno nacional respecto al control de cambios y a la imposibilidad de contar con acceso al crédito hipotecario se han constituido en serios obstáculos a la hora de realizar cualquier tipo de transacción inmobiliaria.

## Comercio, industria y servicios de la Región

A lo largo del bimestre julio-agosto, la situación general de la Región (conformada por las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), respecto al bimestre anterior, reveló un saldo de respuesta considerado como regular (según parámetros CREEBBA). Este resultado representa una desmejora en comparación al bimestre previo donde el mismo había sido catalogado como normal.

La situación general en términos interanuales arrojó como resultado un saldo de respuesta negativo, con valores levemente superiores en relación al bimestre anterior, razón por la cual la tendencia pasó a **regular**.

Por otra parte, las expectativas generales de los consultados, en comparación a lo mencionado en el bimestre anterior, se volvieron más pesimistas con un saldo de respuesta negativo. El mismo resultado se observó al considerar las expectativas sectoriales, donde el resultado también se ubicó en porcentajes negativos.

El nivel de ventas respecto a mayo-junio mostró una caída, profundizando la tendencia generada en los meses previos. En algunos casos se mencionan aumentos en la venta de algunos productos como consecuencia del Plan Ahora 12, aunque se trata de casos aislados que no son suficientes para revertir el descenso en el nivel de transacciones.

Respecto al plantel de personal, los empresarios continúan intentando sostener el nivel de empleo al igual que los bimestres previos, más allá de la declinación general de la situación económica.

En términos sectoriales, la situación general respecto al bimestre previo exhibe un resultado regular para todos los sectores. Esto significa un deterioro de la coyuntura en Comercio y Servicio, quienes presentaban un resultado normal previamente.

En comparación a igual período de 2018, los saldos de respuesta de la situación general son negativos para todos los sectores.

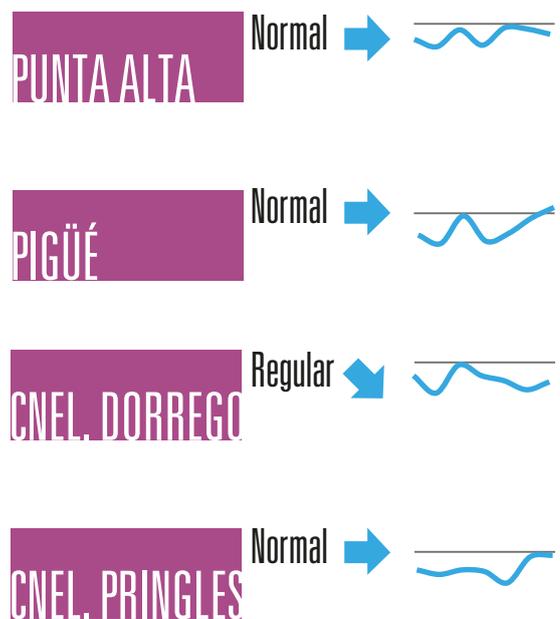
Al considerar las expectativas generales, la Industria espera que no existan grandes cambios en el mediano plazo, mientras que Comercio y Servicio mostraron una visión más pesimista sobre el futuro. Al observar las expectativas sectoriales, Industria y Servicio esperan una situación más alentadora mientras que, en contraposición, los comercios aguardan resultados negativos.

Los segmentos Comercio y Servicio mostraron caídas en sus niveles de ventas respecto al bimestre anterior, siendo el primero el más afectado. Industria, por su parte, manifestó un nivel de comercialización igual a los meses previos.

Examinando el plantel de personal, en el caso de Comercio y Servicio la intención fue sostener la cantidad de empleados. Solo en Industria se observó una leve intención de ampliar el número de personal.

En resumen, la actividad económica general en la Región presentó una caída, con valores negativos en los saldos de respuesta para todos los tópicos analizados. Solo puede ser mencionado como algo positivo la intención de los empresarios de sostener el nivel de empleo. Las expectativas son poco alentadoras principalmente como consecuencia de la inestabilidad económica pre-electoral y a la devaluación de la moneda ocurrida durante el bimestre analizado. A nivel sectorial, el comercio resultó el más perjudicado por la realidad económica en julio y agosto, tanto en la situación general como en el nivel de ventas. Además, las expectativas de este rubro no son positivas a nivel general.

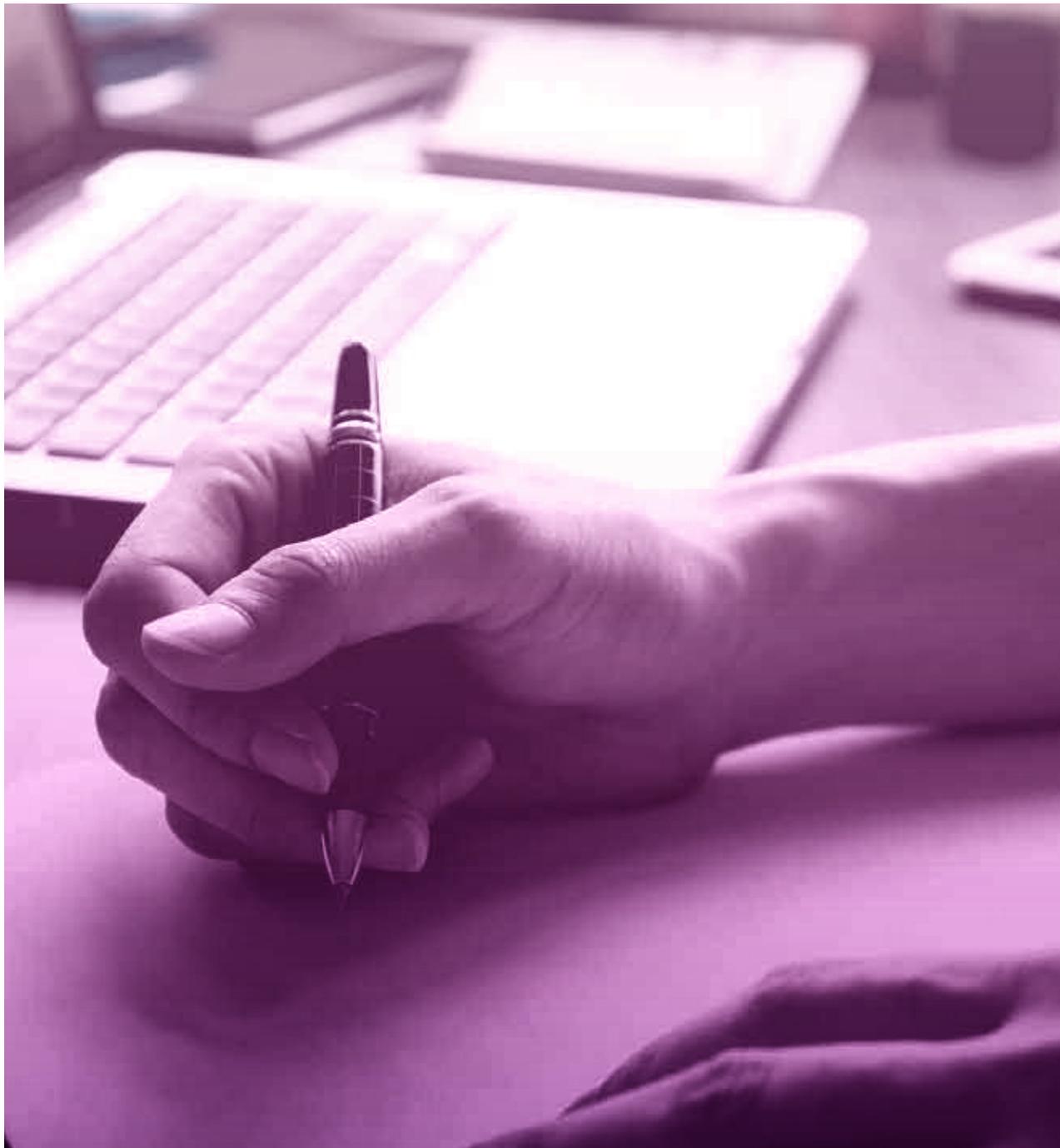
**Gráfico 3: Resumen de la situación general Comercio, Industria y Servicios de la Región**



Fuente: Informe Económico Regional.

CREEBBA





# APORTES COMPLEMENTARIOS

**LA IMPORTANCIA DE TENER HERRAMIENTAS EFICIENTES  
PARA PROMOVER EXPORTACIONES**

Por Carolina Cuenca

**TURISMO URBANO: ESCENARIO ECONÓMICO  
Y POTENCIAL DEL SECTOR**

Por Gonzalo Semilla

# LA IMPORTANCIA DE TENER HERRAMIENTAS EFICIENTES PARA PROMOVER EXPORTACIONES



## Por Carolina Cuenca

Directora de Exportaciones de la Secretaría de Comercio. Ministerio de Producción de la Nación.

Postgrado en Alta Dirección en Agronegocios y Alimentos, UBA.

Abogada UBA

Cuando los objetivos centrales de una administración se fijan en promover las exportaciones, resulta fundamental revisar que las herramientas y regímenes que tienden a eso, funcionen de manera eficaz y eficiente.

Cuando además se advierten dos comportamientos en la cultura empresarial, como lo son el total desconocimiento de esos instrumentos, o lo que es peor, la decisión de no uso debido a malas experiencias del pasado, el desafío es aún mayor.

Dentro de las políticas públicas que promueven las exportaciones, solemos hacer la siguiente distinción: las que otorgan al exportador un beneficio fiscal o las que facilitan el comercio.

Dentro de la primera categoría, nos encontramos en Argentina con las tradicionales herramientas de la **importación temporaria, el drawback y el sistema generalizado de preferencias**, como las más importantes.

Una pregunta que me formulé como Directora de Exportaciones al inicio de este desafío, fue si estos instrumentos, creados hace 30 o 40 años, contaban con plexos normativos actualizados a la realidad, si tenían la carga de la burocracia a sus espaldas y si se gestionaban de manera eficiente.

La respuesta surgió rápidamente. Solo por mencionar un ejemplo, el Decreto 1330/2004 de importación temporaria, era reglamentado por más de 15 resoluciones emitidas por la autoridad de aplicación o de contralor.

¿De qué manera una Pyme podía aplicar y usar esos beneficios cuando se lo obliga, por ejemplo, a leer 20 normas que a lo largo del tiempo fueron diciendo y desdiciendo conceptos y procedimientos?

Más adelante hablaré más profundamente de esta primera categoría.

Dentro de la segunda categoría de instrumentos que facilitan las exportaciones, nos encontramos con Exporta Simple, un nuevo régimen que, como su palabra lo indica, es simple y que busca facilitar y promover las exportaciones de baja cuantía.

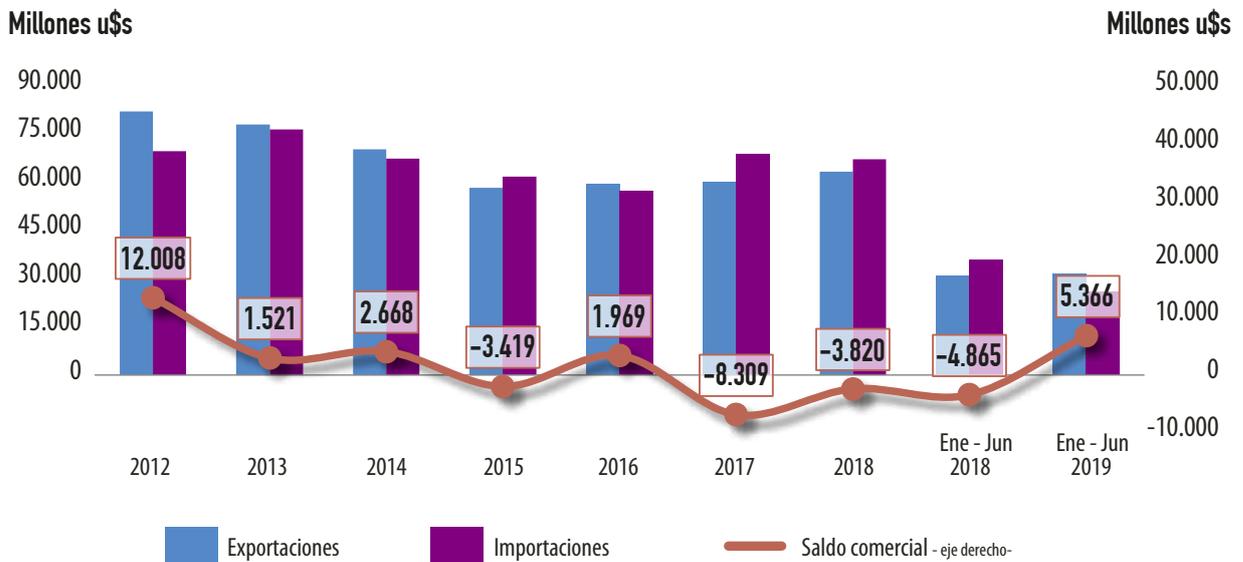
## El contexto actual argentino

En el primer semestre de 2019, la balanza comercial a junio, nos daba un superávit de 5.366 millones de dólares. En el mismo período de 2018, el saldo que se registraba era deficitario en -4.865 millones de dólares (Gráfico 1).

Explican el paso de ese déficit al superávit actual el aumento interanual del 2% de las exportaciones del primer semestre de 2019, respecto al año anterior, así como la caída de las importaciones en un 28%.

En el primer semestre 2019 las importaciones sumaron u\$s 25.207 millones, mientras que el registro de las exportaciones fue de u\$s 30.573 millones, lo que justifica las cifras del párrafo precedente.

**Gráfico 1. Evolución de exportaciones, importaciones y saldo comercial**



**Nota:** a modo comparativo se reflejan resultados del primer semestre de 2018 y 2019

**Fuente:** Dirección de Monitoreo del Comercio Exterior

Sin embargo, como se observa en la Tabla 1, entre los destinos que mejor explican el crecimiento de nuestras exportaciones, encontramos China con una variación interanual del +30% y un aporte a este crecimiento del 148%, pero también países como Vietnam (var. 19/18 +39%), Irán (var. 19/18 +111%) o República de Corea (var. 19/18 +251%).

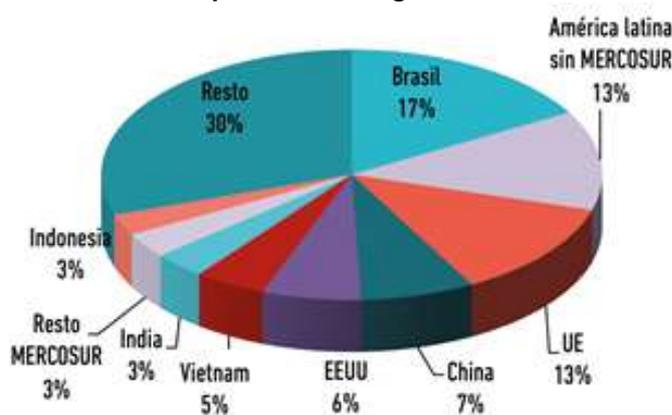
También podemos mencionar algunos productos principales que explican el crecimiento de los destinos más dinámicos (Tabla 2). En el caso de China, el crecimiento de las exportaciones desde Argentina se vio fuertemente impulsado por el ingreso de la carne bovina congelada, registrando un aumento 2018/2019 del +107%, con ventas por 705 MM u\$s FOB.

Para Vietnam, el dinamismo de las compras a nuestro país se vio reflejado en el aumento de las importaciones de maíz que alcanzaron los 556 MM u\$s FOB, significando esta cifra una variación interanual 18/19 del +49%. Irán, por su parte, incrementó las compras de aceite de girasol +1.634% frente al primer semestre 2018.

**Tabla 1. Principales destinos que explican el crecimiento y decrecimiento de las exportaciones**

Principales destinos	Ene-jun 2019 (M u\$s FOB)	Var. 19/18	Aporte al crecim.	Partic. %
China	2.222	30%	148%	7%
Vietnam	1.406	39%	114%	5%
Irán	505	111%	78%	2%
Rep. de Corea	372	251%	77%	1%
Perú	780	28%	49%	3%
Indonesia	832	25%	48%	3%
Chile	1.577	8%	36%	5%
Arabia Saudita	535	29%	35%	2%
India	1.030	13%	35%	3%
Egipto	688	7%	13%	2%
Suiza	702	2%	3%	2%
Países Bajos	772	1%	1%	3%
Estados Unidos	1.966	-2%	-14%	7%
Italia	464	-12%	-18%	2%
España	569	-12%	-22%	2%
Alemania	462	-18%	-30%	2%
Paraguay	468	-19%	-33%	2%
Uruguay	516	-19%	-35%	2%
Malasia	431	-22%	-36%	1%
Brasil	5.035	-5%	-78%	17%
Argelia	634	-33%	-93%	2%
<b>Total</b>	<b>30.573</b>	<b>2%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Gráfico 2. Principales destinos de las exportaciones argentinas**



**Fuente:** Dirección de Monitoreo del Comercio Exterior

**Fuente:** Dirección de Monitoreo del Comercio Exterior

**Tabla 2. Principales productos que explican el crecimiento de los destinos más dinámicos**

Principales destinos		Ene-jun 2019 (M u\$s FOB)	Var. 19/18 %	Aporte al crecimiento	Partic. %
China	Carne bovina, congelada	705	107%	72%	32%
	Habas de soja	671	49%	43%	30%
	Aceite de soja y sus fracciones, incluso refinados	70	-	14%	3%
Vietnam	Maíz	556	49%	46%	40%
	Residuos sólidos de la extracción del aceite de soja	681	33%	43%	48%
	Habas de soja	16	-	4%	1%
Irán	Aceite de girasol, algodón y sus fracciones	106	1.634%	37%	21%
	Aceite de soja	102	332%	29%	20%
	Residuos sólidos de la extracción del aceite de soja	253	22%	17%	50%

Fuente: Dirección de Monitoreo del Comercio Exterior

Respecto de valores, precios y cantidades, podemos ver que, de los datos publicados por el INDEC se observa que en el 1º trimestre 2019 el nivel de exportaciones cayó un -2% interanual, afectadas principalmente por una caída del -4% en precios, aunque en contraste, las cantidades aumentaron +2%.

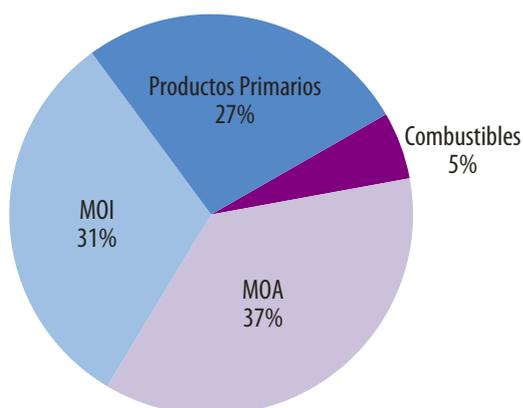
El índice de precios de las importaciones cayó en un -1% interanual, y el de exportaciones un -4%.

Ahora bien. ¿Qué productos explican el dinamismo de las exportaciones argentinas, dentro de lo que son las Manufacturas de origen agropecuario (MOA), Manufacturas de origen industrial (MOI) y Productos Primarios (PP)?

La composición general de nuestras exportaciones en este semestre, reflejan una concentración del 37% para las MOA, 31% para las MOI, 27% para los PP y un 5% para combustibles y energía (Gráfico 3).

**Gráfico 3. Composición de las exportaciones por tipo de productos**

1er semestre 2019



Fuente: Dirección de Monitoreo del Comercio Exterior

Dentro del primer rubro, ubicamos las carnes, los aceites de girasol, algodón incluso refinados y aceites de soja y sus fracciones, cuya variación en el primer semestre 2018 / 2019 ha sido +28%, +28% y +19% respectivamente.

En el rubro de las MOI, encontramos que vehículos de navegación marítima, aérea y fluvial han registrado una variación del +83% de un semestre a otro, y máquinas, aparatos y materiales eléctricos un +11%.

En el caso de los Productos Primarios (PP), las habas de soja han tenido un dinamismo de +85% este semestre del 2019 frente al mismo del año anterior. Y los cereales otro +21% en igual período.

No es un dato menor que, de acuerdo a los datos de la Dirección de Monitoreo de Comercio Exterior del Ministerio de Producción y Trabajo, durante el primer semestre 2019 el precio medio de exportación cayó en -20% en comparación con el 2018.

## Facilitación del comercio exterior: "Exporta Simple"

Exporta Simple es una herramienta que permite realizar exportaciones de hasta 15.000 dólares cada envío, con un tope anual por CUIT de 600 mil dólares, a través de operadores postales.

Se trata de un portal en donde toda la operatoria se realiza completamente *on line*, sin más requisitos que contar con CUIT y clave fiscal. Sin intermediarios, sin necesidad de despachantes de aduana, e incluso sin conocimientos acabados de comercio exterior.

Exporta Simple nació con el fin de allanar el camino a Pymes y emprendedores no exportadores, para colocar sus productos en el exterior de una manera sencilla y sin tener que enfrentar los procesos o trámites propios de una exportación tradicional. El segundo eje fue ofrecer, a los ya exportadores de baja cuantía, una nueva opción simplificada a la hora de realizar sus envíos.

En esta novedosa herramienta para nuestro país, el productor solo debe contar con un CUIT habilitado, y cargar los datos de productos y destinatario en el portal [www.exportasimple.gob.ar](http://www.exportasimple.gob.ar) a fin de cotizar el costo logístico de ese envío, y seleccionar el operador postal con el que trabajará. El resto de las cuestiones que se ven involucradas en una exportación correrán entonces por cuenta del operador: clasificar la mercadería, asignar un incoterm, emitir la factura E por cuenta y orden de un tercero, efectuar el despacho en el sistema Malvina, coordinar el pick up de la mercancía, y por último, realizar el cobro de los reintegros.

Esta nueva herramienta resultó de gran trascendencia a los fines que se había propuesto inicialmente. Si analizamos un poco la evolución, desde su creación en diciembre de 2016 a junio de 2019, nos encontramos con la siguiente "foto":



**Fuente:** Dirección de Exportaciones de la Subs. Facilitación del Comercio Exterior

La primera conclusión o lectura que hacemos es que 1.022 empresas y emprendedores han realizado más de 6.500 operaciones por un total 21,1 millones de dólares a 103 mercados diferentes.

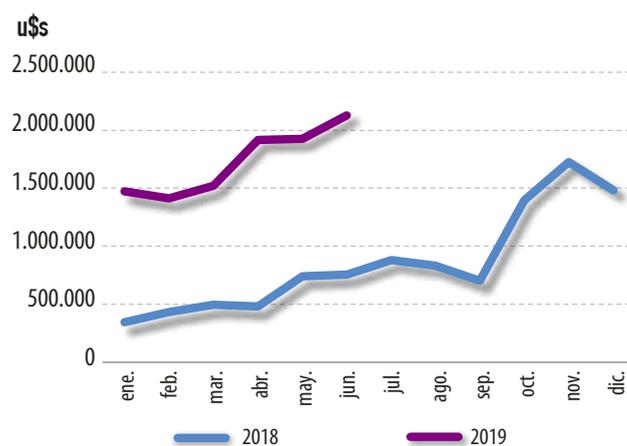
Quienes estamos vinculados al comercio exterior, bien sabemos que las exportaciones mediante este régimen no generan un fuerte impacto en la balanza comercial. Sin embargo, el dato de mayor relevancia es aquel que no mencionamos en el párrafo anterior: 485 empresas de esas más de 1.000 que usaron Exporta

Simple no habían exportado con anterioridad o habían dejado de hacerlo en los últimos 5 años.

¿Por qué es relevante? Porque no encontramos hasta ahora, ninguna otra herramienta que haya logrado que casi 500 Pymes, emprendedores y productores hayan realizado su primera pequeña exportación en algo más de 2 años de vida que lleva este nuevo instrumento.

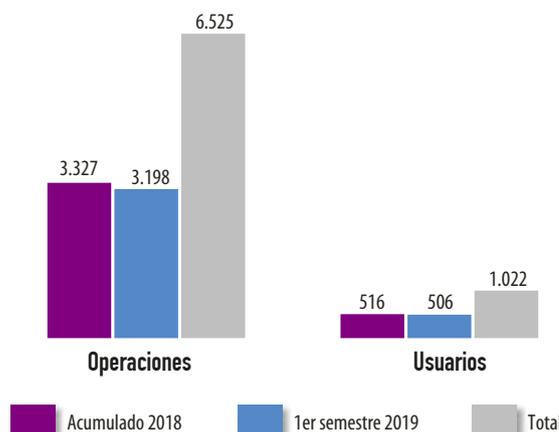
Con un total de 6.525 operaciones, 3.198 fueron realizadas en lo que va del año. Estas exportaciones fueron concretadas por 1.022 usuarios totales, 516 usuarios operaron el 2018 y 506 se sumaron este semestre. El 75% de los 516 usuarios del 2018 se encuentran registrados como Pymes, en cuanto a los 506 usuarios del 2019 alcanzaron un 46% en lo que va del año.

**Gráfico 4. Evolución de exportaciones (dólares) del programa "Exporta Simple"**



**Fuente:** Dirección de Exportaciones de la Subs. Facilitación del Comercio Exterior

**Gráfico 5. Situación de Operaciones y Usuarios del programa "Exporta Simple"**

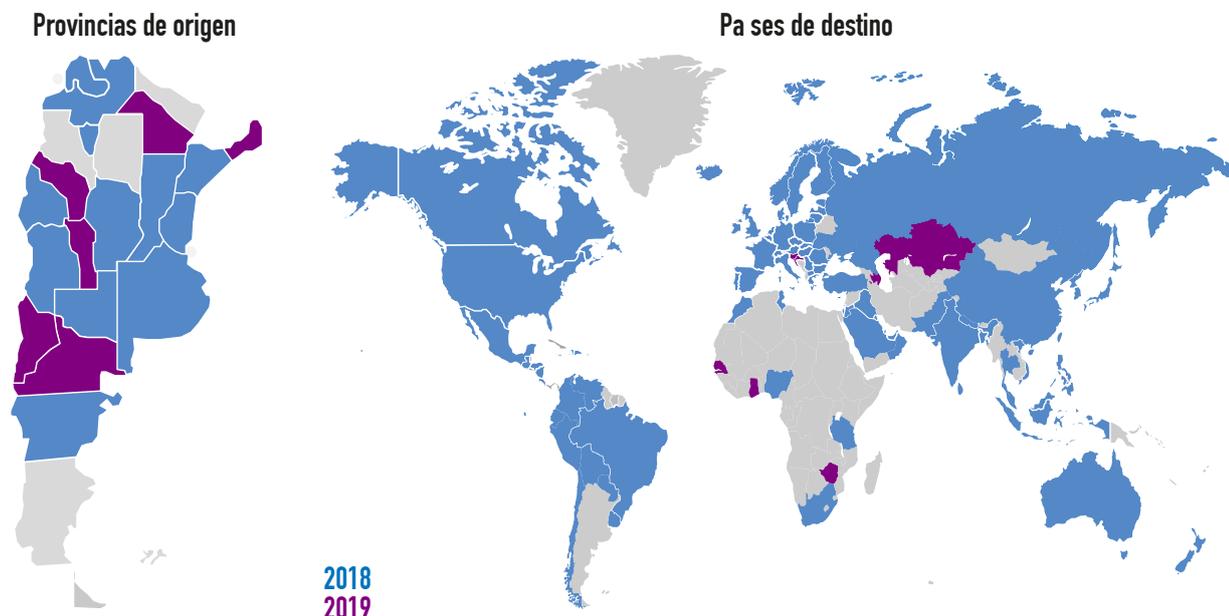


**Fuente:** Dirección de Exportaciones de la Subs. Facilitación del Comercio Exterior

Por otra parte, dado que los envíos se realizan mediante operadores postales, ha resultado ser una herramienta sumamente federal.

A excepción de 5 provincias, todas las restantes se han realizado en operaciones de Exporta Simple (Mapa 1).

**Mapa 1. Provincias que han realizado operaciones y países destino de las operaciones de "Exporta Simple"**



**Fuente:** Dirección de Exportaciones de la Subs. Facilitación del Comercio Exterior

Durante el año 2018 se exportó a 94 destinos diferentes y en lo que va del año se alcanzó un total de 103 países. Como principales destinos encontramos a EE.UU., América del Sur y U.E. Prácticamente todos los meses, el 30% de los envíos se concentra en EE.UU. siguiendo detrás Chile, Uruguay, España y Reino Unido, alternando el orden entre ellos según el mes de que se trate

Por último, respecto de los productos que se exportan por esta vía, es la parte más difícil de analizar. ¿Por qué? Porque si bien ha sido una herramienta central y valiosa para sectores esperados, como el editorial, el de instrumentos y accesorios musicales, o el de calzado, han surgido muchos otros nichos, incluso casi desconocidos o fuera de toda estadística tradicional de comercio exterior. Nichos como puede ser el de exportación de trucos de magia, que durante varios meses se trató del producto más exportado por este régimen, o el de rings de boxeo o kayaks desarmables o maquetas.

Aun así, lo que sí podemos transmitir, es que Exporta Simple resulta eficiente para la exportación de productos de alto valor agregado en bajas cantidades. Solo por graficar, algunos de los productos más exportados y los más llamativos:

Monturas de cuero	Trucos de magia	Accesorios de cuero
Kayac desarmables	Bicicletas para rehabilitación	Accesorios de instrumentos musicales
Obras de arte	Tablas de surf	Baby call fisiológico
Manta de llama	Joyas de plata	Libros

Como conclusión, creo que debemos considerar vital el impulso y la generación de nuevos exportadores mediante procesos simples, que acerquen a las Pymes al "complejo y lejano" mundo del comercio exterior, tal como lo suelen ver.

Poder ayudarlos a dar sus primeros pasos, con instrumentos como Exporta Simple, y seguir trabajando con ellos para que luego crezcan, y que, en un futuro próximo, mediante un trabajo ordenado y constante, tanto del Estado como del sector privado, podamos tener un complejo exportador sostenible.

# TURISMO URBANO: ESCENARIO ECONÓMICO Y POTENCIAL DEL SECTOR



## Por Gonzalo Semilla

CREEBBA - UPSO

Economista jefe CREEBBA, profesor  
Universidad Provincial del Sudoeste y  
Universidad Nacional de Quilmes.

Lic. en Economía Universidad  
Nacional del Sur, Mg. Economía  
Universita di Roma Tor Vergata

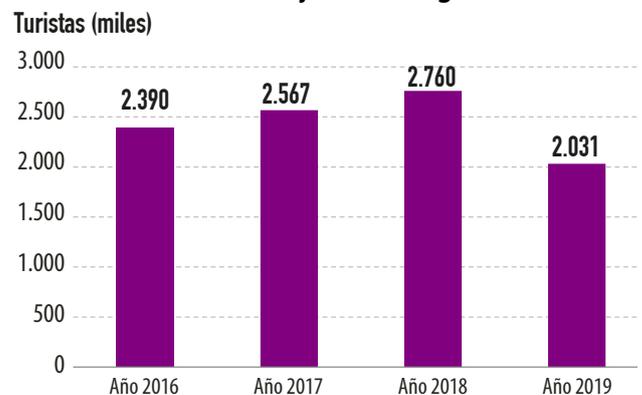
El turismo es una actividad económica que involucra el concepto de recreación, descanso, relax, etc. Detrás de estas sensaciones se encuentran una serie de cuestiones a tener en cuenta que van desde recursos naturales disponibles hasta infraestructura, servicios y recursos humanos, entre otras. Todas hacen posible que quien visite el lugar seleccionado pueda disfrutar de sus vacaciones. Dicha actividad genera un impacto económico a nivel territorial como también cultural y social. El turismo genera empleo, mejora el transporte, atrae inversiones en construcciones, aporta a las arcas municipales, es decir, es transversal a otras actividades logrando un mayor bienestar de la comunidad.

Incluso, el turismo puede convertirse en la principal fuente de ingresos, no solo de una localidad o provincia, sino de un país. En Argentina éste ha crecido en los últimos años convirtiéndose en el 4to complejo exportador, superando al sector de la carne, cuero, lácteos, petroquímica, etc. Nuestro país se ha caracterizado históricamente por tener un amplio abanico turístico debido a, entre otras cuestiones, su gran diversidad de climas y su heterogeneidad geográfica, con todo lo que ello implica (disponibilidad de playa, montaña, lagos, ríos, termas, selva, llanura, y todo tipo de ecosistemas propios de los diversos paisajes, etc.). Esto ha permitido potenciar, junto con la rica historia arquitectónica y cultural del país, el llamado turismo receptivo, ávido de conocer y experimentar las diferentes atracciones que ofrece el amplio espectro turístico nacional.

En el Gráfico 1 puede observarse la evolución de extranjeros que arribaron a Argentina por los distintos aeropuertos en los últimos 3 años y medio. El promedio nacional anual del período 2016-2018 es de 2,5 millones de turistas. Se observa que a agosto del corriente año ya han ingresado un poco más de 2 millones de extranjeros, equivalente al 80% del promedio del trienio mencionado.

A escala provincial, las atracciones turísticas naturales comprenden una extensión de 1.200 km de playas, casi 500 km de sierras y lagunas de importantes tamaños, entre otras interesantes opciones. Aquellas localidades costeras y lindantes a las lagunas tienen un alto grado de dependencia del turismo estival. Sin embargo, varias de ellas vienen desarrollando complementos turísticos que les permitan disponer de servicios durante el mayor tiempo posible.

**Gráfico 1. Evolución del número de turistas extranjeros en Argentina**



Fuente: INDEC

La ciudad Bahía Blanca no se identifica como una localidad orientada al turismo relacionado con factores climáticos ni por poseer atracciones naturales. Sin embargo, juega un papel cada vez más importante en lo que se denomina "Turismo Urbano", donde se destaca en los últimos el llamado turismo de conferencias y convenciones o turismo de reuniones. El turismo urbano o de ciudad es una modalidad que se realiza en el interior de las zonas urbanas, especialmente en las grandes ciudades de cada país.

Realizando un análisis más exhaustivo, no solamente existe un movimiento importante en el sector antes mencionado, sino que el Turismo de Reuniones, Deportivo, de Salud y Bienestar, de Intercambio Estudiantil, de Compras y Esparcimiento, todos forman parte de lo que se denomina Turismo Urbano. En este punto, como se mencionó, Bahía Blanca tiene un rol protagónico en la región, cuyo potencial puede significar un relevante flujo de ingresos.

Para comenzar a dimensionar el impacto del mencionado Turismo Urbano es importante saber que Bahía Blanca se ubica en el 11avo lugar de las ciudades con mayor población en Argentina, con más de 300 mil habitantes (según Censo INDEC de 2010). A nivel provincial, sin considerar el Conurbano, se ubica por detrás de La Plata y Mar del Plata, con 650 mil y 615 mil habitantes, respectivamente.

Claramente, para poder hacer frente a la demanda anual de visitantes en las diferentes modalidades, es necesario contar con una infraestructura hotelera, residencial y gastronómica acorde, además de capital humano.

- El sector hotelero y gastronómico aporta aproximadamente el 3% en cuanto a generación de empleo registrado (según Ministerio de Trabajo de Nación), equivalente a 3.200 empleos directos. De acuerdo a datos preliminares se estima que los empleos directos e indirectos alcanzarían a más de 5.200 empleados.

- Respecto a la cantidad de huéspedes que puede albergar la ciudad, las camas disponibles registradas superan las 2.200. Según estimaciones desde el propio sector, al contabilizar camas no registradas o habilitadas, el número se aproximaría a las 3.000, esto es, un 40% adicional.

- Cuando se analizan las plazas gastronómicas, existen en la actualidad unos 100 establecimientos con alrededor de 5.000 comensales mensuales (tenedores).

En cuanto al Turismo Hotelero, se destacan dos ofertas, una recientemente puesta en marcha y otra en proceso de desarrollo. El Hotel Boutique Sofía Soberana y el Howard Johnson.

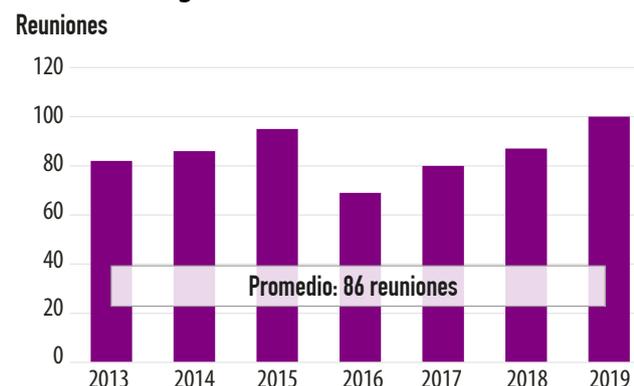
El primero diseñado para un público objetivo de alto nivel (corporativo, gerencial, ejecutivo) que cuenta con 12 departamentos temáticos de ciudades internacionales.

El segundo proyecto en marcha del Howard Johnson, contará con 80 habitaciones, equivalente a 4.600 m<sup>2</sup>, y con una inversión estimada en u\$s 8 millones. Se prevé que la demanda estará asociada entre otros factores al Dow Center, a la puesta en marcha del Autódromo, al retorno del equipo de fútbol del Club Olimpo al Nacional B, etc. También se posicionará como la puerta de entrada al sur de la Argentina y como base del turismo regional asociado a las localidades cercanas de Monte Hermoso y Sierra de la Ventana cuya oferta turística gira en torno a la playa y la montaña respectivamente.

### Reuniones y conferencias

Otro elemento a tener en cuenta respecto al turismo urbano es el de Turismo de Reuniones o Conferencias, donde el promedio anual para el período 2013-2019, alcanza a 86 reuniones. Se destaca el corriente año dado que el calendario pronostica la realización de 100 reuniones, superando en número a las de 2015. A lo largo de todos estos años, los congresos y conferencias son los que lideran los encuentros según los registros de la Dirección de Turismo de la Municipalidad de Bahía Blanca.

**Gráfico 2. Reuniones y conferencias registradas en Bahía Blanca**



Fuente: Municipalidad de Bahía Blanca.

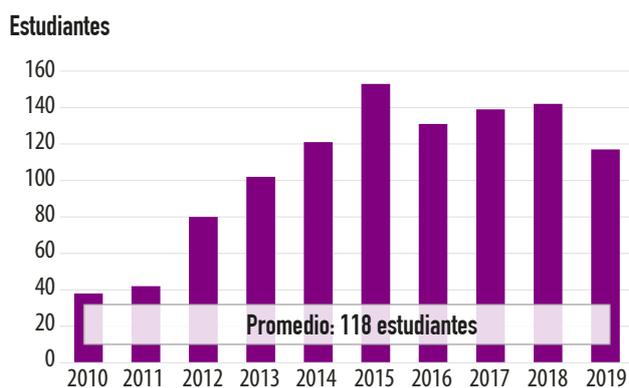
En cuanto a la permanencia de los visitantes en la localidad de Bahía Blanca, el 20% del total lo hace por el lapso de 3 días, vinculado directamente con la duración del evento al cual asistió el turista. Por su parte el 25% proviene del exterior del país lo que califica a la ciudad como un centro de atracción que trasciende fronteras.

Respecto a la temática predominante de los últimos años, el rubro medicina es el que lidera ampliamente las conferencias y congresos, seguido en menor medida por las ramas de la educación, derecho y ciencias. Estos valores coinciden con los datos existentes a nivel nacional de acuerdo a lo publicado por el Observatorio Económico de Turismo de Reuniones de 2018.

### Intercambio estudiantil

Por otro lado, el Turismo de Intercambio Estudiantil, es un sector que viene creciendo tanto en la cantidad como la variedad de orígenes de los extranjeros que llegan a la ciudad. De acuerdo al Gráfico 3, se observa un aumento año a año donde en el 2010 arribaban poco menos de 40 estudiantes. Si bien el promedio es de 118 estudiantes, se han alcanzado picos de más de 140 extranjeros. Este aumento muy posiblemente esté asociado a la calidad de la oferta de las carreras universitarias locales y el prestigio de las instituciones que dictan dichas carreras.

**Gráfico 3. Cantidad de estudiantes universitarios de intercambio en Bahía Blanca**



Fuente: Universidad Nacional del Sur

### Deportes

El otro segmento a destacar es el Turismo Deportivo. Al respecto se consideraron tres deportes: rugby, midgets y por último el recientemente inaugurado Dow Center.

La Unión de Rugby del Sur (URS), está integrada por varios clubes importantes de la localidad, destacándose por historia, trayectoria y participación en competencias regionales, los clubes de Argentino y de Sportiva. Ambos con calendarios deportivos intensos de alta frecuencia y eventos puntuales que conglomeran gran cantidad de visitantes, estimados en más de 3.000 chicos provenientes de la región. Durante el año se suceden torneos juveniles regionales donde se reciben más de 1.000 jóvenes deportistas que suelen pernoctar una noche.

Otro deporte que atrae visitantes de la zona son las carreras de midgets, que con más de 60 años de competición y con 19 años contando con pistas propias se ha convertido en un ícono bahiense, además del reconocimiento nacional. Actualmente cuenta con lugar para 1.500 autos y en promedio asisten 6.000 espectadores, duplicándose dicha cifra en épocas estivales. A priori se podría realizar un cálculo muy conservador, estimando que el 20% de los asistentes provienen de la zona.

En cuanto al flamante estadio Dow Center constituye un hito de turismo deportivo que combina alto rendimiento, proyección regional y latinoamericana dado que es el único en su estructura y concepción deportiva. El mismo posee 3 canchas reglamentarias de básquet, pisos parquet, tribunas, sistemas de iluminación, de refrigeración y calefacción de estándar internacional y NBA. A su vez, dispone de un gimnasio de vanguardia, habitaciones para el plantel local, hotelería con 48 camas, espacio de gastronomía, salud deportiva, salas de convenciones y capacitación, etc. Todo esto en sus 7.500 m<sup>2</sup> construidos.

Sin lugar a dudas, el Dow Center contribuirá para posicionar a Bahía Blanca en niveles internacionales y consolidarlo como referente indiscutido a nivel deportivo.

### Salud y bienestar

El Turismo de Salud y Bienestar forma parte de la oferta local, cuya característica distintiva es la gran afluencia de personas de la región que acuden a la realización de estudios especiales o tratamientos más prolongados. Incluso, en ciertos casos, el paciente viene acompañado de un familiar y en ocasiones suelen permanecer por más de un día, significando pernoctar, almorzar o cenar, además de gastos personales.

Un claro ejemplo al respecto es IREL, una institución de rehabilitación integral, con una reconocida trayectoria. La medicina de alta complejidad, como la física y rehabilitación neurológica, son servicios frecuentemente demandados por la región. De cada 6 pacientes atendidos en IREL, 1 proviene de localidades aledañas a Bahía Blanca. Cuenta también con un servicio de residencia de 19 camas, donde actualmente el 26% es ocupado por pacientes y acompañantes de la región.

Por otro lado, se encuentra INOVA, una joven empresa que cuenta con 8 años de historia, especializada en diagnóstico por imagen. En su camino recorrido lleva más de 400 mil estudios realizados, siendo el 45% de los mismos demandado por pacientes de la región. Dicho centro se destaca como organizador de congresos como el de cáncer colorrectal, tomografía y resonancia cardiovascular y cámara gamma y las Jornadas Patagónicas de Radiología, eventos a los que asistieron más de 630 especialistas.

### Compras

El turismo de Compras o Esparcimiento se caracteriza por la visita de habitantes de la región para en grandes cadenas de supermercado, donde ocasionalmente almuerzan y realizan compras diversas en el shopping local.

En cuanto a la recreación, los espectáculos (gratuitos y arancelados) como obras teatrales, recitales, estrenos cinematográficos, etc. son disfrutados en importantes magnitudes por habitantes de las localidades aledañas a Bahía Blanca.

Un ejemplo concreto es el programa "Bahía Invita" que se realiza en los meses de noviembre, cuya duración es de 3 días. El mismo consiste en promociones y descuentos de comercios adheridos, a través del pago con tarjetas de bancos seleccionados, espectáculos programados y otras actividades. De acuerdo a los datos suministrados por el Banco Nación surge que, de la facturación total del año pasado, el 31% se explica por el consumo regional, constituyendo un volumen importante.

Dado los sectores mencionados, se consideran una serie de supuestos que permiten estimar un valor bruto base del Turismo Urbano para la localidad bahiense, ellos son:

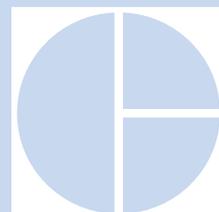
- Cantidad total de camas registradas
- Porcentaje promedio de ocupación anual de camas
- Precio promedio de habitación (pernocte)
- Precio promedio almuerzo/cena
- Permanencia promedio visitante en Bahía Blanca
- Cantidad de visitantes de diferentes eventos deportivos, asociado a su consumo promedio
- Porcentaje de pacientes de la región y precio promedio de los estudios realizados
- Cantidad promedio estudiantes internacionales por año y gastos en vivienda, consumo y varios, entre otros

En base a los supuestos anteriores se estima que el aporte del Turismo Urbano a la economía local es de aproximadamente \$ 500 millones. Vale destacar que esta estimación puede considerarse como escenario base dado que no se consideraron de forma íntegra una gran cantidad de sectores, como por ejemplo el de Turismo de Compras.

Para finalizar este aporte incipiente, el cual se espera sea el puntapié inicial para nuevas investigaciones, se puede decir que Bahía Blanca se ha convertido en una localidad importante en lo que hace al Turismo Urbano con una alta generación de recursos para la economía local.

Entre las actividades que se destacan en esta clase sobresalen, en la ciudad, el Turismo Educativo a través del gran reconocimiento académico de las casas de altos estudios que allí se desarrollan; el deporte de élite con proyección internacional y con gran caudal de deportistas de la región; con hotelería y gastronomía destacada y especializada; como referente en el cuidado de la salud y bienestar a través de la medicina especializada; y por la atracción de los importantes eventos recreativos, además de una amplia oferta en materia de compra en grandes cadenas de supermercados y shopping local.

CREEBBA



## ▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

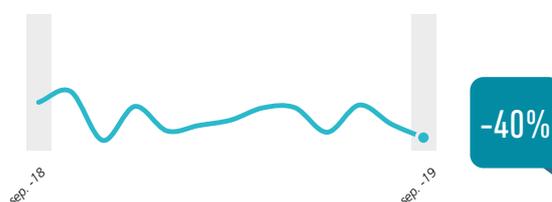
### CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA



#### Construcción autorizada (permisos)

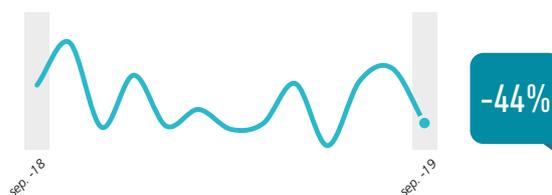
A lo largo del mes de septiembre se otorgaron 39 permisos de construcción, cayendo en cantidad respecto a agosto. En lo que va del año se habilitaron más de 460 permisos, un valor 25% más bajo en comparación con igual período de 2018.

VARIACIÓN INTERANUAL



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

La superficie autorizada ascendió en septiembre a 10.722 m<sup>2</sup>, un 53% menos respecto del mes anterior. Comparado con septiembre de 2018, se observa una contracción del 44%. La categoría Viviendas unifamiliares lidera las habilitaciones del mes, explicando las del 34% del total de superficie, y el 25% se habilitó para ampliaciones. Transcurridos 9 meses del año se habilitaron un total de 122 mil m<sup>2</sup> registrando una contracción de 32% respecto a lo ocurrido en el mismo período de 2019.

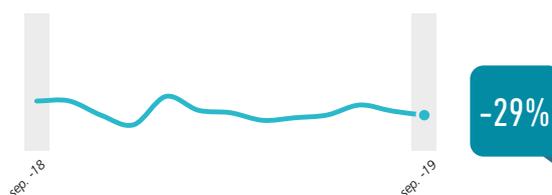


### MERCADO AUTOMOTOR



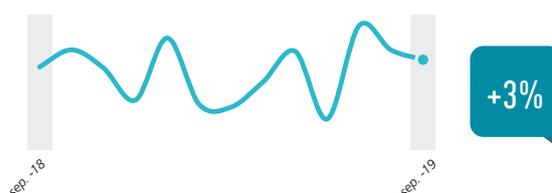
#### Venta de automóviles 0 km (unidades)

A lo largo de septiembre de 2019 se patentaron 286 unidades, lo cual implica un descenso del 11% en comparación al mes anterior. Por su parte, en términos i.a., la venta de 0 km cayó un 29%. Bahía Blanca no escapa a la situación nacional (-32%).



#### Transferencia de vehículos usados (unidades)

El mercado de usados (transferencias) presentó una caída de 3% respecto de agosto, en tanto que en términos interanuales se registra un crecimiento del 3%. Estos resultados exhiben una mejora interanual que no se observa en el mercado de 0 km.

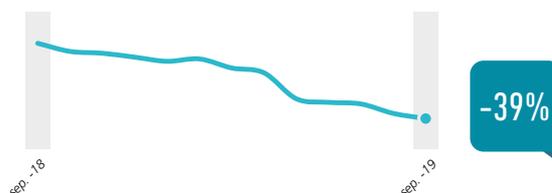


### SECTOR FINANCIERO



#### Préstamos otorgados (\$ constante)

La tasa de interés de referencia continuó creciendo durante septiembre (tasa de interés de LELIQ promedio del mes de 83,5%), lo que influyó para que en Bahía Blanca se registrara una caída del stock de préstamos en valores constantes (deflactado por IPC-CREEBBA) del 4% intermensual y 39% interanual.



#### Relación préstamos/depósitos (ratio)

Las elevadas tasas de interés fomentan la colocación de depósitos y restringen la toma de nuevos créditos, por lo cual la relación de préstamos/depósitos continúa a la baja. En promedio, cada \$100 depositados en las instituciones financieras bahienses, \$ 42 circula en el mercado en forma de préstamos. En agosto de 2018 la relación alcanza los \$ 70 de préstamos por cada \$ 100 de depósito.



## ▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

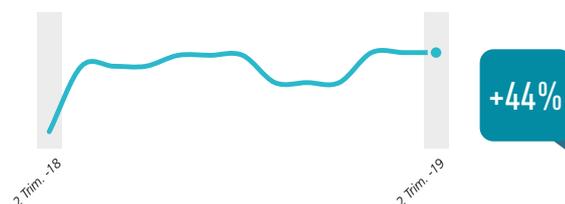
### MERCADO DE TRABAJO



VARIACIÓN INTERANUAL

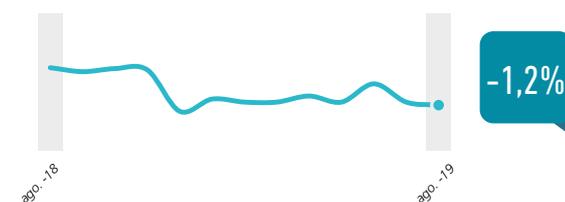
#### Tasa de desempleo Bahía Blanca - Cerri (%)

La tasa de desempleo creció en el 2do trimestre del 2019, alcanzando una tasa de 9,5%. Según estimaciones del INDEC, en Bahía Blanca se registraron 14.000 personas desocupadas, 1.000 más que en el trimestre anterior y 5.000 personas más respecto a igual trimestre del año 2018.



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

El empleo registrado en el sector privado bahiense presentó una retracción marginal en agosto respecto del mes anterior (-0,1%), en tanto que en términos interanuales la caída es un tanto mayor (-1,2). El sector financiero y los servicios personales son los únicos que presentan un crecimiento del empleo i.a. y la industria manufacturera fue la más castigada durante el segundo trimestre de 2019.

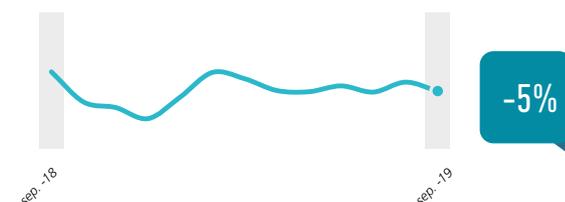


### SECTOR AGROPECUARIO



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

En el mes de septiembre, el precio del ternero en valores constantes (aislando la inflación) cayó un 2% en comparación a agosto. Si bien presenta ajustes nominales todos los meses del año, la escasez hídrica y su consecuencia en la existencia de pasto, elevan la oferta de ternero (destetes anticipados) afectando su precio tanto en valores constantes como en relación al dólar.



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

El precio doméstico del trigo mostró en septiembre un crecimiento en valores constantes del 5% respecto del mes anterior producto del ajuste del TC ocurrido a mediados de agosto, el cual repercutió en su totalidad en el mes último. Sin embargo, en términos interanuales se evidencia una caída del 4%.

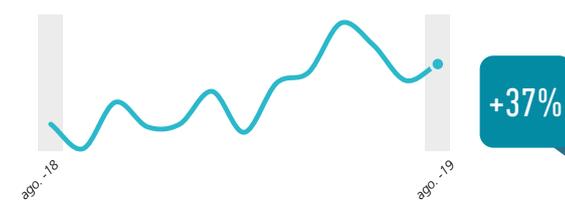


### PUERTO BAHÍA BLANCA / CORONEL ROSALES



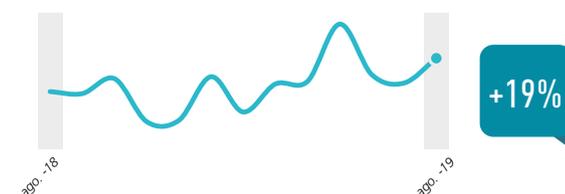
#### Movimiento de buques (unidades)

En el mes de agosto transitaron 82 buques, significando un crecimiento interanual de 22 buques (+37%). A su vez, se registraron 6 buques más respecto al mes anterior. Del total de barcos que se movilizaron en agosto, 47 salieron con productos de exportación, 11 con elementos importados y los restantes corresponden al llamado removido o transporte de cabotaje entre puertos nacionales.



#### Tráfico portuario de mercadería (toneladas)

El movimiento de mercaderías experimentó en agosto un crecimiento en relación al mes anterior del 14%. Por su parte, en comparación a igual mes de 2018, se observó una mejora en torno al 19%. En el mes en cuestión se movilizaron 2,13 millones de tn., mientras que el mes anterior dicho valor se ubicó en 1,87 millones de tn. Cabe destacar que el registrado en el corriente mes es el segundo de mayor movimiento del año antecedido por mayo.



CREEBBA



iae

INDICADORES  
ACTIVIDAD  
ECONÓMICA

---

EDICIÓN NÚMERO: 158 - OCTUBRE 2019

---



BOLSA  
DE COMERCIO  
DE BAHÍA BLANCA



**COOPERATIVA  
OBRERA**

*La empresa social de los propios consumidores*



FUNDACIÓN  
BOLSA DE COMERCIO  
DE BAHÍA BLANCA



**VALIANT**  
ASSET MANAGEMENT

**BAHÍA**  
MUNICIPIO DE BAHÍA BLANCA



**PROFERTIL**



**PUERTO®  
BAHÍA BLANCA**

CONSORCIO DE GESTIÓN  
DEL PUERTO DE BAHÍA BLANCA



**REX**

COMUNICACIONES INTEGRADAS

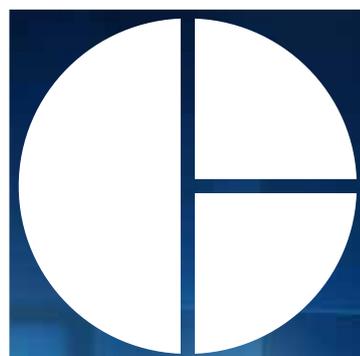
Publicidad y mucho más



INDICADORES

ACTIVIDAD

ECONÓMICA



# CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS  
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA

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

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