

La actividad económica se desacelera en Bahía Blanca

■
Se observa una desmejora de las condiciones generales de las empresas locales, sin que esto signifique por ahora una retracción de la demanda.

■
La superficie construida se mantiene en aumento pero disminuye el número de proyectos. En el mercado inmobiliario caen las compraventas de inmuebles.

■
El ritmo de ventas del sector automotor experimenta un paulatino descenso y se verifica un freno en el crecimiento del nivel de los préstamos bancarios.

La situación económica general presenta un importante deterioro en el transcurso de los últimos meses. El sector industrial exhibe dificultades para sostener el crecimiento de la producción debido al fuerte crecimiento de los costos en dólares, las restricciones para el abastecimiento de insumos importados y la retracción de la demanda de Brasil (menor crecimiento, represalias comerciales y devaluación del real). El sector de la construcción se ve afectado por el freno de la obra pública en tanto que el aporte del sector agropecuario ha mermado por los bajos rendimientos generados por la escasez de lluvias. En este contexto, los índices oficiales y privados asociados al nivel de actividad comienzan a arrojar una fuerte desaceleración del crecimiento y en algunos casos, variaciones negativas en comparación a los niveles de un año atrás.

- La tasa de variación anual del estimador mensual de actividad económica (EMAE) elaborado por el INDEC muestra una sostenida tendencia a la baja (octubre: +9.1%, noviembre: +7.3%, diciembre: +5.6%, enero: +5.5%, febrero: +5.2%, marzo: +4%)
- El nivel de producción industrial medido por el INDEC (EMI), sin efectos estacionales registra una disminución del -0,7% en el primer trimestre en comparación al cuarto trimestre del 2011. La desaceleración de la actividad industrial se ve claramente en la disminución del crecimiento de la producción trimestral en comparación a igual período del año anterior: 8,4% en el segundo trimestre del 2011, 5,7% en el tercer trimestre del 2011, 3,4% en el cuarto trimestre del 2011 y 2,3% en el primer trimestre del 2012.
- La actividad de la construcción medida por el indicador sintético de actividad (ISAC) elaborado por INDEC, también refleja una tendencia similar. En los últimos trimestres, la variación anual (con respecto a igual trimestre del año anterior) arroja un 10,4 en el tercer trimestre del 2011, 4,1% en el cuarto trimestre del 2011 y 3,5% en el primer trimestre del 2012.
- La encuesta de supermercados (INDEC) en marzo registro un crecimiento anual de las ventas a precios corrientes del 26.6%, un punto por debajo del correspondiente al año 2011.
- El monto exportado en el primer cuatrimestre presenta un leve incremento del 4% con respecto a igual período del año anterior, con una caída del 4% en las ventas destinadas al MERCOSUR.

- El monto de importaciones del primer cuatrimestre del año presenta una disminución del 4% con respecto al primer cuatrimestre del 2011, con una baja muy significativa en la compra de bienes de capital (-14%) y en menor medida de insumos intermedios (-6%), que afecta principalmente a los países del MERCOSUR (-10%).

A partir de este cambio de tendencia, los pronósticos de crecimiento para el año en curso han sido redefinidos con valores significativamente menores siendo un 3% una proyección que podría calificarse como optimista. Por otra parte, pese a la fuerte retracción de la actividad, la inflación medida por consultoras privadas se mantiene en niveles elevados (25% anual acumulado al mes de abril) y con el riesgo de una posible aceleración en el ritmo de crecimiento de los precios alimentada por el fuerte aumento del tipo de cambio marginal durante el mes de mayo (el aumento en los primeros 20 días del mes fue similar al de todo 2011). Este aumento de las expectativas de inflación complica el cierre de las negociaciones salariales y esta ausencia de definiciones aporta nuevos factores de incertidumbre sobre la evolución de los precios.

En este marco de desaceleración general del nivel de actividad, el propósito del siguiente análisis consiste en evaluar su impacto sobre la economía de Bahía Blanca a partir de la evidencia suministrada por un conjunto amplio de indicadores.

El contexto general no es el único determinante de la evolución de la economía local, dado que se suma elementos específicos, algunos de los cuales contribuyen a acentuar los efectos del ciclo económico general en tanto que otros tienden a contrarrestarlos. De este modo, y antes de describir la evolución de diversos indicadores, cabe repasar los principales factores tanto generales como locales que estarían afectando la marcha de la actividad económica en la ciudad, entre los que se destacan:

- (1) el impacto de la sequía sobre los ingresos del sector agropecuario regional,
- (2) la inviabilidad de la producción de trigo en la región debido a la política de regulación de la comercialización,
- (3) el aumento de la presión tributaria, en particular, a nivel provincial sobre el sector agropecuario,
- (4) la posibilidad de un freno en el crecimiento del salario real y del empleo debido al debilitamiento general de la actividad económica,
- (5) la desaceleración del ritmo de operaciones del mercado inmobiliario (con el agravante de las restricciones para operar con divisas), pero que todavía no se ve plenamente reflejado en la construcción,
- (6) la desaceleración en el crecimiento del crédito bancario por una retracción tanto de la demanda como de la oferta,
- (7) los problemas de abastecimiento en el sector comercial generado por el freno a las importaciones y la dificultad para definir la política de precios en un contexto de aumento de costos y desaceleración de las ventas,
- (8) el freno de la obra pública y un menor ritmo de transferencias tanto del gobierno nacional como provincial por la tendencia a una situación financiera cada vez más deficitaria,

(9) la postergación del impacto sobre el ingreso de los consumidores locales del aumento de tarifas energéticas y transporte,

(10) el resurgimiento de expectativas de aceleración de la inflación generadas por el despegue de la cotización del dólar informal,

(11) el deterioro del clima de inversión debido al aumento de la incertidumbre y la perspectiva de una fuerte desaceleración de la actividad económica,

(12) el mayor nivel de incertidumbre que afecta a las empresas del complejo petroquímico debido a la falta de definiciones sobre el curso de la política energética (ajuste de tarifas, provisión de gas y estatización del paquete mayoritario de YPF),

(13) el avance de grandes proyectos en curso de ejecución y la puesta en marcha de otros grandes emprendimientos anunciados en zona portuaria.

A partir del análisis de indicadores económicos locales es posible trazar una evaluación del posible impacto de estas situaciones sobre la economía local. En líneas generales, transcurrido el primer cuatrimestre del año, se observa una desaceleración y desmejora de las condiciones generales de las empresas locales, sin que esto signifique por el momento una retracción de la demanda, sino una importante moderación en la tasa de crecimiento.

- La situación general de las empresas muestra una evolución negativa en los últimos meses.
- La superficie construida se mantiene en aumento pero disminuye el número de proyectos.
- En el mercado inmobiliario, disminuye el nivel de operaciones de compraventa de inmuebles.
- Se observa una importante reducción en el ritmo de ventas del sector automotor y un freno en el crecimiento de los préstamos bancarios.
- El nivel de empleo presentaría una tendencia al alza entre el cuarto trimestre del 2011 y primero del 2012, pero los niveles actuales son levemente superiores a los de un año atrás.
- El salario real se mantiene estable pero se ve amenazado por el alto nivel de inflación en lo que va del año y por la dificultad de las empresas para sostener aumentos de salarios al ritmo del incremento de los precios.
- La inflación se aceleró en abril y preocupa el impacto sobre los precios que pudiera generar el brusco ascenso de la cotización del tipo de cambio informal durante el mes de mayo.
- El aporte del sector agropecuario regional presentaría una merma importante por efecto de la sequía, en parte compensada por el aumento de la producción ganadera. La situación afecta a la cadena comercial de la actividad y también se trasladaría a los niveles de demanda de bienes de inmuebles y automotores.

A continuación se amplía cada uno de los análisis sintetizados precedentemente.

Situación general de las empresas locales

La situación general de las empresas locales exhibe un gradual deterioro desde octubre pasado. El balance actual arroja una situación estable para el 66% de las empresas, mejor para el 21% y peor para el 13%. Si se compara la situación actual con respecto a la de un año antes, el balance es negativo en febrero y marzo. Estos resultados no se observan desde la crisis del 2009. Por otra parte, cabe resaltar en los últimos meses un aumento del número de actividades con un balance negativo en su situación general.

El indicador de expectativas acompaña esta tendencia y si se confirma la creencia de los empresarios, cabría esperar una desmejora en el panorama general en los próximos meses. Si bien sigue prevaleciendo la creencia de una situación general sin cambios (78% de los encuestados), crece el porcentaje de empresarios que creen que las condiciones generales empeorarán en el corto y mediano plazo. Estos resultados explican la ausencia de intenciones de aumentar el plantel de personal, prevaleciendo la intención de mantener la dotación actual.

Construcción

En el sector de la construcción, entre diciembre y febrero parece haberse detenido la tendencia a la desaceleración en la actividad local observada a partir de mitad del 2011. La variación interanual de la superficie total en permisos del segundo semestre del 2011 con respecto a igual periodo del año anterior presentaba una caída del 14%.

En el primer bimestre del año, la comparación interanual reflejó una leve variación positiva (+4.1%). En comparación al resto del país, el resultado arroja una expansión menor del sector en la ciudad dado que, en el mismo período, el relevamiento del INDEC para las principales ciudades del país arroja un aumento del 12%.

Durante el período marzo-abril, se observa un aumento tanto de la superficie autorizada (+22.3%) como del número de proyectos aprobados (+16.3%), en comparación a los niveles de enero y febrero. De esta forma, en el corto plazo, el indicador sugiere un mayor nivel de actividad, que en parte podría estar asociado a factores estacionales (con un repunte en la presentación de proyectos a partir de marzo).

Con una perspectiva distinta, si se hace un balance del primer cuatrimestre del 2012 en comparación a igual período del año anterior, el resultado arroja un incremento de la superficie autorizada del 13% pero acompañada de una caída del número de permisos del 11%. En otros términos, el índice no refleja una caída en la construcción en Bahía Blanca medido en término de superficie cubierta, aunque si se puede destacar una disminución importante en el número de inversores con intenciones firmes de construir. Esta retracción se nota en modo particular en los segmento de departamentos y locales comerciales, con variaciones negativas del número de proyectos aprobados en el primer cuatrimestre con respecto a igual período del año anterior (-29% en locales y -15% en departamentos).

Cabe agregar que el balance del primer tercio del año para el segmento de vivienda se mantuvo positivo en términos de superficie (+8%) como de número de proyectos (+27%).

Sector inmobiliario

En el mercado inmobiliario, se observa algunas señales de retracción a partir de la encuesta a operadores del sector realizada por CREEBBA. En el segmento de compraventa de inmuebles, el indicador del sector todavía arroja un nivel de operaciones normales pero con una clara tendencia negativa en el período que va desde diciembre hasta abril. Estos resultados reflejan el impacto negativo de las restricciones impuestas a la compra de divisas y el despegue del dólar paralelo, que se traslada plenamente a la cotización de los inmuebles en moneda local. Si se compara el mes de abril de este año con respecto al mismo mes del año anterior, se observa una disminución generalizada en el número de operaciones que afecta más a las viviendas de mayor valor (casas y pisos). Los segmentos menos afectados son departamentos de hasta un dormitorio y cocheras. Tomando el mismo período, los operadores del sector coinciden en informar aumentos de las propiedades valuadas en dólares. El balance interanual en el mercado de alquileres arroja un nivel similar de operaciones, si se toma como indicador el número de contratos de alquiler. De acuerdo a la visión de los operadores del sector, las dificultades en la compraventa de inmuebles se mantendrían en los próximos meses por cuanto el 67% espera que la situación tienda a empeorar¹.

¹ Para un análisis en detalle de la situación y perspectivas del mercado inmobiliario local, ir a la sección "Análisis de coyuntura: mercado inmobiliario".

Venta de automotores

Otro indicador para evaluar la marcha de la economía local es el ritmo de patentamiento de automóviles. El mes de abril, de acuerdo a los datos de ACARA, arrojo resultados negativos en Bahía Blanca con una disminución de casi el 16%. En el mismo período, a nivel del país, la caída fue del 8%, lo que revela una retracción de mayor intensidad en el orden local. En lo que va del año, el balance del primer cuatrimestre arroja en Bahía Blanca un crecimiento leve (+2.8), inferior al ritmo de crecimiento de las ventas en el país (+5,5%).

Sector financiero

Los préstamos bancarios dieron un fuerte impulso a la economía local durante 2011. Este efecto se diluyó a partir de noviembre por las expectativas de devaluación y su efecto de fuerte aumento en las tasas de interés. Los datos hasta marzo confirman un freno al impulso de la actividad generado desde el sector financiero. El stock de préstamos tuvo un crecimiento leve del 2% mientras que los depósitos aumentaron un 3,8%. Cabe notar que la tendencia de gradual crecimiento en la participación de depósitos y préstamos locales sobre los totales a nivel del país se revierte en marzo. Con respecto a los depósitos en dólares, medidos en moneda local, no hubo variaciones después de la fuerte caída en el cuarto trimestre del 2011 (-13%).

Empleo

Los datos de empleo correspondiente al primer trimestre del año en curso presentan un panorama en el mercado laboral que contrasta con la tendencia negativa en el

nivel de actividad de acuerdo a la mayoría de los indicadores. De acuerdo a los datos difundidos por el INDEC, entre el cuarto trimestre del 2011 y el primero del 2012, se registra un aumento importante en la tasa de empleo (del 42.7% al 44.7%). Esta evolución es contraria a la observada a nivel del país durante el mismo período. Estos resultados ubican a Bahía Blanca, junto con Santa Fe y Río Gallegos, como las ciudades del interior con mayor porcentaje de ocupados sobre la población total.

Pese al aumento de la oferta de empleo reflejado en un incremento de la tasa de actividad, la mayor demanda de empleo habría posibilitado una disminución significativa del desempleo entre diciembre y marzo (del 7,8% al 5,7%). Lo llamativo de estos resultados es que si se compara con relación a los del primer cuatrimestre del año anterior se observa un nivel similar de empleo (44.3% en el 2011 y 44.7% en el 2012) y una disminución de poco más de un punto en la tasa de actividad (del 48.6% al 47.4%). Al comparar la tasa de desempleo se advierte una caída de poco más de tres puntos en el desempleo (de 8.9% a 5.7%), lo que revela la fuerte sensibilidad de la estimación de desempleo a cambios en la tasa de actividad (porcentaje de la población que tiene o desea un empleo). De modo tal que si se analiza la situación del mercado laboral y se comparan los resultados con los obtenidos en igual período del año anterior, se obtiene una variación menos afectada por cambios estacionales y que revelo lo siguiente: (1) el nivel de empleo en Bahía Blanca habría presentado una muy leve variación positiva en el término del último año, (2) el fuerte descenso de la tasa de desempleo se asociaría principalmente a una disminución de la oferta de trabajo.

Salarios

De acuerdo a estimaciones preliminares, el índice de salarios brutos medido a moneda constante (salario real) se encuentra estable en el período que va de diciembre a marzo. En el mismo período, la masa salarial habría crecido un 3% por efecto del aumento en la tasa de empleo. La evolución del salario real podría ser positiva entre mayo y junio en la medida que se vayan alcanzando acuerdos salariales para el resto del año. No obstante, las mejoras se verían erosionadas en los meses siguientes por una posible aceleración del ritmo de inflación.

El efecto sobre la masa salarial en la ciudad dependerá de la evolución del nivel de empleo. El pronóstico no es alentador por el momento dado que el freno en el crecimiento del nivel de actividad y el alto nivel de incertidumbre desalienta nuevas contrataciones.

Inflación

En lo que va del año, se observaba cierta desaceleración de los precios en el primer bimestre, pero esta situación se revirtió en abril. La tasa de inflación anual (período mayo 2011 a abril 2012) se ubica casi en el 25%. Cabe señalar que hasta marzo, la tasa anual se ubicaba en el 23,2%, por lo que se advierte una importante aceleración de los precios a partir de abril. Si se mantuviera esta tendencia, el año cerraría con un nivel de inflación similar al del año pasado, pese a que la retracción en el nivel de actividad resta presión a los precios por el lado de la demanda. No obstante, cabe señalar también que, en comparación al año anterior, este pronóstico está sujeto a una mayor volatilidad de resultados dado que en los próximos meses, el ritmo de

aumento en los precios podría aumentar. Entre los factores que podrían impulsar este cambio se destaca las mayores expectativas de inflación generado por el salto en la cotización del dólar en el mercado informal. Además de ello, se suma las presiones generadas por las limitaciones en la oferta de bienes debido a las trabas oficiales a la importación, una posible aceleración en el ritmo de expansión monetaria dirigida a financiar gasto público, y la implementación de la eliminación de subsidios al consumo de energía y transporte, por el momento suspendida. Hasta el momento existe un alto grado de incertidumbre sobre decisiones que adoptará el gobierno en torno a estas cuestiones y por lo tanto, esta incertidumbre limita la precisión de pronósticos de precios para el resto del año. Como conclusión, la inflación del primer semestre probablemente se ubique en niveles similares del mismo período del año anterior en tanto que el segundo semestre plantearía un escenario en el que cabría una mayor ponderación al riesgo de una aceleración de los precios generada por el impacto de los factores antes señalados.

Ganadería

La segunda campaña de vacunación contra la fiebre aftosa correspondiente al año 2011 en los 12 partidos del sudoeste bonaerense, reflejó un incremento importante (+13%) del stock bovino respecto a la misma campaña del año anterior. En valores absolutos representa un aumento de existencias de 250 mil cabezas más. No obstante esto, y a pesar de la recuperación observada a nivel regional esta significa menos del 25% de la reducción evidenciada durante el periodo 2007-2010, lo que demuestra todavía un escenario de escasez de animales respecto al nivel de existencias histórico. Se requerirán como mínimo otros tres períodos similares al actual para alcanzar el stock original, algo que presenta un escenario incierto de concreción.

Pese a que las cotizaciones actuales de las principales categorías comercializadas a nivel regional son elevadas en términos históricos, se registra una pérdida a valores constantes por cuanto el precio de la hacienda no alcanza para equilibrar el incremento general de los precios.

La perspectiva en términos de producción de carne para el sector criador se presenta positivo respecto al año anterior. Del incremento en el stock regional, más de 100 mil cabezas corresponden a la categoría vacas por lo que se anticipa una mayor producción de terneros durante el periodo actual. Esto representa bajo supuestos productivos históricos de la región, unos 70 mil terneros más que el año anterior, lo que supone un ingreso incremental a valores corrientes cercano a los 150 millones de pesos. Este mayor nivel de ingresos, puede ayudar a compensar el incremento en los costos de producción que experimentó la actividad ganadera en el último año productivo.

Agricultura

La situación de la agricultura contrasta con la de la ganadería. La campaña de granos finos 2011/2012 en la región, de acuerdo a datos preliminares, habría arrojado una disminución importante de los rendimientos por hectárea. Los volúmenes de cosecha fueron similares a los del año anterior pero en una mayor superficie sembrada (+15%). Considerando una disminución de precios FOB para trigo y cebada del orden

del 25% con respecto a la campaña precedente, se estima que el valor bruto de la producción regional en estos cultivos se habría reducido unos U\$S 250 millones. La tendencia para la campaña de granos finos 2012/13 se espera no presente modificaciones, continuando la sustitución de superficie sembrada con trigo por superficie destinada a cebada cervecera, como consecuencia de los problemas en términos de comercialización interna que mantiene el trigo desde hace 6 años. Este contexto comercial, se traduce en descuentos entre la capacidad de pago del sector comprador y el valor recibido por el sector primario. Actualmente el diferencial de precios ronda entre U\$S 30 / 40 por tonelada, pero llegó a superar los U\$S 60 por tonelada en la campaña 2011/12.

Para los cultivos de cosecha gruesa 2011/2012 que en mayo se encuentra en su etapa final, se espera una fuerte disminución de la producción por efecto del déficit de lluvias en diciembre y enero. Proyecciones preliminares para soja, girasol y maíz arrojan un volumen de cosecha de 800 mil toneladas, alrededor de 550 mil toneladas menos que las obtenidas en la campaña anterior. En valores corrientes esta merma representaría una reducción en el valor de la producción superior a los U\$S 140 millones.

En resumen, la caída de rendimientos por efecto de la sequía determino que la agricultura restará liquidez y esto se ve reflejado en los últimos meses en una retracción del nivel de transacciones en las cadenas de comercialización de insumos, servicios y productos relacionadas con la actividad; así como de mayores restricciones financieras en la cadena de pagos. En compensación, la ganadería mantiene su proceso de gradual recuperación de stock alentado por márgenes todavía positivos.

Industria química y petroquímica

El sector petroquímico presenta para 2012 una perspectiva de demanda todavía elevada, aunque no puede perderse de vista la preocupación que existe entre las empresas por la escasez de materias primas, que cada vez adquiere un tenor más grave. Aún cuando las empresas tienen contratos de provisión con las separadoras de gas y pagan tarifas especiales para asegurarse el suministro, durante 2011 han tenido que importar productos intermedios para paliar la falta de gas. La situación actual de YPF, introduce un grado de incertidumbre adicional al panorama energético nacional y a ello se suma la indefinición sobre la política de reducción de subsidios que podría tener un impacto muy significativo sobre los costos energéticos. ■