
iae

INDICADORES
ACTIVIDAD
ECONÓMICA

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

EDICIÓN NÚMERO: 151 - JULIO 2018

CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA



▶ 154.178

SUMARIO

CONSEJO DIRECTIVO

CR. HÉCTOR A. CUETO

OSCAR A. MARBELLA

ING. CARLOS A. ARECCO

STAFF

MG. GONZALO SEMILLA

Economista Jefe

gsemilla@creebba.org.ar

LIC. ANDRÉS MEILLER

Economista Senior

andresmeiller@creebba.org.ar

LIC. CONSTANZA OBIOL

Economista Junior

constanza@creebba.org.ar

MARIANO H. D'AMORE

Asistente de investigación

mdamore@creebba.org.ar

GUILLERMO H. GONZÁLEZ

Asistente de investigación

ghgonzalez@creebba.org.ar

AN. PROG. ALEJANDRO A. CORVATTA

Informática

alejandro@creebba.org.ar

ESTUDIOS ESPECIALES

- Análisis geográfico de la construcción bahiense
- Estimación monetaria del mercado automotor bahiense
- Análisis entre el valor del novillo y el tipo de cambio

ANÁLISIS DE COYUNTURA

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

APORTES COMPLEMENTARIOS

- Un cambio en el modelo de crecimiento argentino: ¿Del boom de consumo al de la inversión? Por Matías Bolis Wilson y Ana Laura Jaruf
- Los presupuestos municipales en el SOB. Por Juliana Tomassini

PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

CONTACTO

 creebba.org.ar

 info@creebba.com.ar

 /creebba

 @creebba





ESTUDIOS ESPECIALES

ANÁLISIS GEOGRÁFICO DE LA CONSTRUCCIÓN BAHIENSE

ESTIMACIÓN MONETARIA DEL MERCADO AUTOMOTOR BAHIENSE

ANÁLISIS ENTRE EL VALOR DEL NOVILLO Y EL TIPO DE CAMBIO

ANÁLISIS GEOGRÁFICO DE LA CONSTRUCCIÓN BAHIENSE

Es evidente que la expansión de las nuevas construcciones a lo largo de los años no ha sido homogénea, en la medida que ciertos sectores geográficos de la ciudad han presentado un particular dinamismo. En consecuencia, desde el año 2000, Bahía Blanca ha renovado significativamente su fisonomía. Durante los últimos 18 años se expidieron un total de 40.500 permisos, representando más de 4 millones de metros cuadrados. Respecto a los tipos edilicios, vivienda es el gran protagonista, liderando ampliamente su participación sobre el total, seguido por locales comerciales y depósitos, quedando en tercer lugar las viviendas multifamiliares

La construcción local es un sector de interés para el CREEBBA dado el impacto que genera en la economía real. Por tal motivo ha estado presente en los estudios del Centro en forma continua. En el relanzamiento del IAE se presentó un análisis de la construcción privada en Bahía Blanca durante el 2017¹. Allí se estudió, a través de un enfoque estadístico, la situación del sector de la construcción local tanto en base a su situación estructural como económica. Se repasó la dinámica en términos de cantidad de nuevos proyectos edilicios autorizados, la superficie asociada a ellos, el comportamiento de los diferentes tipos de construcción (viviendas, departamentos y locales y depósitos) y los montos de inversión planeados estimados.

No obstante, es evidente que la expansión de las nuevas construcciones a lo largo de los años no ha sido homogénea, en la medida que ciertos sectores geográficos de la ciudad han presentado un particular dinamismo, mientras que otras zonas con alta concentración original de inmuebles crecieron de manera más moderada.

Además del crecimiento urbano por zona, el tipo edilicio que ha proliferado en cada región fue definiendo un determinado perfil característico de las mismas, como por ejemplo, de tipo residencial, comercial, de edificios, gastronómico, etc.

En consecuencia, desde el año 2000, Bahía Blanca ha renovado significativamente su fisonomía y su dinámica urbanística, a medida que dichos perfiles se consolidaron y que los nuevos sectores se han ido conectando con el núcleo central.

En este estudio se presenta un panorama del crecimiento de la construcción en Bahía Blanca por sectores, a fin de identificar las áreas de mayor crecimiento en la ciudad. El análisis también se lleva a cabo atendiendo a los diferentes tipos de proyectos edilicios, con el objetivo de caracterizar el perfil urbanístico adquirido por cada zona.

La particularidad de este análisis es una interpretación gráfica de la fluctuación a través de la georeferenciación de los permisos de construcción habilitados en el período comprendido entre los años 2000 y 2017. Toma como base la información estadística provista por el Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca, se avanza en una nueva mirada gráfica del dinamismo urbanístico de la ciudad, sumando herramientas innovadoras. Para moderar la utilización de mapas en el presente estudio y no hacer extensa la lectura, es grato comunicar que la página web del Centro² contará en breve con una sección interactiva que permita un análisis más detallado y minucioso de la dinámica constructiva de la ciudad.

¹ CREEBBA – IAE n° 149: *Dinámica de la construcción privada local en el año 2017*, disponible en <http://creebba.org.ar/GXwMR>

² Sitio web del CREEBBA: www.creebba.org.ar

Evolución de la construcción en Bahía Blanca: 2000 a 2017

Previo al análisis espacial de la construcción local, es deseable realizar un resumen de su desempeño para el período de estudio. De acuerdo a los datos de la Municipalidad de Bahía Blanca, durante los últimos 18 años (desde el 2000 hasta el año 2017) se expidieron un total de 40.500 permisos, representando más de 4 millones de metros cuadrados.

A lo largo de los años transcurridos desde el 2000, la actividad sufrió altibajos pero, en general, siguió una tendencia media ascendente, que se estabilizó en los últimos 7 años. Como muestra el gráfico 1, entre el 2000 y 2002 la superficie autorizada cayó, en coincidencia con la crisis económica general del momento. Luego comenzó una lenta pero sostenida reactivación de la economía donde la construcción tuvo un papel destacado, tal como lo ilustra la trayectoria ascendente hasta el 2006, año que cambió la tendencia, y llevó a la actividad a un período de recesión de 3 años. El año 2010 presenta otro repunte del sector, a partir del cual, salvo caídas poco pronunciadas, la construcción se mantuvo en órdenes de 270.000 metros cuadrados promedio autorizados para nuevas obras por año.

De los más de 4 millones de m² autorizado en los últimos 18 años el 22% se concentró en los primeros 6 años (2000 a 2005), el 38% en el segundo período (2006 a 2011) y el 40% restante durante los últimos años (2012 a 2017).

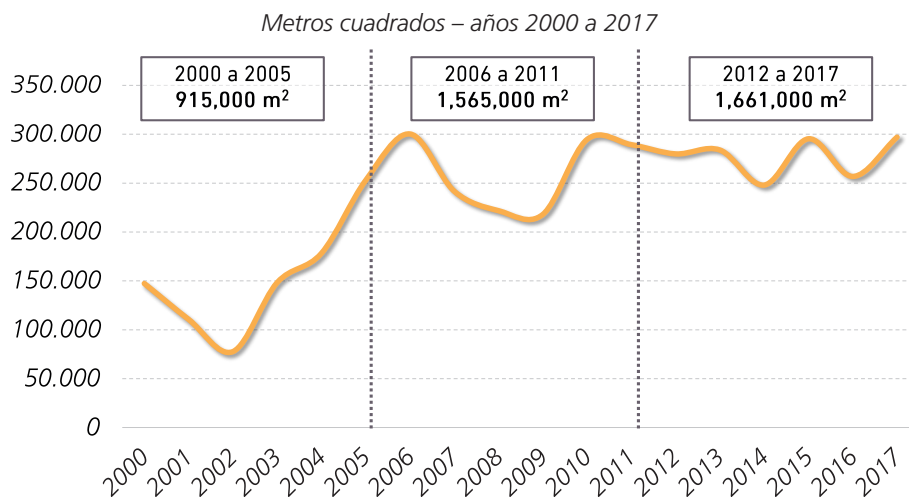
Discriminando por tipo edilicio, durante los últimos 18 años el 44% de la superficie autorizada corresponde a viviendas uni-familiares y bi-familiares, el 26% a viviendas multifamiliares (o departamentos), y el 30% destinado a locales comerciales y depósitos.

4 millones m² autorizados en 18 años

Estructuralmente no se observa un patrón homogéneo de comportamiento por tipo edilicio. Sin embargo se puede marcar la caída en la participación relativa que tuvieron las viviendas durante el período 2003 a 2012. Específicamente, el comportamiento de las viviendas muestra un comportamiento tipo "U" (gráfico 2). El repunte de su participación posiblemente tenga su explicación por el lanzamiento del programa PRO-CREAR para la construcción de nuevas viviendas (Vivienda única familiar), el cual se inició en el año 2012.

Los departamentos muestran una tendencia declinante en la participación de la construcción local, la cual comienza en el año 2005 donde se presenta el pico de participación de este tipo edilicio (45% de la participación anual). Recién en 2017 parece darse un cambio en la tendencia (producto del mayor movimiento inmobiliario local traccionado por el lanzamiento de los créditos UVA para compra de vivienda), pero es necesario esperar a conocer el desempeño de los próximos años para confirmar el repunte de la construcción de departamentos.

Gráfico 1: Evolución de la superficie habilitada para construcción en Bahía Blanca

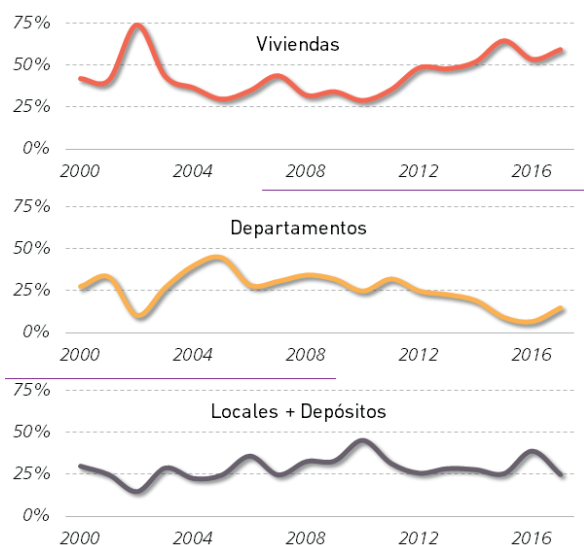


Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB.

Por su parte (continuando con el gráfico 2) la superficie de locales y depósitos muestra un desempeño más estable durante los últimos años, dado que este tipo de construcción ronda en promedio el 30% de las habilitaciones totales.

Gráfico 2: Participación en la en la construcción según tipo edilicio

Porcentaje – años 2000 a 2017



Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

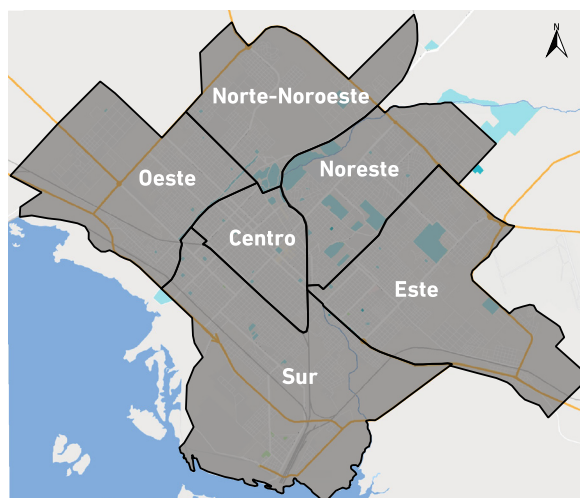
Zonificación de Bahía Blanca

A partir del proceso de concreción de obras edilicias que fue acompañando el desenvolvimiento socio-demográfico de Bahía Blanca, la ciudad ha manifestado una expansión urbanística que modificó el aspecto general que exhibía años atrás. La comparación entre un mapa actualizado de la ciudad con un plano de hace más de una década, rápidamente pone en evidencia la consolidación de nuevos barrios, el trazado de calles antes inexistentes y una ampliación de los límites de ocupación efectiva del territorio. Por este motivo, es necesario redefinir las zonas de referencia con las que antes se trabajaba, a fin de incorporar calles nuevas, barrios y sectores urbanos emergentes para posteriormente poder analizar de manera adecuada la dinámica por sector geográfico.

Al igual que el planteo realizado en el IAE 141³, la zonificación propuesta comprende seis sectores asociados a los puntos cardinales naturales y al agrupamiento de barrios y áreas con una localización y estructura similar. Dichos sectores son: Centro, Este, Norte-Noroeste, Noreste, Oeste y Sur.

La distribución espacial de los sectores se resume en el mapa 1, que divide la localidad en las 6 zonas de interés, sobre lo cual se lleva a cabo el análisis posterior.

Mapa 1: Distribución de Bahía Blanca por zonas



Fuente: Elaboración propia

La construcción en Bahía Blanca según sectores

Un primer análisis a realizar se basa en la distribución de la construcción según los sectores o zonas delimitadas en el mapa 1. Para un mayor detalle y una mejor evaluación del desenvolvimiento de las distintas zonas, es que se dividen los 18 años (2000 al 2017) en tres períodos iguales de 6 años cada uno: 2000 a 2005; 2006 a 2011 y 2012 a 2017. Bajo esta división se realizarán comparaciones sobre la construcción acumulada en cada subperíodo.

Para el total del período (tabla 1), y tal como es de esperar, la zona Centro posee la mayor participación, acaparando el 39% de la superficie autorizada (más de 1 millón de m²). Le siguen en importancia la zona Sur, Este, Norte-Noroeste, Oeste y en último lugar la región Noreste, que en los último 18 años solo participó del 8% del total construido.

³ "Dinámica de la construcción por sector geográfico de la ciudad".

Tabla 1: Datos acumulados 2000 a 2017 sobre construcción por zonas de Bahía Blanca*Total del período 2000 a 2017*

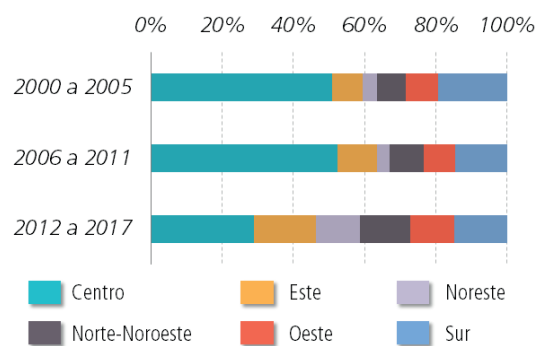
CONCEPTO	Centro	Este	Noreste	Norte-Noroeste	Oeste	Sur
Superficie autorizada (miles de m ²)	1.028	365	220	310	279	405
Participación s/total m ² período (%) *	39%	14%	8%	12%	11%	16%
Promedio anual de superficie (miles de m ²)	57,1	20,1	12,2	17,2	15,5	22,5
Tasa crecimiento anual promedio de superficie	11%	15%	39%	21%	14%	24%

Porcentaje fila. La suma de todas las zonas para un mismo tipo edilicio es igual al 100%

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

Sin embargo, las regiones de mayor construcción en los últimos años, no coinciden necesariamente con la de mayor crecimiento. Es más, se observa una relación inversa entre la participación acumulada y el crecimiento promedio anual. Es decir, y como es ciertamente lógico de una ciudad en expansión, las zonas menos desarrolladas son las que presentan una mayor tasa de crecimiento. Como se observa en la tabla 1, la región Noreste es la de menor superficie autorizada (8%), pero la que presenta un mayor dinamismo representado por una elevada tasa de crecimiento promedio de construcción (en promedio, la construcción crece a un ritmo del 39% anual).

Esta dinámica de crecimiento (relación inversa entre la participación acumulada y la tasa de crecimiento promedio anual) permite que, a través de los años, la ciudad se encuentre más balanceada en su crecimiento. La participación de las zonas periféricas aumenta, al ritmo que la construcción en el centro se estabiliza, pasando a depender (como veremos más adelante) de la construcción en altura o construcción de departamentos. El gráfico 3 muestra cómo la distribución de la construcción local presenta un mayor balance, logrando en el período 2012 a 2017 una distribución casi equitativa de la superficie autorizada entre las 6 regiones.

Gráfico 3: Participación de la construcción según zonas*Porcentaje – cohortes temporales*

Resumiendo, entre los períodos 2000/05 y 2012/17, la región Noreste tuvo un crecimiento en la superficie habilitada para construcción del 890%, La segunda región de mayor crecimiento es la región Este (530%) seguido por Norte-Noroeste (464%), Oeste, Sur y en último lugar la región Centro (84%). El mayor dinamismo de la región Noreste se presentó principalmente durante los últimos 6 años (período 2012/17), etapa donde también se observa el mayor estancamiento en la región Centro.

Tabla 2: Superficie autorizada y variación porcentual por zonas y según cohortes temporales*Superficie (miles de m²) y variación porcentual*

Años		Centro	Este	Noreste	Norte-Noroeste	Oeste	Sur
Superficie acumulada (miles m ²)	Años 2000/05	226	39	18	36	40	86
	Años 2006/11	388	82	25	72	64	108
	Años 2012/17	415	245	177	202	176	212
Variación Porcentual (%)	2000/05 a 2012/17	84%	531%	891%	464%	340%	148%
	2000/05 a 2006/11	72%	112%	41%	103%	60%	26%
	2006/11 a 2012/17	7%	198%	602%	178%	175%	96%

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

Visualmente, el mapa 2 muestra la evolución de los permisos de construcción en los tres períodos analizados. Allí se observa cómo, a medida que pasa el tiempo, los sectores extra céntricos poseen una mayor presión constructiva.

Si bien a lo largo de las distintas cohortes temporales la región Centro presenta siempre una cantidad importante de permisos de construcción (la nube de puntos se mantiene prácticamente constante en los tres períodos), las diferencias se observan en las regiones extra céntricas:

Noreste: Como se mencionó, fue la región de mayor crecimiento, la cual se confirma visualmente en la explosión de los barrios Aldea Romana, Los Horneros y Altos del Palihue.

Este: Segunda región de mayor crecimiento, que concentró su mayor dinamismo en el año 2012 (variación de +180% respecto al año anterior). Los barrios más dinámicos fueron Millamapu, El Nacional y Villa Hipódromo.

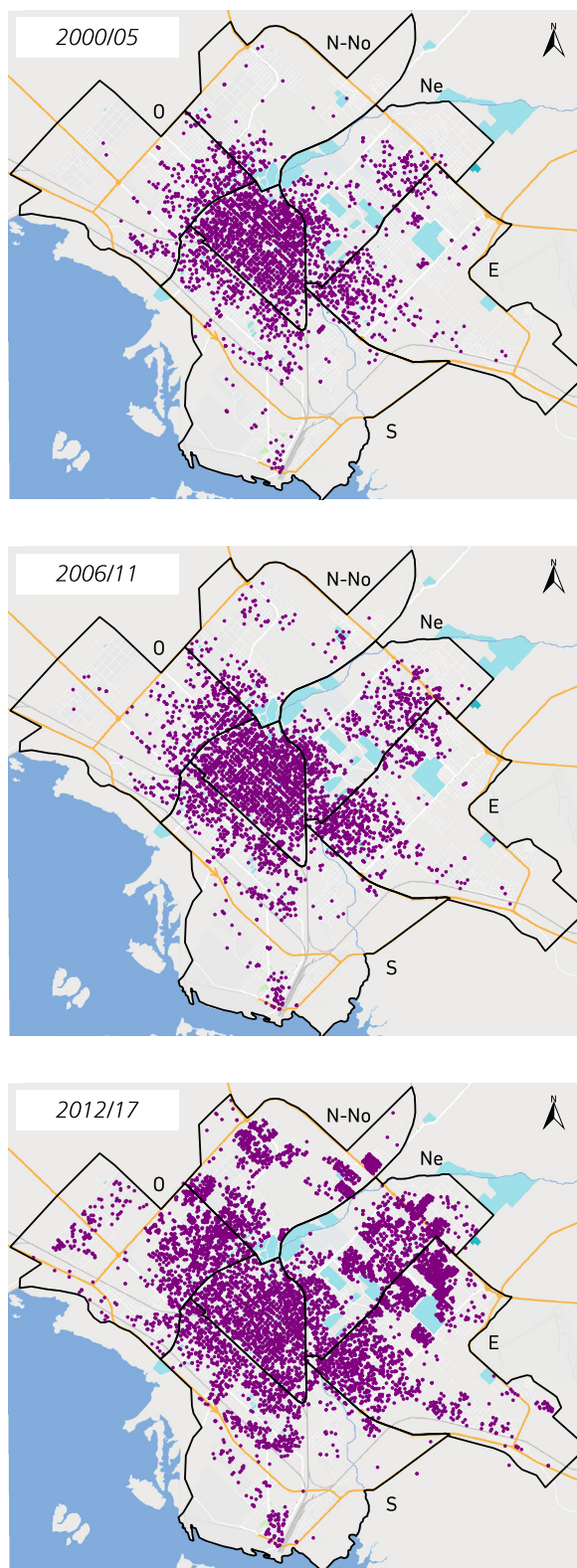
Norte-Noroeste: Con un incremento de su superficie autorizada que supera el 400%, se convierte en la tercera región de mayor crecimiento, siendo los barrios La Reserva, Los Muñecos, Villa Belgrano y Nueva Belgrano los más destacados.

Oeste: Con un crecimiento más moderado y más disperso territorialmente, sobresalen en esta región los barrios Cooperación y Villa Duprat.

Sur: Representa la región extra céntrica con menor crecimiento, pero no por ello con una baja participación relativa. Al igual que la anterior, su crecimiento se dio en forma más armónica, sin que sobresalga algún barrio en cuanto a su ritmo de expansión.

Centro: Se posiciona como la región de menor crecimiento del período analizado, a pesar de presentarse como la que mayor construcción en m² aporta. Sobresalen los años 2004, 2005 y 2010 como los de mayor crecimiento y, en contrapartida, los años 2000, 2006 y 2014 presentan una variación negativa en la superficie autorizada.

Mapa 2: Evolución de la construcción total por cohorte temporal



Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

Perfiles constructivos según zona

Si bien, como se observó en la sección anterior, las distintas regiones tuvieron un crecimiento dispar, el perfil constructivo, según tipo edilicio predominante, también tuvo sus particulares. Cada una de las regiones presenta una estructura distintiva, las cuales serán descriptas en detalle.

Viviendas uni-familiares y bi-familiares

El mapa 3 expone el desenvolvimiento en los distintos períodos de tiempo de las construcciones de viviendas. Allí se observa como fue este tipo constructivo el que permitió un mejor balance constructivo en la localidad, permitiendo el crecimiento de las regiones extra céntricas.

Mientras que en el período 2000/05 la región céntrica explicaba el 32% de la superficie en viviendas, en el período 2012/17 solo representa el 8% de la superficie en viviendas de toda Bahía Blanca. Por el contrario, las regiones Este, Noreste y Norte-Noroeste pasaron de representar el 40% de las viviendas al 67% en el último período.

Estas últimas tres regiones (Este, Noreste y Norte-Noroeste) centran su expansión en las viviendas uni-familiares y bi-familiares en los últimos años. En estas tres zonas 8 de cada 10 m² autorizados se destinan a la construcción de viviendas.

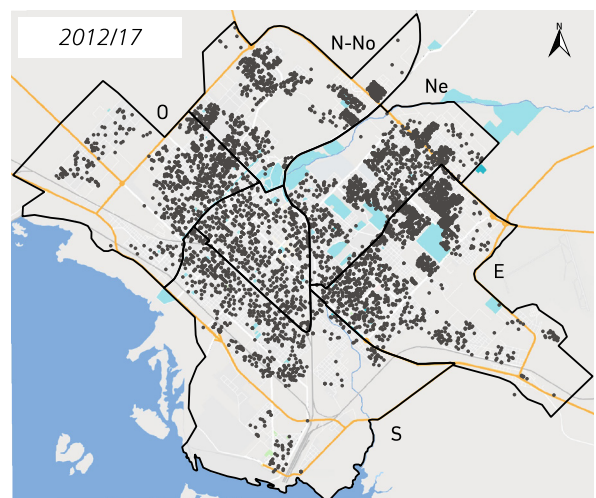
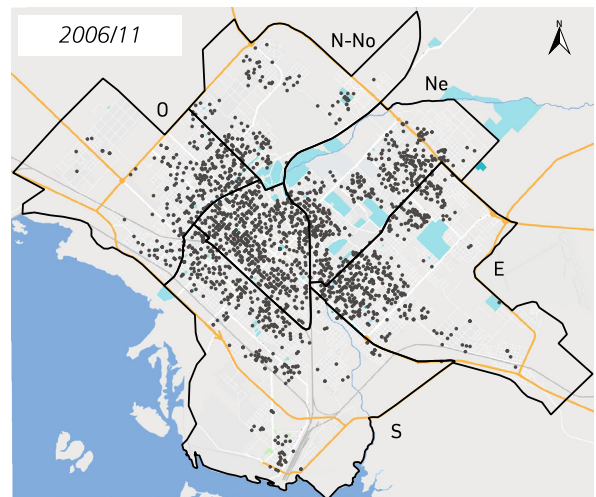
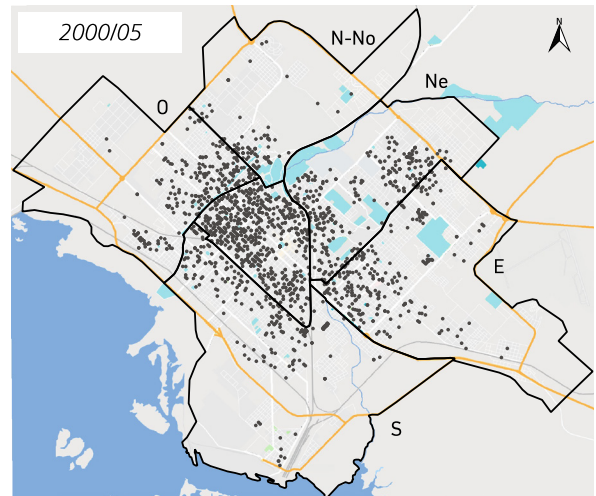
Tabla 3: Participación de las regiones en la construcción total de viviendas por cohorte temporal

Porcentaje del total de Bahía Blanca

Años	2000/05	2006/11	2012/17
Centro	32%	25%	8%
Este	16%	20%	26%
Noreste	6%	7%	20%
Norte-Noroeste	19%	22%	21%
Oeste	13%	12%	13%
Sur	14%	15%	11%
Total	100%	100%	100%

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

Mapa 3: Evolución de las viviendas por cohorte temporal



Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

Departamentos o viviendas multifamiliares

La evolución de la construcción de departamentos se observa en el mapa 4. Allí se presenta la región Centro como la que nuclea la mayor parte de la construcción de viviendas multifamiliares, principalmente por la mejor relación con el valor de los terrenos. Si bien, en el último período (2012/17) la participación del Centro en la superficie total cae por debajo del 70%, es la principal región donde predomina este tipo edilicio. Solo la región Oeste es la que presenta una participación creciente en los departamentos, impulsada por el barrio Santa Margarita.

Intraregión, la construcción de departamentos explica 6 de cada 10 m² habilitados en la región Centro, 2 de cada 10 m² en la región Oeste y un promedio de 1 de cada 10 m² en el resto de las regiones.

Tabla 4: Participación de las regiones en la construcción total de departamentos por cohorte temporal

Porcentaje del total de Bahía Blanca

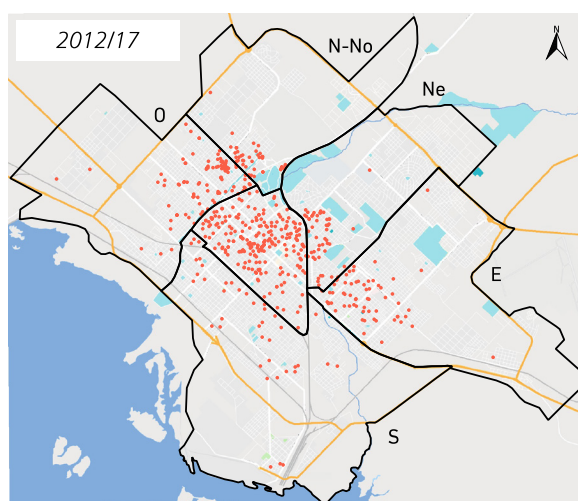
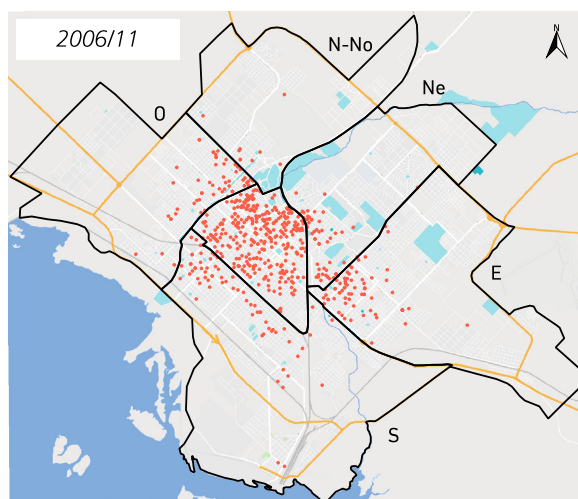
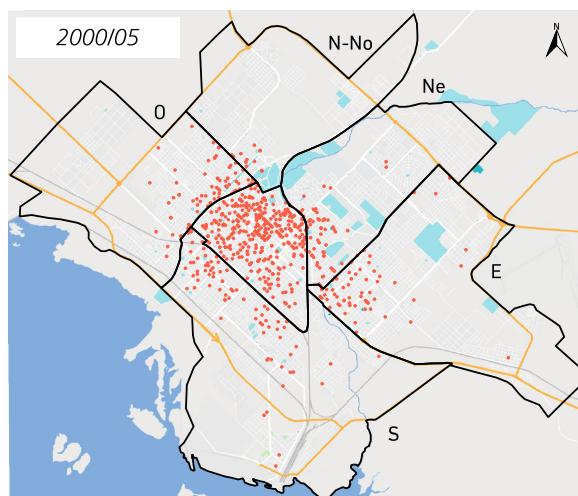
Años	2000/05	2006/11	2012/17
Centro	76%	80%	69%
Este	4%	5%	5%
Noreste	5%	1%	6%
Norte-Noroeste	3%	3%	6%
Oeste	6%	5%	11%
Sur	6%	6%	3%
Total	100%	100%	100%

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

Locales comerciales y depósitos

El mapa 5 expone la evolución de los locales y depósitos en las tres cohortes planteadas. Las regiones Centro y Sur concentran el 70% de la superficie autorizada para locales comerciales y depósitos (37% la región Centro y 33% la Sur). No obstante, la importancia de estas regiones ha ido disminuyendo. Cuando en el período 2000/05 concentraban el 80% de los locales y depósitos, en el período 2012/17 su participación cayó al 64%. Principalmente, los comercios van acompañando (con cierto nivel de rezago) el crecimiento de la ciudad, aumentado su participación en los barrios periféricos.

Mapa 4: Evolución de los departamentos por cohorte temporal



Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

La zona Sur sobresale por su importancia en la distribución de locales y depósitos. En promedio, 6 de cada 10 m² autorizados se destinan a este tipo edilicio. Si bien esta tendencia no se observa en el mapa 5 (la nube de puntos de la región Sur parece pequeña y difusa), este resultado se explica en el tamaño promedio de los locales y depósitos. Más específicamente, en la región del puerto y del parque industrial las construcciones que se habilitan poseen una superficie promedio mayor (los locales y depósitos en la región sur son, en promedio, un 20% más grandes que en el total de la ciudad).

Tabla 5: Participación de las regiones en la construcción total de locales y depósitos por cohorte temporal

Porcentaje del total de Bahía Blanca

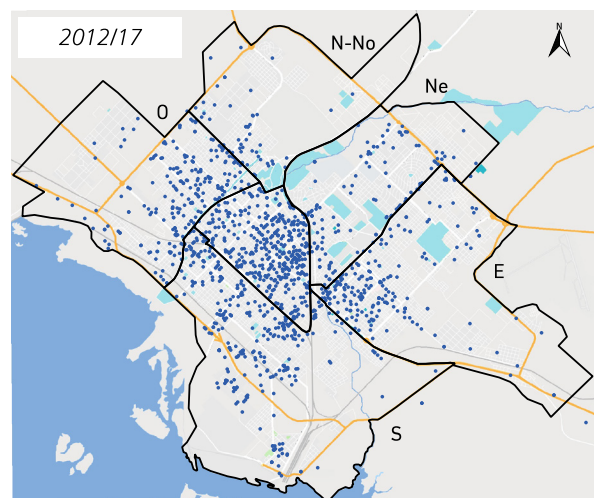
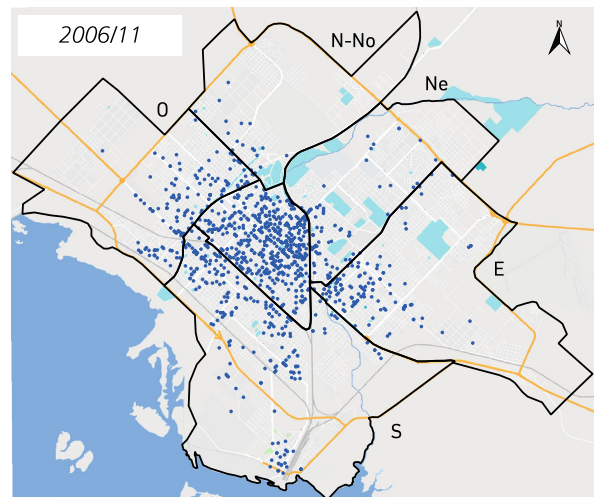
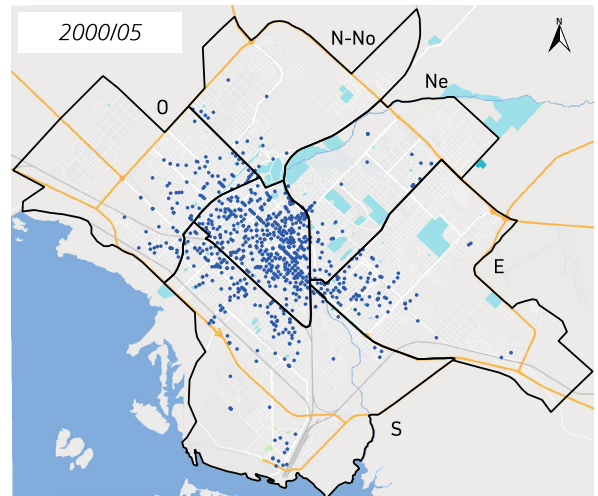
Años	2000/05	2006/11	2012/17
Centro	40%	47%	30%
Este	7%	10%	12%
Noreste	2%	2%	4%
Norte-Noroeste	4%	6%	8%
Oeste	8%	10%	12%
Sur	40%	25%	34%
Total	100%	100%	100%

Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

Resumen

A modo de síntesis, se concluye que la dinámica de la construcción local en el período 2000-2017 ha presentado un crecimiento significativo, equivalente a más de 4 millones de m². La estructura del crecimiento no se comportó de manera lineal, tuvo un auge sostenido a partir del 2002, alcanzando su nivel máximo en el 2006, donde a partir de allí hasta fines del año pasado se mantuvo parcialmente constante en niveles elevados.

Mapa 5: Evolución de las locales y depósitos por cohorte temporal



Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

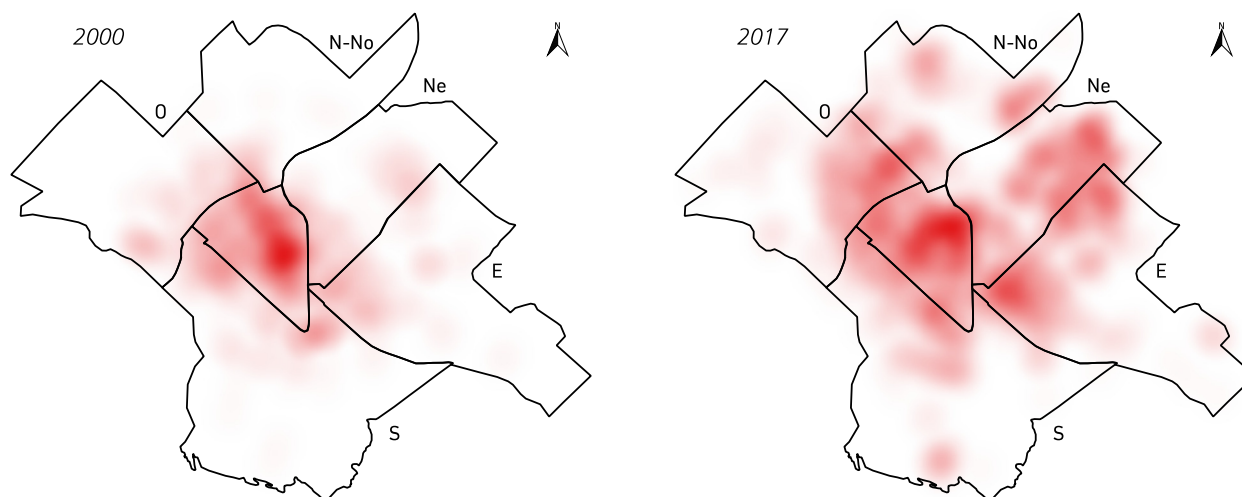
Respecto a los tipos edilicios, vivienda es el gran protagonista, liderando ampliamente su participación sobre el total, seguido por locales comerciales y depósitos, quedando en tercer lugar las viviendas multifamiliares (departamentos).

En cuanto a la zonificación, la que más se destaca, en cuanto a su crecimiento, es la región Noreste seguida por la región Este y la zona Norte-Noroeste, es quien acompaña a las dos anteriores. Por otro lado, la región Centro es la que presenta menor crecimiento durante los últimos 18 años, sin embargo, continúa siendo la de mayor superficie total.

Las viviendas estructuran el crecimiento de las regiones Noreste, Norte-Noroeste y Este, los departamentos explican gran parte de la dinámica céntrica y los locales comerciales y depósitos tienen mayor incidencia en la región Sur. Por su parte, la región Oeste tiene una distribución más equilibrada de la construcción por tipo edilicio.

El mapa 6 tiene como propósito mostrar las dos puntas del período analizado (2000 vs. 2017), observándose una expansión de la construcción desde el Centro de la ciudad hacia "afuera", sin que la misma pierda protagonismo, "construyéndose a sí misma".

Mapa 6: Comparación del mapa de distribución de la superficie en los años 2000 y 2017



Fuente: Elaboración propia en base a Catastro MBB

ESTIMACIÓN MONETARIA DEL MERCADO AUTOMOTOR BAHIENSE

En función de los datos brindados por la Asociación de Concesionarios de la República Argentina (ACARA), se recalculó el monto facturado por el mercado automotor en la ciudad de Bahía Blanca. Este valor ascendió a \$3.129 millones durante el año 2017, con 7.179 unidades vendidas. Al analizar las marcas más vendidas, Volkswagen logró el primer puesto tanto desde el punto de vista monetario como en volumen. El modelo de vehículo con más unidades vendidas fue el Volkswagen Gol mientras que, teniendo en cuenta el monto de facturación, la primera posición la ocupa la Pick Up Volkswagen Amarok.

En la edición N° 150 del IAE (Indicadores de Actividad Económica) se publicó un artículo sobre el Mercado Automotor en Bahía Blanca y región¹, donde se realizó una estimación sobre la facturación de las ventas de autos 0 km en la localidad bahiense. Para dicho análisis se tomaron como referencia la estructura de ventas a nivel nacional, precios mínimos, máximos y promedios de cada modelo para el año actual (trasladados a 2017 en función del IPC CREEBBA), tipo de cambio promedio del año pasado y el número de autos vendidos durante el 2017. Dichos cálculos llevaron a arribar que el valor aproximado de facturación fuera de \$3.200 millones (sin considerar las bonificaciones otorgadas por las propias concesionarias locales).

Es de interés del Centro realizar una nueva estimación de ventas de autos 0 km en función de la obtención de datos correspondientes a la Asociación de Concesionarios de la República Argentina (ACARA) sobre las ventas de automóviles 0 km por marca y modelo en la ciudad de Bahía Blanca. Esto permitirá comparar la estructura de ventas de automotores 0 km del país respecto a la de la localidad bahiense, además de contrastar los cálculos realizados y plasmados en el IAE anterior.

Venta de unidades nuevas en Bahía Blanca

Si se analiza la información desde el punto de vista de unidades (volumen), en Bahía Blanca a lo largo del 2017, se vendieron más de 7 mil vehículos. A nivel país, esta cantidad de patentamientos representó aproximadamente el 1% del total. En términos mensuales, el mes que presentó mayores ventas fue enero (767 vehículos) y el de menores valores fue diciembre (376 unidades). En otras palabras, las ventas fueron decreciendo a lo largo del año, a pesar de que a mediados de año se registraron los mejores registros en cantidades vendidas (667 vehículos en junio y 702 en agosto).

De acuerdo al tipo de vehículo, automóviles fue el segmento con mayor cantidad de unidades vendidas (5.268), acumulando el 73% del total. Le sigue transporte comercial liviano con el 24% del total (1.755 unidades) y transporte comercial pesado con el 3% (156 unidades nuevas)².

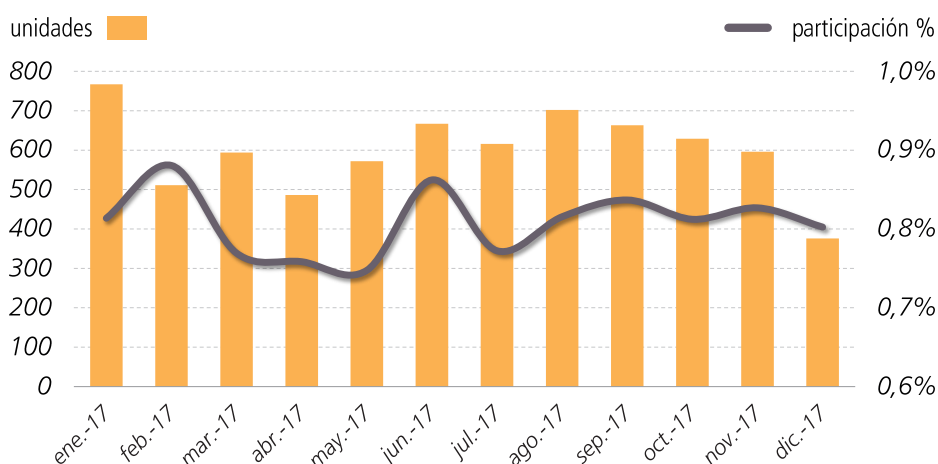
7.179 vehículos
vendidos en
el año 2017

¹ CREEBBA – IAE n° 150: *Mercado automotor en Bahía Blanca y la región*, disponible en <http://creebba.org.ar/mMKrH>

² Dentro de comercial liviano se incluyen pick ups y utilitarios. Por su parte comercial pesado incluye a camiones y buses.

Gráfico 1: Venta mensual de unidades nuevas en Bahía Blanca

Unidades - Año 2017



Fuente: Elaboración propia en base a información de ACARA

Analizando las 7 marcas más vendidas (sobre un total de 33), las mismas acumularon 5.890 patentamientos de autos 0 km (82% del total) en Bahía Blanca. Encontrándose Volkswagen en la primera posición, (repetiendo lo sucedido en facturación) con 1.369 vehículos durante el año 2017. Luego Chevrolet se ubicó en segundo lugar con 949 vehículos vendidos, Fiat con 893 unidades, Renault con 809, Toyota con 700, finalizando en los puestos 6^{to} y 7^{mo} con Ford y Peugeot con 672 y 498 vehículos 0 km respectivamente.

En cuanto a los 5 modelos más vendidos durante el año pasado (sobre un total de 222 modelos), Volkswagen Gol, con 397 unidades vendidas, ocupó la primera posición (equivalente al 5,5% del total general), mientras que Toyota Etios, con 290 unidades, se ubicó por detrás. Renault Nuevo Sandero con 261 ocupó la tercera posición, Chevrolet Onix (251 unidades) en 4^{to} lugar y en la 5^{ta} posición nuevamente la marca Volkswagen (239), siendo Amarok el primer vehículo liviano en el ranking analizado. Estos modelos de automotores enumerados representaron el 20% del total de unidades vendidas.

Los modelos más vendidos en volumen, por marca, representaron el 32% en promedio. Por ejemplo, Palio representó el 25% de las ventas totales de Fiat, cuya marca posee 14 modelos. Por otro lado, el modelo HR-V detentó el 49% de las ventas 0 km de la marca Honda, la cual dispone de una oferta de 5 modelos. Esto indica el rol destacado que cumplió dicho modelo en el total de ventas de la marca japonesa. Siguiendo con el mismo razonamiento, Toyota Etios explicó el 41% del total de ventas sobre un conjunto de 7 modelos.

Aporte monetario del mercado automotor bahiense

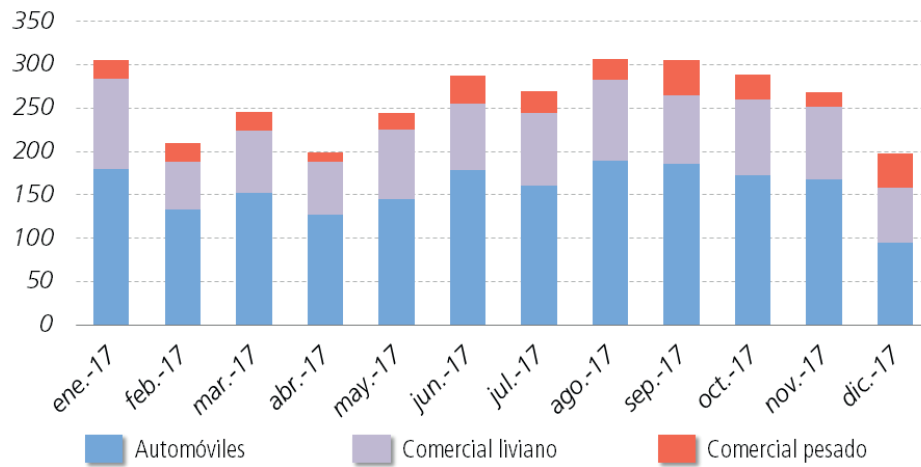
De acuerdo a los datos recabados para el año 2017, donde se accedió a la estructura de ventas de automóviles 0 km de la ciudad de Bahía Blanca, la facturación de las concesionarias bahienses alcanzó los \$3.129 millones³. El mismo cálculo, pero considerando la estructura nacional, había arrojado una cifra de \$3.200 millones. Esto denota que existen coincidencias entre ambas estructuras de ventas de automóviles 0 km. De los 10 modelos más vendidos a nivel nacional, 9 se repiten a escala local, aunque ubicándose en diferentes posiciones unos de otros. Dentro de la facturación a nivel nacional (\$393.000 millones), la participación de la ciudad es del 0,8%. En términos mensuales, enero, agosto y septiembre fueron los meses de mayor facturación (\$305, \$306 y \$306 millones respectivamente). Mostrando una tendencia irregular a lo largo del año tal como se aprecia en el gráfico 2.

\$3.129 millones la facturación anual del 2017

³ Considerando el precio de lista de los automóviles, es decir para el cálculo de la facturación total no se tienen en cuenta las bonificaciones realizadas por las concesionarias o los fabricantes.

Gráfico 2: Facturación mensual de unidades nuevas en Bahía Blanca por tipo de vehículo

Millones de pesos - Año 2017



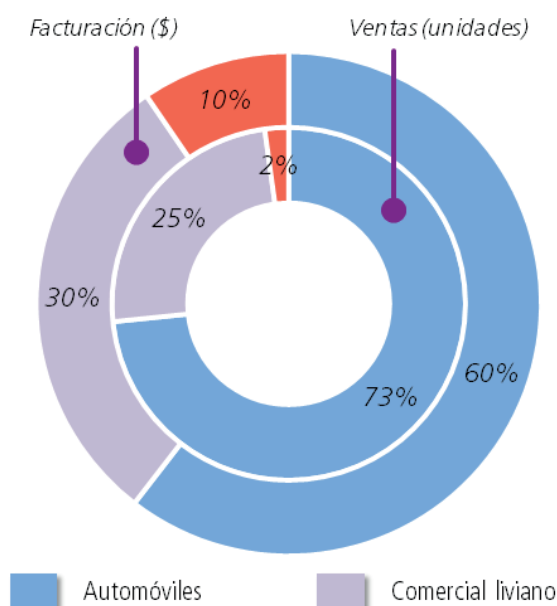
Fuente: Elaboración propia en base a información de ACARA

Los automóviles, teniendo en cuenta la facturación, alcanzaron el 60% del monto total con \$1.892 millones. El transporte comercial liviano ocupó el segundo lugar con \$939 millones (30%). Por último, el transporte comercial pesado logró un aporte del 10% en facturación (\$298 millones).

En función del monto total facturado en Bahía Blanca, el 58% de las nuevas unidades vendidas se concentra en 5 marcas (gráfico 4): Volkswagen lidera el mercado local con una contribución del 17%, seguido por Chevrolet (11%), luego Fiat, Toyota y Ford con la misma participación (10% cada uno). En conjunto, estas marcas han generado \$1.806 millones (en términos de unidades estas 5 marcas representaron el 64% de las ventas).

Gráfico 3. Monto facturado y unidades vendidas por tipo de vehículo

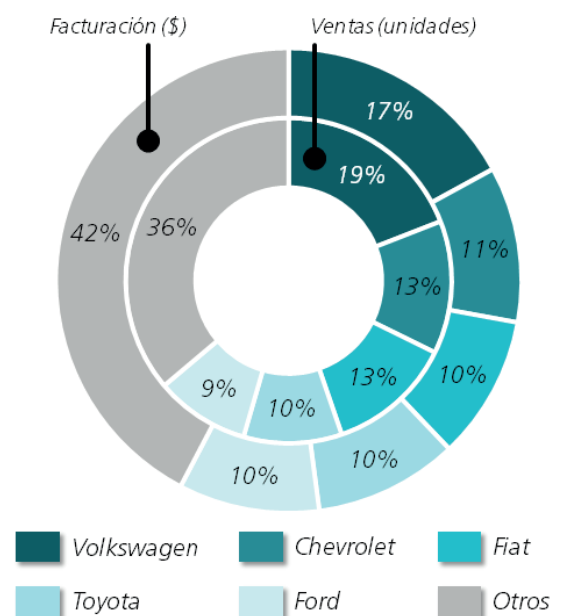
Porcentaje - Año 2017



Fuente: Elaboración propia en base a información de ACARA

Gráfico 4. Monto facturado y unidades vendidas por marca

Porcentaje - Año 2017



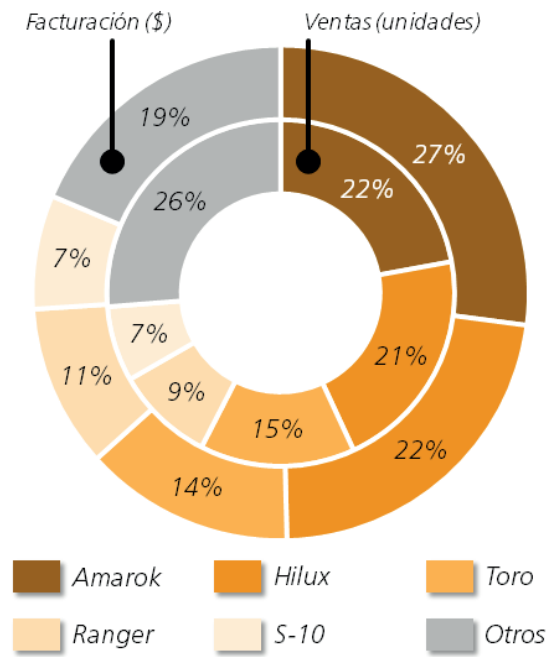
Fuente: Elaboración propia en base a información de ACARA

Respecto a los modelos de rodados más comercializados, los diez más vendidos representaron el 30% de la facturación total con \$948 millones acumulados. El vehículo que obtuvo la mayor facturación fue la Pick Up Volkswagen Amarok, con \$177 millones. Le sigue otro vehículo del segmento Pick Up, Toyota Hilux, con \$147 millones durante 2017. Asimismo, el Volkswagen Gol alcanzó la tercera posición con \$105 millones facturados. En cuarto lugar, aparece la Pick Up Fiat Toro con ventas por \$90 millones y, en quinta posición, el modelo Toyota Etios con \$82 millones facturados.

Como se puede observar, existe una gran preponderancia del segmento pick up en la facturación. Teniendo en cuenta solo este tipo de vehículos, la facturación del año 2017 ascendió a \$657 millones. Solo 15 modelos de pick up explican el 21% de la facturación total (por su parte las pick up explican el 15% de las unidades vendidas).

Gráfico 5. Monto facturado y unidades vendidas de pick up

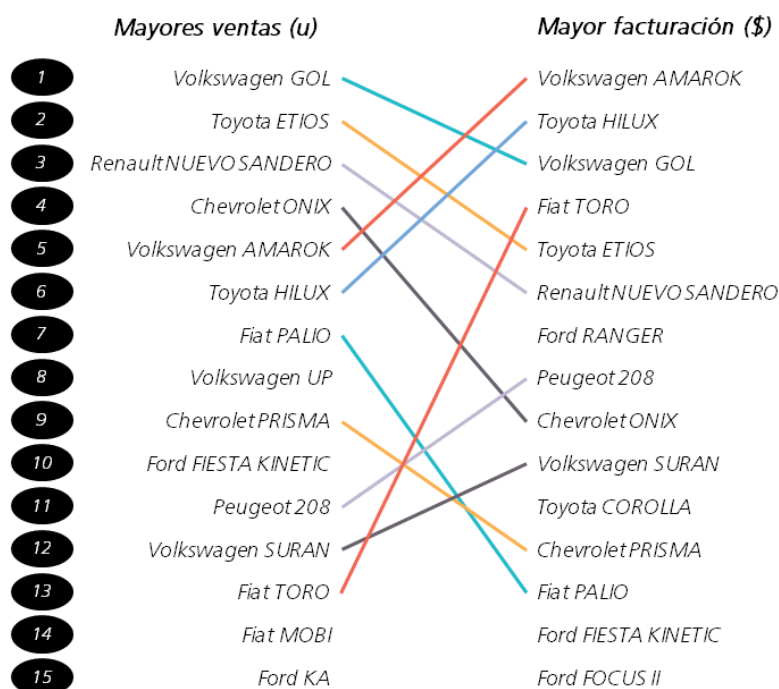
Porcentaje - Año 2017



Fuente: Elaboración propia en base a información de ACARA

Gráfico 6: Ranking de los 15 modelos más vendidos (unidades) y de los 15 modelos más facturados (\$)

Año 2017



Fuente: Elaboración propia en base a información de ACARA

ANÁLISIS ENTRE EL VALOR DEL NOVILLO Y EL TIPO DE CAMBIO

Las presiones y los shocks cambiarios son parte del escenario argentino, donde desde hace varias décadas muchos bienes se expresan e intercambian en dólares. La ganadería forma parte de uno de esos sectores, el cual, posterior al proceso de liquidación histórico del trienio 2008 – 2010, ha quedado en un escenario de escasez estructural que provocó un incremento significativo en las cotizaciones. En el presente estudio se analizan las relaciones existentes entre el valor de la divisa y el precio del novillo a través de un análisis estadístico. El resultado de esta regresión determina una correlación positiva entre ambas variables con un alto grado de significancia entre las mismas. Sin embargo, en la actualidad se observa un rezago del precio del novillo respecto al tipo de cambio, por tal motivo se analizan las últimas tendencias y los posibles escenarios a futuro.

La historia reciente de nuestro país muestra un marco donde el tipo de cambio fue utilizado como ancla inflacionaria, situación que explica el importante atraso cambiario (dólar barato) acumulado en los últimos años. Muchos precios de la economía están relacionados directamente con el valor de la divisa y por esa razón, cuando se establecen metas de inflación, las autoridades monetarias intentan mantener la variación del tipo de cambio para evitar el traslado a precios de una posible devaluación. Lo anterior explica, en parte, la razón por la cual es uno de los países más caro en dólares de América Latina y del mundo. En tal sentido, las presiones cambiarias son parte del escenario natural en Argentina, donde hace varias décadas, y como consecuencia de diversos factores económicos, sociales y políticos, muchos bienes se expresan e intercambian en dólares. La falta de confianza en la moneda local es consecuencia de una historia cargada de crisis cambiarias e inflacionarias y el proceso de razonamiento característico de la sociedad argentina, del cual será difícil sortear en el corto plazo, plantea la necesidad de analizar sectores de la economía en relación a la evolución del tipo de cambio.

La ganadería, a nivel nacional y aún en mayor grado a nivel regional, ha sufrido un proceso de liquidación histórico de su stock bovino en el trienio 2008 - 2010. Esto ha puesto al sector en un escenario de escasez estructural desde el año 2011 hasta la actualidad, provocando un incremento significativo en las cotizaciones

y en un contexto de atraso cambiario, provocando un salto significativo medido en dólares. Para ejemplificar lo anterior se puede afirmar lo sucedido con el valor del novillo previo a esta etapa y posterior a la misma. Mientras que el promedio en el valor de esta categoría durante el periodo 1980 - 2010 fue de u\$s 0,75 por kilo sin grandes oscilaciones, en el año 2011, posterior a la histórica liquidación de existencias, se experimenta un aumento hasta los u\$s 2 por kilo en promedio anual. A partir de ese periodo y hasta la actualidad el promedio anual en dólares se puede observar en la tabla 1. En el mismo no se presentan variaciones significativas en las cotizaciones hasta el año 2017, manteniendo un promedio cercano a los u\$s 2 por kilo. A partir del presente año y producto de la variación en el tipo de cambio nominal en el año acumula un 33% de aumento, el valor promedio del novillo en pie se redujo a u\$s 1,5 por kilo.

Esto posiciona actualmente el valor del novillo a nivel país, a pesar de un aumento en el mercado interno, en el menor nivel dentro del Mercosur valuado en dólares. Mientras que en Uruguay, Paraguay y Brasil el promedio es de u\$s 1,8 por kilo en pie, en Argentina es de u\$s 1,5 por kilo, su menor valor en la última década. El interrogante se plantea si este valor es sostenible en el tiempo o el valor del novillo en Argentina convergirá a un valor similar al que existe en los demás países del Mercosur y recuperará su precio promedio que tuvo en los años previos.

En tal sentido y a partir de lo expresado anteriormente surge otro interrogante inmediato: ¿Si el valor en dólares del kilo de novillo se mantuvo sin grandes modificaciones durante el periodo 2011 - 2017, existe alguna relación entre el tipo de cambio nominal y el valor en pesos corrientes del novillo en el mercado interno? ¿El valor actual podrá recuperar el nivel que tuvo en el periodo 2011 - 2017?

Tabla 1: Precio de novillo promedio por año

U\$/kg – Años 2011 a 2018

Año	u\$/kg
Prom. 1980-2010	0,75
2011	2,10
2012	2,17
2013	1,94
2014	1,98
2015	2,08
2016	1,90
2017	1,87
2018*	1,50

* Enero-mayo

Fuente: Elaboración propia en base a datos de BCRA y revista Margeles Agropecuarios

El presente estudio tiene como objetivo intentar responder estas preguntas, para lo cual se utilizó una regresión lineal estadística para determinar la relación entre el precio del novillo en pie (\$ por kilo vivo) como variable dependiente y el tipo de cambio nominal durante ese periodo como variable independiente (\$ por u\$). El resultado de esta regresión determinó una correlación positiva entre ambas variables con un alto grado de significancia entre las mismas y una respuesta en la cotización del novillo al variar el tipo de cambio nominal. En el gráfico 1 se puede apreciar el resultado de la regresión en todo el periodo considerado demostrando la existencia de una relación positiva entre ambas variables.

Para poder comparar la evolución de ambas variables se presenta en valores índices las variaciones del tipo de cambio nominal y del valor del novillo en pesos corrientes en el periodo considerado partiendo del periodo base enero de 2011.

Se puede apreciar muy claramente en el gráfico 2 la existencia de una misma tendencia para ambos indicadores, incluso en momentos donde el tipo de cambio evidenció un incremento importante (principios de 2016), el valor del novillo “copió” la tendencia hasta lograr superarla en algunos meses del año. En la actualidad (mayo 2018) las evoluciones reflejan una brecha entre ambas variables producto del importante incremento en el tipo de cambio mencionado anteriormente y si bien la evolución en el valor del novillo es positiva también, se observa un rezago respecto al tipo de cambio.

Como sucedió en el año 2016, es de esperar que se acorte la brecha entre la evolución de ambas variables y vuelva a demostrarse la alta correlación encontrada en la regresión lineal mencionada anteriormente.

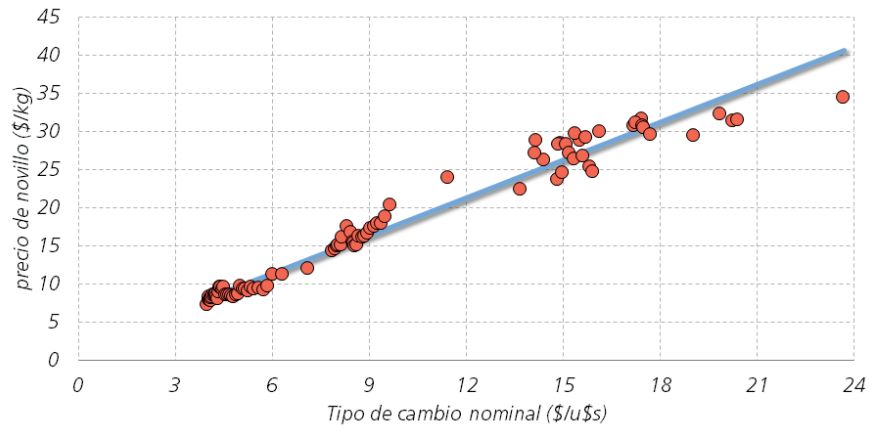
La existencia de factores exógenos podría retardar la corrección de la brecha expresada anteriormente entre ambas variables:

- **La sequía** determinó un incremento en la oferta y por consiguiente una reducción en el valor del novillo. Aunque como sucede en todos los ciclos ganaderos en una segunda fase se revierte y se reduce la oferta disponible de animales para faena.

- Por último el poder adquisitivo del **salario medido en kilos de carne** es un indicador relevante que permite poder estimar la demanda potencial de carne vacuna. Como lo muestra el gráfico 3, se observa un estancamiento en 60 kilos de carne por cada salario mínimo desde hace unos 4 años. Situación que refleja las limitaciones del mercado interno en términos de demanda y por ende una menor posibilidad de aumento en el valor del novillo.

Gráfico 1: Relación entre el valor del novillo y el tipo de cambio.
Valores observados y regresión lineal estimada

Desde ene.11 a may.18



Fuente: Elaboración propia en base a datos de BCRA y revista Márgenes Agropecuarios

En síntesis, estos elementos podrían tener incidencia en la correlación positiva demostrada anteriormente y retardar el acortamiento de la brecha entre ambas variables analizadas.

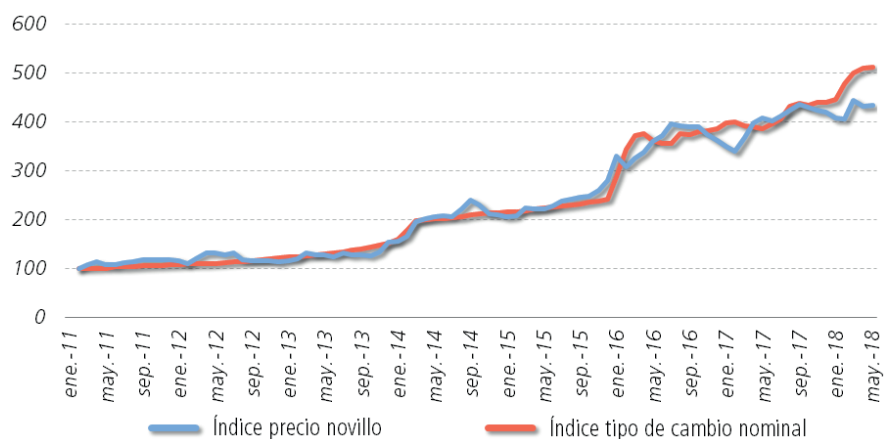
Si bien la evolución esperada del tipo de cambio en el futuro es incierta, a partir de lo expresado en el presente estudio se podría anticipar un efecto directo sobre el valor del novillo ante variaciones positivas de esta variable. El interrogante se vincula al tiempo de rezago que presente la variación de la cotización del novillo. Precisamente este escenario es el que caracteriza al momento actual, donde el valor del novillo en dólares respecto al promedio del año 2011, tomado como referencia, es cerca de un 30% inferior (tabla 2).

No obstante esto, y por lo demostrado anteriormente, es altamente probable que en el mediano y el largo plazo las tendencias de ambas variables tiendan a converger de no existir distorsiones externas a este análisis. En tal sentido para que esto suceda el valor corriente del novillo debería, al día de hoy para recuperar su cotización en dólares, aumentar a \$ 45 por kg. Valor factible de lograrse dado que representa solamente un 15% superior al actual y dado que se espera un escenario de escasez para los últimos meses del año es probable que esto pueda suceder.

Aunque en la actualidad se observa una brecha ampliada entre la evolución del valor del novillo en pie y el tipo de cambio, las proyecciones para el próximo

Gráfico 2: Evolución del precio del novillo y el tipo de cambio nominal

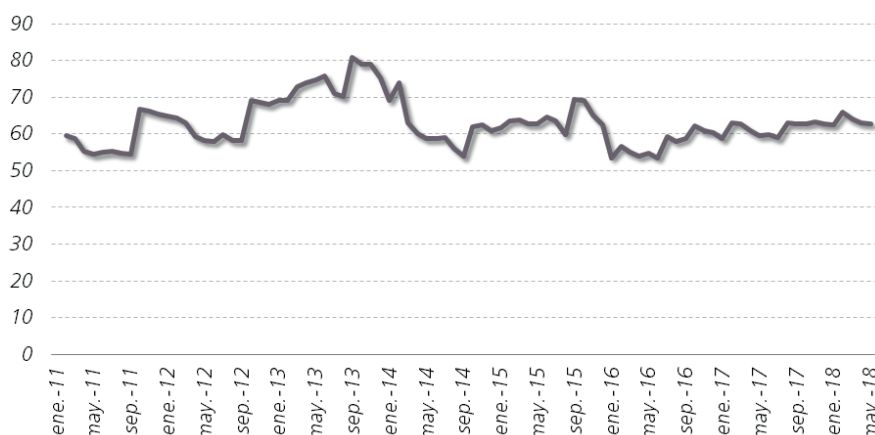
Índice base enero 2011 = 100 - Desde ene.11 a may.18



Fuente: Elaboración propia en base a datos de BCRA y revista Márgenes Agropecuarios

Gráfico 3: Poder adquisitivo del SMVM en kilos de carne

Kilogramos de carne por SMVM – Desde ene.11 a may.18



Fuente: Elaboración propia en base a datos del Ministerio de Trabajo y revista Márgenes Agropecuarios

año anticipan un escenario de recuperación en la tasa de crecimiento económico y esto podría generar una mayor demanda de carne en el mercado interno, sumado a una menor oferta producto de una caída de las existencias bovinas, determinaría un contexto de alza en los precios del novillo en pie y por consiguiente una reducción en la brecha entre las variables analizadas. Otros periodos recientes de la serie analizada muestran un comportamiento similar, el dato a tener en cuenta en esta oportunidad es que existió un periodo de reducción de existencias en el ciclo ganadero y eso determinó una presión descendente en las cotizaciones de la hacienda en pie.

Una vez normalizada esta situación, que se espera suceda en los últimos meses del presente año, los valores corrientes de la hacienda en pie deberían volver a encontrar su equilibrio.

Lo sucedido con el tipo de cambio durante los últimos meses y su correlación sobre el valor del novillo en pie, pone a prueba los resultados obtenidos en el presente estudio. Solamente resta esperar un tiempo para poder verificar si la teoría anterior es factible de continuar siendo demostrada empíricamente como lo viene haciendo hace casi 10 años.

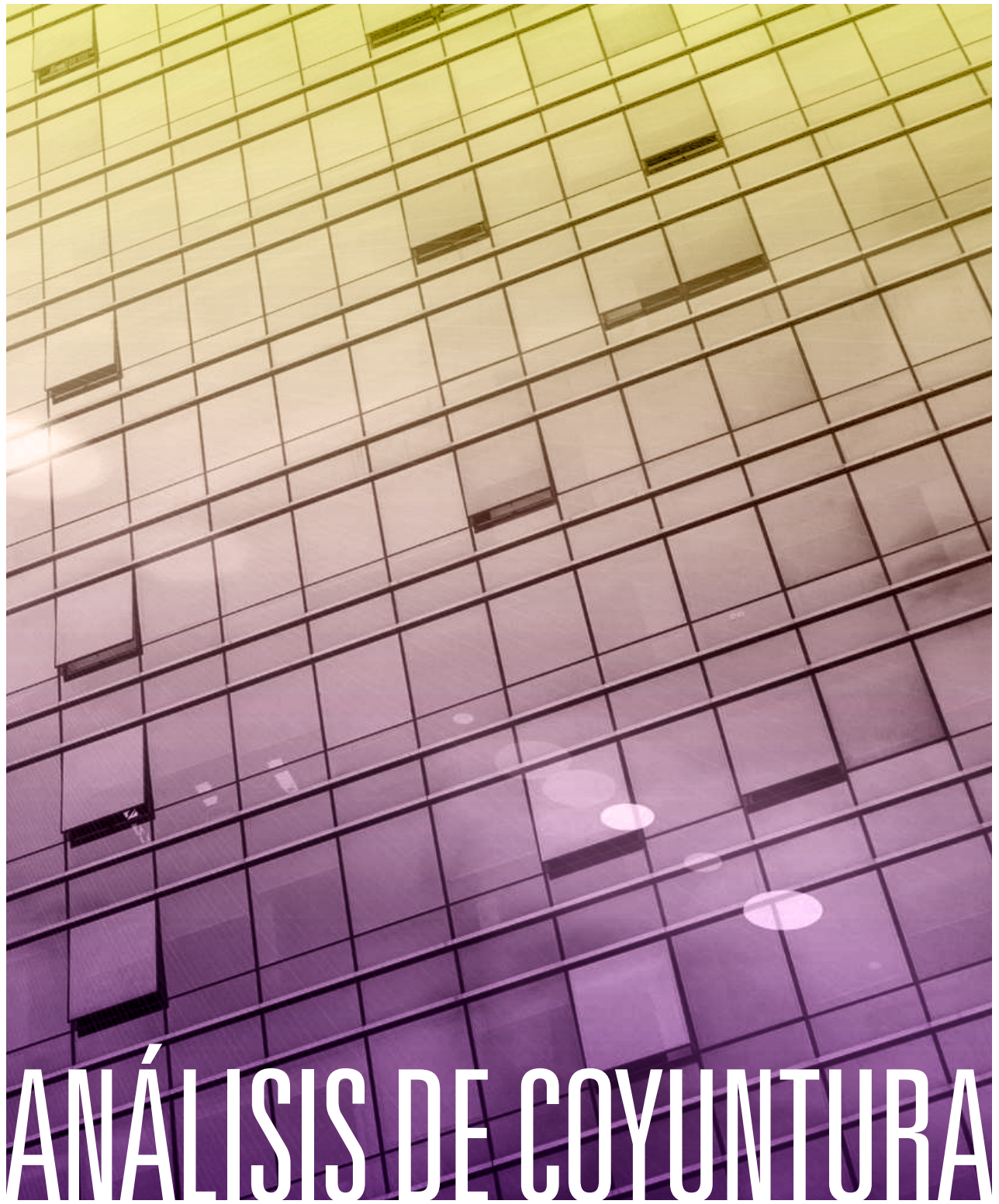
Tabla 2: Indicadores económicos de la cadena bovina

	Precio novillo (\$/kg)	Tipo de cambio nominal (\$/u\$s)	IPC CREEBBA (índice base ene-02)	Precio carne vacuna en góndola*(\$/kg)	Precio novillo (u\$s/kg)	Precio novillo** (\$/kg)
Promedio 2011	8,2	4,1	416	33,6	2,0	47,7
Mayo 2018	34,4	23,7	2.427	152,6	1,5	34,4
Variación porcentual	320%	473%	483%	354%	-27%	-28%

* Precio promedio de los cortes relevados por la encuesta de precios del IPC-CREEBBA.

** En valores constantes a precios de mayo 2018, actualizados mediante IPC-CREEBBA.

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de BCRA, Ministerio de Agroindustria e IPC CREEBBA.



ANÁLISIS DE COYUNTURA

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

ANÁLISIS DE COYUNTURA

Índice de Precios al Consumidor

En los meses de abril y mayo de 2018 se registraron considerables variaciones en los precios bahienses, concentrados principalmente durante el segundo mes del bimestre (como consecuencia del alza del 19% en la cotización del dólar³).

Si bien se observa una desaceleración con respecto al bimestre anterior (febrero-marzo), el movimiento en el tipo de cambio podría continuar impactando en los precios locales durante los próximos meses (generando posibles nuevas actualizaciones en bienes y servicios de gran importancia en la canasta del CREEBBA, como alimentos y bebidas, servicios básicos, etc.). En resumen, durante el bimestre actual se acumuló una variación de precios de 3,8%, aumento que representó una aceleración respecto al mismo período del año anterior (0,3 p.p. superior).

Dentro del bimestre considerado el capítulo **Vivienda** es el que presentó la mayor variación porcentual registrando un aumento de 6,6% en el bimestre, producto de la entrada en vigencia de las nuevas tarifas de gas y las actualizaciones en el rubro de reparaciones y mantenimiento de la vivienda (principalmente los materiales tienen una alta correlación con el precio del dólar).

El capítulo **Indumentaria** se ubicó en segundo lugar con aumentos del 5,5% en el bimestre. Esta variación se observa principalmente en el mes de abril, donde se presentaron las mayores actualizaciones de precios tanto en ropa exterior como en telas, hilados, calzado y ropa de interior.

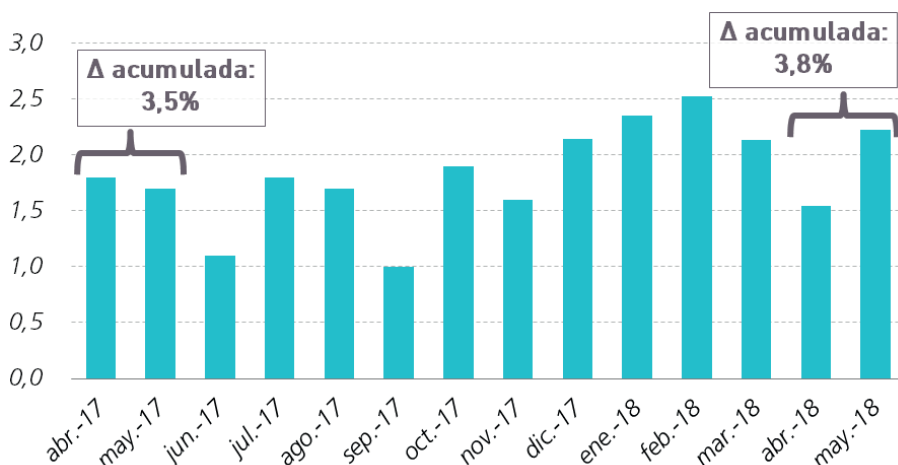
Equipamiento y funcionalidad del hogar también presentó un gran incremento en el bimestre, el cual asciende al 4,8%. Dentro del capítulo se incluyen muebles, electrodomésticos, accesorios de iluminación entre otros rubros que aumentaron fuertemente en el mes de mayo, nuevamente producto de la devaluación registrada.

Alimento y bebidas, el capítulo de mayor ponderación en el índice, acumuló una variación del 3,2% en el bimestre (0,6 p.p. menos que la variación general). Este capítulo presentó un incremento del 0,6% en abril y 2,6% en mayo, mostrando una aceleración considerable. Dentro del capítulo los rubros harinas de trigo, fideos secos, cerveza, huevos, aderezos y pan fresco presentaron variaciones acumuladas mayores al 10%.

El resto de los capítulos concluyeron con una inflación acumulada del 1,9% en **Salud**, 4,0% en **Transporte y comunicaciones**, 3,6% en **Esparcimiento**, 1,1% en Educación y 3,9% en **Bienes y servicios varios**.

Gráfico 1: Variación mensual del IPC CREEBBA

Tasa de crecimiento mensual - Abril 2017 a mayo 2018



Fuente: IPC-CREEBBA.

³ Tipo de cambio de referencia comunicación "A" 3.500 (mayorista)

Por su parte, en los meses analizados la inflación **Núcleo** de Bahía Blanca exhibió valores acumulados de 4,9%, lo que representa 1,1 p.p. más que el Nivel general. Esta categoría registró valores de 1,7% en abril y 3,2% en mayo, este último se presenta como la mayor variación desde febrero de 2016. En contrapartida, la categoría **Regulados** presentó valores acumulados de 2,2% y los Estacionales de 0,7%. Discriminado entre **Bienes y Servicios**, la variación fue equilibrada, ya que ambas categorías tuvieron un incremento de 3,8% en el bimestre.

Comercio, industria y servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre marzo-abril la evolución de la actividad económica de las empresas de Bahía Blanca se deterioró respecto al bimestre anterior. El saldo de respuesta del indicador de *Situación General* pasó de -5 a -13. Se trata del segundo bimestre consecutivo que muestra resultados negativos para este indicador, aunque todavía la situación es calificada como **normal** bajo los parámetros de medición del CREEBBA. Al realizar un análisis desagregado se desprende que el sector *industria* presentó una leve mejora, mientras que los sectores *comercio y servicios* empeoraron.

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 marzo-abril del año 2017.

En cuanto a las ventas, el indicador presentó una leve mejora respecto del bimestre anterior puesto que el saldo de respuesta del mismo pasó de -16 a -11.

Respecto a las *expectativas sectoriales* para los próximos meses, los empresarios bahienses mantienen por segundo bimestre consecutivo una postura desalentadora. Similar situación ocurre al momento de manifestarse respecto a las *expectativas generales*. En este indicador los encuestados abandonaron el optimismo consolidado que manifestaban durante seis bimestres anteriores.

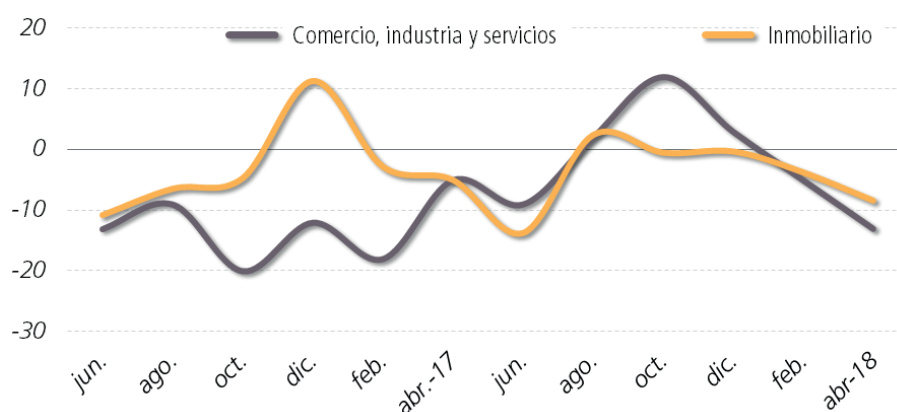
Dentro de este panorama económico de cautela que se viene describiendo, persistió durante el bimestre marzo-abril la tendencia a mantenerse con sus *planteles de personal* fijo en un 76% de los encuestados en términos agregados.

En resumen, la *situación general* continúa en niveles muy bajos de actividad y manteniendo saldos de respuesta con resultados negativos por segundo bimestre consecutivo aunque considerados como **normales** para los parámetros de análisis.

Sin embargo, durante el presente bimestre se produjo un leve repunte en los volúmenes de facturación por ventas para los sectores *industria y servicios*, no así para el sector *comercio*. En este contexto, los encuestados adoptaron 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 mercado inmobiliario de Bahía Blanca

Saldo de respuesta - may-jun 2016 a mar-abr 2018



Fuente: Informe Económico Regional – CREEBBA

Mercado inmobiliario

Durante el bimestre marzo-abril, el sector inmobiliario de Bahía Blanca mostró una situación **normal** (dentro de los parámetros CREEBBA) en ambos segmentos de operación: compraventa y alquiler. A pesar de repetirse la situación, el saldo de respuesta general presenta una disminución respecto al bimestre anterior.

A nivel nacional, la cantidad de créditos hipotecarios ajustados por Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) alcanzó un valor récord durante marzo: de acuerdo al Banco Central de la República Argentina (BCRA), se totalizaron \$ 12.000 millones y representan el 90% del financiamiento de las personas físicas.

Más allá de lo descripto previamente, referentes del sector inmobiliario local afirman que las *expectativas generales* en el mediano plazo se han desacelerado, tanto para compra-venta como para alquileres.

En el análisis desagregado del mercado de *compraventa*, la categoría que presentó una variación positiva fue *cocheras*. Las restantes categorías mantuvieron su tendencia **normal** respecto al bimestre anterior.

Las *cotizaciones en dólares*, en términos interanuales (i.a.), aumentaron en todas las categorías, sumado a la variación registrada en el tipo de cambio.

Por el lado de las *locaciones*, realizando la comparación del bimestre marzo-abril respecto al bimestre anterior, tanto la categoría *departamentos de 1 dormitorio y funcionales* y *departamentos de 2 dormitorios* mostraron una caída en su saldo de respuesta (aunque continúan siendo positivos), pasando su tendencia de **buena** a **normal**.

Asimismo, el rubro *depósitos* también presentó una desmejora dado que su tendencia pasó de **normal** a **regular**. Las restantes categorías sostuvieron sus tendencias en **normal**.

La comparación i.a. del número de contratos de alquiler arrojó, solo para *departamentos de 1 dormitorio y funcionales* y *departamentos de 2 dormitorios*, un nivel mayor. En tanto el resto de las categorías mostró un resultado similar en el volumen de locaciones.

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

Comercio, industria y servicios de Punta Alta

Durante el bimestre marzo-abril la actividad económica de la ciudad de Punta Alta mejoró respecto del bimestre anterior. El indicador de *Situación General* mostró un saldo de respuesta que pasó de 4 a 8. Este resultado puede considerarse como **normal** según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Ante la comparación i.a., un 89% de los consultados lo consideró similar, un 6% manifestó encontrarse peor y un 5% se ubicó en mejor situación. De esta manera el indicador desmejoró respecto de los resultados obtenidos durante el bimestre anterior.

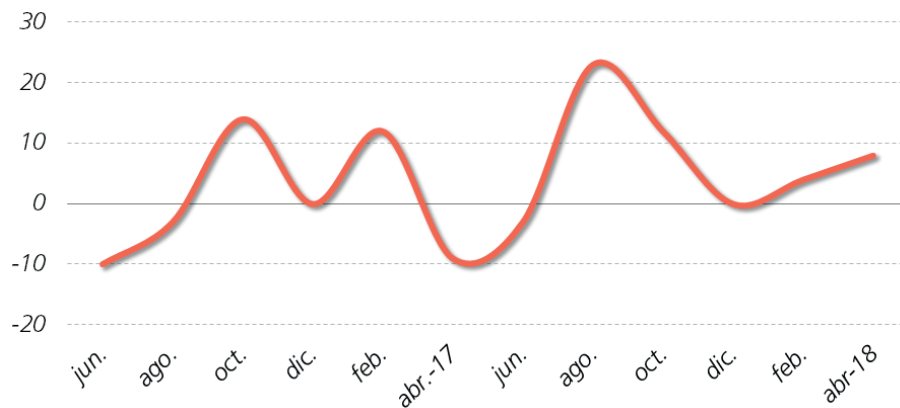
En cuanto a las *ventas*, el saldo de respuesta del indicador de facturación por ventas mostró una leve mejora respecto del bimestre anterior. El indicador que mide los niveles de facturación pasó de -15 a -5 en el presente bimestre. Se evidencia de esta manera por segundo bimestre consecutivo mayor cantidad de respuestas positivas por sobre las negativas.

En referencia a las *expectativas sectoriales* para los próximos meses los empresarios puntaltenses consultados mantienen el optimismo. Al momento de manifestarse respecto a las *expectativas generales* para los meses venideros se muestra una tendencia que refleja una postura también alentadora.

En resumen, la situación económica general de las empresas puntaltenses ha mostrado una mejora en el presente bimestre que se atribuye al incremento en los montos de ventas y las expectativas sectoriales y generales buenas para los próximos meses.

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

Saldo de respuesta - may-jun 2016 a mar-abr 2018



Fuente: Informe Económico Regional – CREEBBA

Comercio, industria y servicios de Pigüé

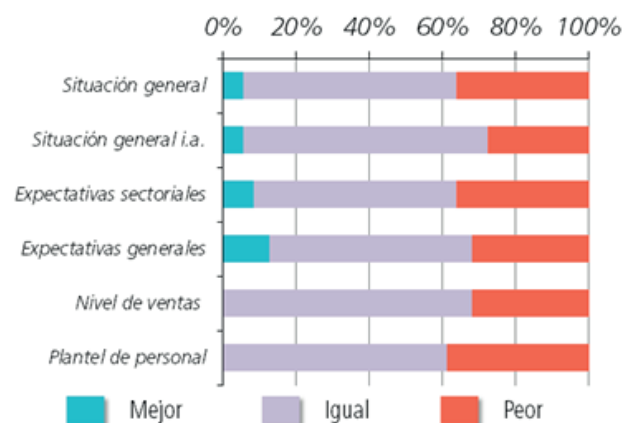
Durante el bimestre marzo-abril del corriente año, en la localidad de Pigüé, los empresarios manifestaron que la *situación general* fue **regular** (según los parámetros de análisis del CREEBBA): el saldo de respuesta presenta una caída en su valor, revirtiendo el valor positivo presente en el bimestre enero-febrero. El saldo de respuesta que refiere a la *situación general con igual período del año pasado* también exhibió un valor negativo.

Al ser consultados tanto acerca de las *expectativas generales* como *sectoriales*, las mismas descendieron, es decir, los empresarios esperan una desmejora tanto a nivel general como para su propio sector. Este resultado repite lo ocurrido en el bimestre anterior aunque el valor negativo se incrementó. Al considerar el indicador que hace referencia al *nivel de ventas*, el saldo de respuesta muestra un valor negativo, incrementando la baja en las ventas previamente registrada durante los dos bimestres previos.

Respecto a las variaciones en el *plantel de personal*, durante marzo y abril, el saldo de respuesta empeoró respecto al bimestre previo. Algunos empresarios han comentado que están realizando esfuerzos con el fin de mantener estable el nivel de personal.

Gráfico 4: Resultados encuesta de coyuntura en Pigüé

Porcentaje - mar-abr 2018



Fuente: Informe Económico Regional – CREEBBA

Comercio, industria y servicios de Puan

Durante el bimestre marzo-abril, el análisis arroja una situación **normal**, según parámetros CREEBBA. Este resultado es igual a lo ocurrido en los meses de enero y febrero.

La *situación general* respecto al bimestre previo mostró un valor negativo en su saldo de respuesta. Este resultado se repite por segundo bimestre consecutivo, aunque con menores valores. Al analizar el indicador de *situación general en comparación a igual periodo del año 2017*, el valor del saldo de respuesta es negativo y más pronunciado.

Al referirse tanto a las *expectativas generales* como a las *sectoriales*, los consultados son pesimistas frente a lo que ocurrirá. Esta opinión se sostiene en valores similares desde el bimestre previo.

Los resultados obtenidos para el ítem nivel de ventas con respecto al bimestre pasado, exhiben una caída que se sostiene desde los meses anteriores.

Por último, al ser encuestados acerca de la fluctuación del *plantel de personal*, los empresarios afirman no haber realizado cambios en la cantidad de empleados.

En resumen, la situación en Puan decayó en todos sus indicadores excepto en el nivel de *plantel de personal*, donde los empresarios son cautelosos a la hora de tomar más personal.

Comercio, industria y servicios de Coronel Dorrego

A lo largo del bimestre marzo-abril, la *situación general respecto al bimestre anterior* mostró una tendencia **normal** de acuerdo a los parámetros CREEBBA.

Al realizar la comparación en *términos i.a. de la situación general*, se observa un saldo de repuesta con valor negativo.

Respecto a las *expectativas generales*, los empresarios son conservadores en referencia a lo que ocurrirá en el mediano plazo a nivel económico. Por otro lado, las *expectativas sectoriales* mostraron una visión menos optimista, con un saldo de respuesta negativo de -4.

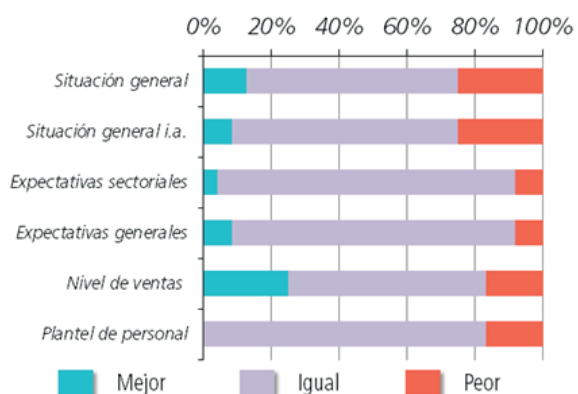
En otras palabras, los consultados esperan que las condiciones generales al menos se mantengan como hasta el momento mientras que a nivel de su propio sector esperan que la situación empeore.

Al considerar el indicador que hace referencia al nivel de ventas, el saldo de respuesta exhibe un valor positivo (+8), por lo cual se considera que las ventas han mejorado respecto al bimestre anterior.

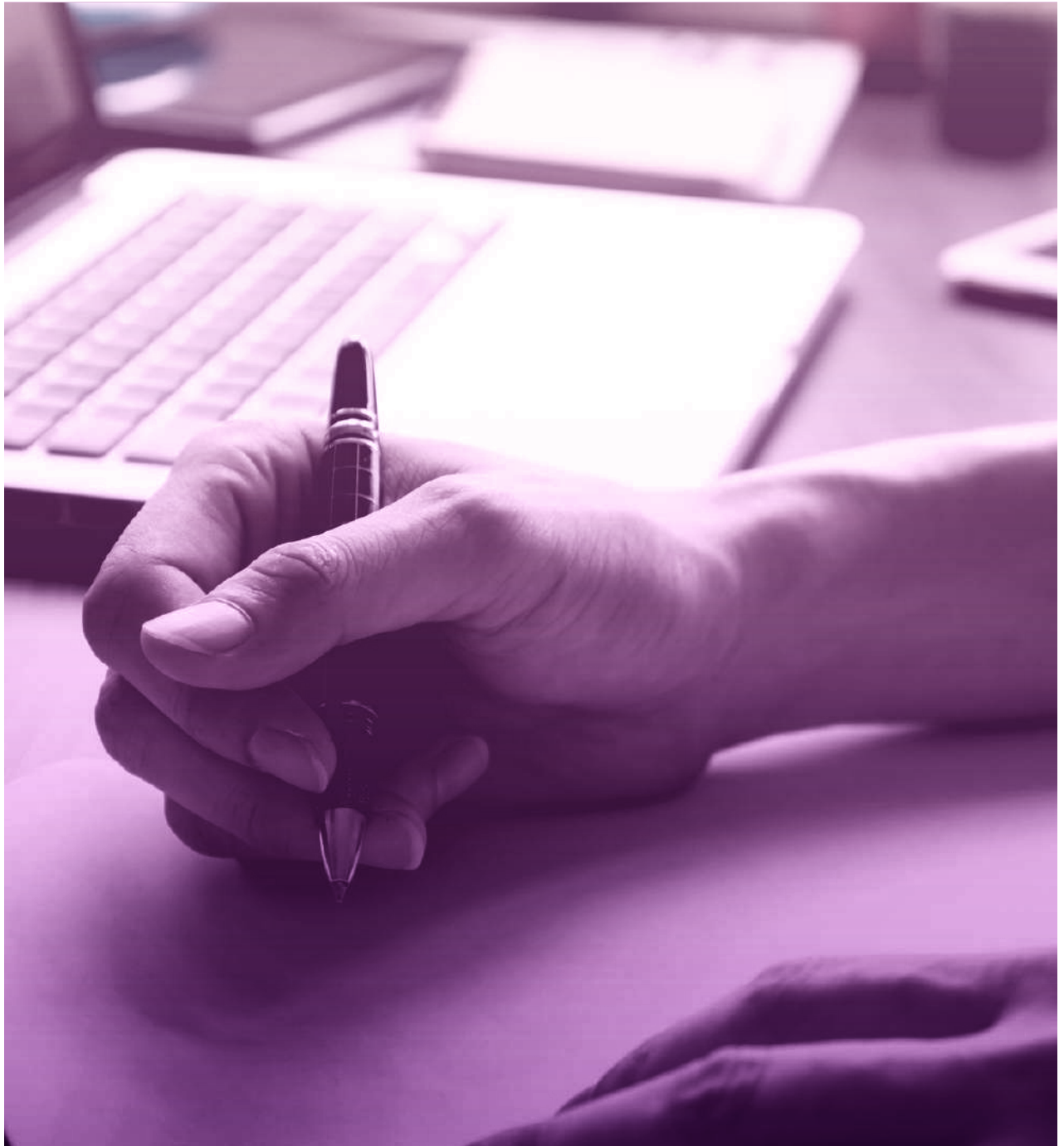
Asimismo, respecto a las variaciones en el plantel de personal, durante marzo y abril los empresarios fueron reservados respecto a realizar variaciones en el nivel de contratación.

Gráfico 5: Resultados encuesta de coyuntura en Coronel Dorrego

Porcentaje - mar-abr 2018



Fuente: Informe Económico Regional – CREEBBA



APORTES COMPLEMENTARIOS

**UN CAMBIO EN EL MODELO DE CRECIMIENTO ARGENTINO: ¿DEL
BOOM DE CONSUMO AL DE LA INVERSIÓN?**

por Matías Bolis Wilson y Ana Laura Jaruf.

LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES EN EL SOB

por Juliana Tomassini.

UN CAMBIO EN EL MODELO DE CRECIMIENTO ARGENTINO: ¿DEL BOOM DE CONSUMO AL DE LA INVERSIÓN?



Matías Bolis Wilson

Cámara Argentina de Comercio
Economista Jefe de la CAC
Lic. en Economía (UBA), Mg. en Economía (UBA) y doctorando en Economía (UCA)



Ana Laura Jaruf

Cámara Argentina de Comercio
Economista de la CAC
Lic. en Economía (UBA), maestrando en Economía (UBA)

El comercio y los servicios en Argentina

El Sector Comercio y Servicios es un actor clave en la esfera económica nacional, especialmente por su participación tanto en el PBI como en la creación del empleo registrado total de la economía argentina. Esto no es un caso aislado, sino que sucede en casi todas las economías del mundo en que la incidencia del comercio y los servicios en el producto supera ampliamente al de la industria. Esta tendencia se acentuará en los próximos años, especialmente en servicios, con la irrupción de las nuevas tecnologías llamada Cuarta Revolución Industrial o Industria 4.0.

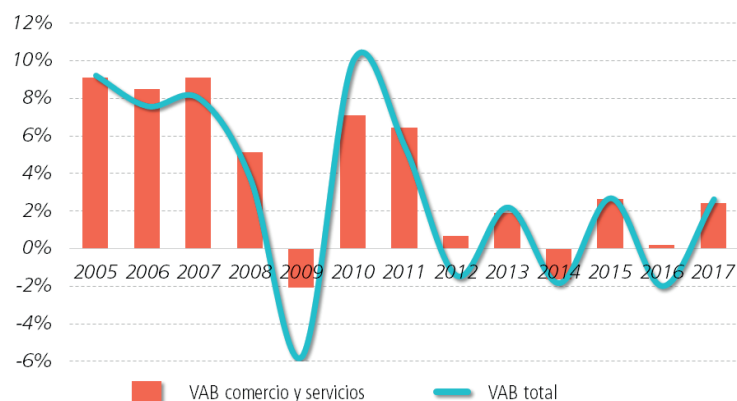
Considerando el período 2004-2017 para Argentina, el valor agregado generado por el sector (con referencia a la serie con año base 2004) presentó un avance de 61,1%, que significó una tasa de crecimiento promedio anual de 3,5%. **Dado que esta resultó superior a la tasa de crecimiento de la economía**

durante esos años, Comercio y Servicios aumentó su participación en el PBI, alcanzando en 2017 el 61,6%. En este sentido, entre 2004-2017 acumuló un alza de 5,4 puntos porcentuales (p.p.) en términos de importancia relativa. Sin duda, que la evolución del sector haya coincidido con el desempeño general de la economía, deja en evidencia **el destacado rol del sector en nuestra economía, esto hace que sea imposible pensar en un crecimiento económico sin considerar al comercio y los servicios.**

Al analizar la composición del PBI nacional, a valores constantes, en los últimos trece años el sector Comercio y Servicios tuvo una incidencia promedio de 59% de los cuales el 43% correspondió a las actividades terciarias, mientras que el 16% restante fue explicado por el rubro Comercio mayorista, minorista y reparaciones. A su vez, al interior de los Servicios, las Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler presentaron la mayor participación que fue del 12,6%; luego se ubicó Transporte y comunicaciones con un 10%. El tercer lugar correspondió a Administración pública y defensa, que explicó el 5%, y en cuarta posición Intermediación financiera, con el 4%.

Gráfico 1: Evolución del Sector Comercio y Servicios

En porcentaje, variación interanual



Fuente: Departamento de economía CAC en base a INDEC

Gráfico 2: Sector Comercio y Servicios - Participación en el Valor Agregado

Promedio últimos 13 años, a precios de 2004



Fuente: Departamento de economía CAC en base a INDEC

Tabla 1: Contribución al crecimiento

en términos porcentuales - 2004-2017

Años	Porcentaje
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	6,8%
Pesca	0,6%
Explotación de minas y canteras	-1,6%
Industria manufacturera	15,5%
Electricidad, Gas y agua	2,0%
Construcción	3,7%
Comercio y servicios	73,0%

Fuente: Departamento de economía CAC en base a INDEC

Es importante destacar que la incidencia del Sector Comercio y Servicios fue evolucionando favorable y paulatinamente, conforme avanzó el nivel de actividad doméstica. De esta manera, **en los últimos trece años no solo aportó en torno a las tres cuartas partes del crecimiento del producto**, sino que, a su vez, mostró incrementos interanuales (a nivel agregado como sector y, en general, desagregado por rubro servicios) que se ubicaron por encima del exhibido del valor agregado total de la economía.

Consumo privado: ¿Un nuevo patrón de comportamiento?

Desde el punto de vista de la demanda de bienes, el consumo minorista se encuentra, actualmente, en un período de amesetamiento, con variaciones prácti-

camente nulas (en términos constantes); sin embargo, un relevamiento de ADEFA nos indica que en el caso de venta de automóviles (bienes durables) se registran incrementos del orden del 20%, **lo que sugiere un cambio en el comportamiento de los consumidores, más que una caída generalizada**, ya que el consumo privado creció en los últimos trimestres, en línea con la recuperación de la actividad económica en general.

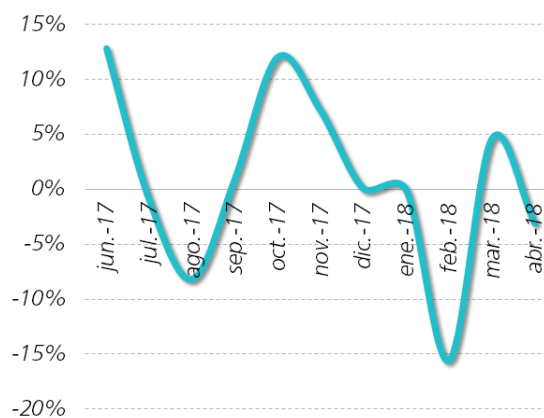
Este cambio podría explicarse por cierta moderación de la baja en las expectativas de inflación, por un lado, y, por el otro, en el fin del boom de consumo impulsado por el modelo económico anterior que había sido motorizado por políticas de ingresos e impulso de la demanda a través de una política monetaria expansiva. Cabe recordar que, durante muchos años, primó la tasa de interés real negativa, lo que tiene una relación directa con ese boom de consumo.

En relación con esto, las expectativas reflejadas en el Índice de Confianza del Consumidor que elabora la Universidad Torcuato Di Tella muestran cierta volatilidad que puede relacionarse con la mencionada moderación de las expectativas de baja de inflación y con el reacomodamiento de la política monetaria.

El sector de *Comercio y Servicios*, al ser un gran promotor del crecimiento económico, en el escenario actual (tanto interno como externo), nos lleva a preguntarnos qué camino alternativo se puede tomar para un crecimiento sustentable y si existe un intento de motorizar un crecimiento por parte de la inversión y no tanto del consumo.

Gráfico 3: Índice de Confianza del Consumidor

Porcentaje, variación mensual



Fuente: Departamento de economía CAC en base a UTDT

¿Qué factores hacen crecer el producto?

El crecimiento puede darse a través de uno o algunos de los componentes de la demanda agregada (DA), esto es:

$$DA = C + I + G + (X - M)$$

donde: **C** es el Consumo privado; **I** es la Inversión; **G** es el Gasto público; **X** son las Exportaciones y **M**, las Importaciones.

Un impulso en cualquiera de los primeros cuatro componentes provocará un incremento en la DA, que es el producto de la economía, es decir, la actividad económica. Sin embargo, el contexto macroeconómico limita en cuanto a la persecución de varios objetivos juntos, lo que puede interpretarse como un escenario de inconsistencia intertemporal (no se puede perseguir distintos objetivos a la vez), lo que lleva al *policy maker* a elegir uno por encima de los demás.

En el caso del **consumo privado**, el impulso puede darse a través de mayor oferta crediticia con menores tasas, incremento de los salarios reales (a través de una disminución de precios y/o aumento de los salarios nominales), menores impuestos (impacto positivo en el ingreso disponible).

La **inversión** es sensible a las tasas de interés real, a la tasa de retorno esperada, y se encuentra influenciada por los animal spirits (una suerte de confianza de los inversores), la cual depende fuertemente de las expectativas.

Por su parte, el **gasto público** se impulsa a través de mayores erogaciones, como puede ser la obra pública, con el fin de dinamizar un sector o a la economía en su conjunto a través de efectos multiplicadores; otro de los mecanismos puede ser el de las transferencias unilaterales a determinados sectores económicos (llamados subsidios en el caso de estar dirigido a algún sector de actividad económica con el fin de mantener el precio, o simplemente transferencia corriente en el caso del dinero destinado a grupos poblacionales para garantizarles un mínimo de consumo).

Por último, las **exportaciones**, las cuales se impulsan a través de cantidades y precio, esto es, mayor oferta exportadora y tipo de cambio; la primera puede impulsarse a través de menores retenciones o transferencias destinadas a incrementar la producción, y la segunda a través de la fijación del tipo de cambio en un nivel que se considere competitivo, en la cual interviene la autoridad monetaria.

Ahora bien, todos estos impulsos tienen su contraparte, la cual debe ser contemplada por el *policy maker* si se quiere mantener un sendero de crecimiento estable a largo plazo. En el caso de un impulso al consumo, se debe tener en consideración que la demanda reacciona más rápido que la oferta, por lo que un aumento de la primera puede provocar un incremento de precios, entendiéndose, en este caso, a la inflación como un problema de demanda.

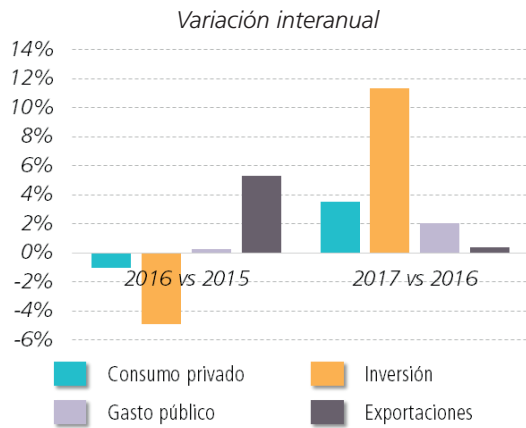
La inversión, tiene un efecto visible en el largo plazo, por lo que un impulso en este sentido puede no verse reflejado en el corto plazo, generando cierta ansiedad económica, política y social, especialmente si el producto agregado viene de un período de amesetamiento.

En el caso del gasto público, se debe tener especial cuidado en la distancia que puede tomar el nivel de dinero gastado con el ingresado, ya que de persistir la desigualdad se alcanza un escenario de déficit fiscal lo que tiene dos primeros efectos negativos: por un lado, para volver al equilibrio, se debe quitar el impulso que se dio previamente, lo que tendrá ciertos efectos recesivos en uno o varios sectores de la economía, y por el otro, genera desconfianza en la capacidad del gobierno para manejar sus cuentas, lo que a su vez impacta negativamente en los animal spirits (inversión).

El caso de las exportaciones parece ser el *driver* más adecuado para lograr el crecimiento, siempre que se preste atención a la apreciación cambiaria (que puede revertir el escenario) producto del ingreso de capitales.

En este escenario de posibilidades, la administración actual parece haber optado por el sendero de la inversión, atento a los problemas generados en el resto de las variables. Esto es, un fenómeno inflacionario, déficit fiscal, y problemas en el balance de pagos.

Gráfico 4: Comparativo Consumo e Inversión



Fuente: Departamento de economía CAC en base a INDEC

Hacia un crecimiento de largo plazo

El crecimiento es condición necesaria para llegar a la meta del desarrollo económico y de reducción de la pobreza. Condición necesaria, aunque no suficiente. Como se vio, hay distintas maneras de hacer crecer la demanda agregada, y el consumo privado es una buena tentación política para ganar elecciones. Pero una economía traccionada sólo por el consumo tiene el problema de que lo que se consume y no se produce, debe conseguirse en otros mercados con el desahorro. La literatura de crecimiento económico muestra que la acumulación de capital y el progreso tecnológico son los factores que explican el crecimiento a largo plazo. Para esto hay que darle un marco de estabilidad a las variables económicas para sustentar buenas expectativas de inversión y de consumo. **La estabilidad macroeconómica es uno de los factores principales que determinan el desempeño económico a largo plazo.**

La exportación es una vía rápida y segura que genera crecimiento de la economía. Pero para que esta sea sostenible y no que no sea dependiente de forma exclusiva de la coyuntura internacional (por ejemplo, de términos de intercambio favorables), debe buscarse que la economía sea **competitiva**. En este sentido vale hacerse la pregunta de por qué Argentina es cara en comparación con economías de la región u otras economías extra-regionales de características similares. En general, este interrogante emerge cuando la política cambiaria ha fallado en la facilitación de competitividad o cuando el efecto de un shock exógeno positivo se diluye y son necesarias medidas estructurales que apunten a la mejora de los costos relativos.

Si bien una herramienta de corto plazo para incrementar la competitividad externa es la de devaluar el tipo de cambio nominal (TCN) haciendo más alto el tipo de cambio real (TCR), si una economía no alcanza a inducir una mejora competitiva de carácter estructural (buenos procesos productivos, incorporación de innovación tecnológica, alta productividad de los factores, bienes públicos de calidad, etc.) durante el período en el que perduran estos efectos, el TCR tiende a revalorarse y se revierten las mejoras alcanzadas previamente.

En este sentido, se ve que en la historia de nuestro país, ante escenarios de TCR altos o de mejoras transitorias en los términos de intercambio (como boom de los commodities), se han enfrentado serias dificultades para inducir transformaciones de carácter estructural que permitan mejorar la competitividad sistémica de la economía y alcanzar un proceso de crecimiento sostenido en el mediano y largo plazo. En este contexto, las condiciones y expectativas macroeconómicas (estabilidad / volatilidad) generan determinados incentivos, e inducen determinados comportamientos en los agentes que condicionan las decisiones de inversión, y con ellos, el posicionamiento en la economía mundial.

La inversión como motor del crecimiento

La participación de la inversión en el PBI es aún una deuda pendiente de Argentina. En la comparación regional, Argentina presentó la más baja relación Inversión/PBI hasta 2015, situación que comenzó a revertirse a partir de 2016. Sin embargo, aún estamos lejos del nivel deseado para economías en desarrollo, que es de alrededor del 25%. Argentina, actualmente, se encuentra en el 19% (y alrededor del 17% si se detrae la construcción no productiva), lo que muestra que aún queda un gran camino por recorrer. De esto parece haber tomado nota el actual Gobierno que busca incrementar la participación de la inversión en el producto, por eso es esperable que el consumo masivo tenga, todavía, un modesto nivel de despegue.

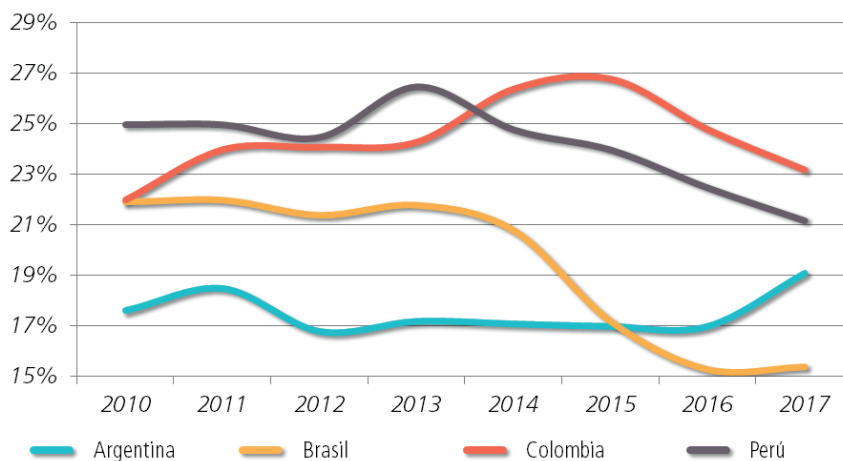
Para que la economía argentina pueda lograr un crecimiento sostenido debe transitar un camino que la lleve a tasas de ahorro más altas y, por lo tanto, niveles de inversión también más elevados. Estos cambios no son sencillos porque el ahorro implica sacrificar consumo presente por consumo futuro. Pero niveles más altos de

inversión permitirán mejorar la productividad a través de la acumulación de capital y de la incorporación de tecnología lo que permitiría tener menor dependencia al ahorro externo y evitar, así, la vulnerabilidad a cambios en las condiciones externas que presenta nuestra economía. Una materia que, históricamente, aún nos falta rendir. Aunque, en este punto, es necesario decir que la acumulación expansiva de los factores productivos es la única forma de crecer. La incorporación de tecnología y del factor educativo genera saltos productivos que sustentan el crecimiento a largo plazo. Esa es la otra materia pendiente de nuestro país. Como dijimos, el ahorro es resignar consumo presente por consumo futuro. Una economía futura más próspera, con crecimiento e inversión sustentable, traerá aparejado un aumento del consumo.

Por eso, no necesariamente es una mala noticia que el consumo minorista no despegue de la manera esperada, siempre que la contracara sea un aumento de la inversión y de la incorporación tecnológica que nos permita ser más productivos, insertarnos competitivamente al mundo y lograr un desarrollo sustentable.

Gráfico 5: Inversión Bruta Interna

Porcentaje del PBI



Fuente: Departamento de economía CAC en base a INDEC

LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES EN EL SOB



CP. Juliana Tomassini

Universidad Provincial del Sudoeste (UPSO)

Decana de la Facultad de Desarrollo Local y Regional de la UPSO

Contadora Pública Universidad Nacional de Mar del Plata (UNdMDP), Licenciada en Administración Universidad Nacional de Mar del Plata (UNdMDP), maestrando en Desarrollo y Gestión Territorial Universidad Nacional del Sur (UNS)

El Presupuesto municipal es una herramienta pública que sirve tanto para conocer el plan de gobierno para el próximo año, como para la gestión del uso de recursos y control de los gastos que se realizarán.

En este artículo se analiza la mecánica de presupuestación en el municipio, el origen de todos sus recursos y los posibles destinos del gasto, así como también la situación actual de las finanzas municipales en el SOB.

La provincia de Buenos Aires mantuvo en su Constitución Provincial el capítulo relativo al Régimen Municipal, aun después de la reforma de la Constitución Nacional en el año 94 que consagró la autonomía plena de los municipios en la Argentina. Es por ello que los municipios bonaerenses gozan de autonomía semi-plena para gobernarse, debiendo regirse por la Ley Orgánica de las Municipalidades (LOM) y el poder delegado de la autoridad provincial.

En los municipios de la provincia de Buenos Aires los presupuestos deben presentarse al Honorable Consejo Deliberante (HCD) antes del 31 de octubre de cada año (art. 36 LOM) pudiendo el Concejo autorizar una prórroga. El HCD lo debe tratar, pudiendo solicitar la presencia del ejecutivo para dar explicaciones del mismo, y debe aprobar o solicitar modificaciones, pero no puede modificar por sí mismo ningún rubro (art. 35 LOM).

Los presupuestos públicos están conformados por dos partes: los **Recursos** y los **Gastos**.

Los **Recursos públicos** son los ingresos (generalmente en dinero) que tiene el Estado para el cumplimiento de sus finalidades. Los mismos pueden provenir de:

1. Patrimonio del Estado:

- a. Producido de bienes del dominio público,
- b. Empresas públicas.

2. Del ejercicio de poderes inherentes a soberanía o al poder de imperio:

- a. Tributos,
- b. Sanciones fiscales,
- c. Crédito público,
- d. Moneda.

Por su parte, los Gastos públicos son las erogaciones que efectúa el Estado para adquirir bienes instrumentales o intermedios y factores para producir bienes y servicios públicos para satisfacer las necesidades públicas. Los gastos se pueden clasificar según distintos criterios, por ejemplo:

- ¿Cuál es la finalidad del gasto, a qué servicio está destinado? (Finalidad y Función)
- ¿En qué bienes y servicios se gasta? (Objeto)
- ¿Qué organismos gastan? (Jurisdicción)
- ¿Es un gasto recurrente todos los años para el funcionamiento del estado o corresponde a una inversión? (Carácter Económico)

En el ámbito municipal los Recursos se dividen en **Tributarios** (provenientes de los recursos provinciales) y **No tributarios**, correspondientes a los recursos propios que cada municipio puede crear según lo establecido en la LOM, básicamente tasas retributivas de servicios, derechos, multas y sanciones y contribuciones de mejora.

Dentro de los recursos Tributarios, el más importante es el proveniente de la Coparticipación provincial establecida en la Ley 10.559 en su art 1. El mismo dice que “las municipalidades de la Provincia recibirán en concepto de coparticipación el 16,14% del total de ingresos que percibe la Provincia en concepto de impuestos sobre los Ingresos Brutos no descentralizados al ámbito municipal, Impuesto inmobiliario urbano, Impuesto a los automotores, Impuesto de sellos, Tasas retributivas de servicios y Coparticipación federal de impuestos”.

El importe resultante de la aplicación de dicho porcentaje será distribuido:

- 58% entre todas las Municipalidades de acuerdo a lo siguiente:
 - 62% en proporción directa a la población.
 - 23% en forma proporcional a la inversa de la capacidad tributaria “per cápita”, ponderada por la población.
 - 15% en proporción directa a la superficie del Partido.
- 37% entre las Municipalidades que posean establecimientos oficiales para la atención de la salud -con o sin internación-, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2° de la presente ley.
- 5% entre las Municipalidades que cubrieran servicios o funciones transferidas por aplicación del Decreto-Ley 9.347/79 y sus modificatorias, excepto del sector Salud Pública, en función de la participación relativa que cada Comuna tuvo en el Ejercicio 1986, en la distribución de la coparticipación por tales servicios o funciones.

En función de esta polinómica se determina todos los años el Coeficiente Único de Distribución (CUD) que es publicado en el Boletín Oficial de la provincia.

Como se ve, la composición del CUD es muy estable a lo largo de los años, salvo los años en los que se publican los datos de población de los Censos, que se realizan cada 10 años, que pueden hacer variar significativamente (para bien o para mal) el 36% que se asigna por la población. El resto de las variables intervinientes son de difícil modificación, salvo las relativas a las estadísticas de salud.

Esto hace que los recursos provenientes de la coparticipación provincial, que son los de mayor peso relativo en los Tributarios, se mantenga con peso relativo estable a lo largo del tiempo (en los últimos años ha variado acompañando generalmente el ritmo de la inflación).

Para hacer un análisis entre los municipios del sudoeste bonaerense, se toma como base los datos relevados por el Observatorio de Estadísticas Regionales (www.oer.uns.edu.ar), que es un esfuerzo conjunto de la Universidad Provincial del Sudoeste (UPSO), la Universidad Nacional de Sur (UNS) con sus departamentos de Economía, Geografía y Turismo, y Ciencias e Ingeniería de la Computación, y cada uno de los 22 distritos que conforman la Sexta Sección Electoral.

Dentro de su información disponible están los Presupuesto Municipales. Se presenta a continuación una síntesis de los distritos de **Ingresos** y **Gastos** presupuestados disponibles para los años 2015 y 2016.

Haciendo foco en analizar la composición de los **Ingresos** en función de su procedencia, es decir si provienen de la provincia de Buenos Aires como recursos Tributarios, o si son recursos propios generados por el municipio a través de Tasas, Derechos, Multas y Contribuciones de mejora.

En los **Gastos** es importante identificar los gastos asociados al funcionamiento corriente del municipio (corrientes) de los que van a engrosar el patrimonio del mismo a través de Bienes de uso, generalmente construcción de bienes de dominio público o privado y equipamiento (inversión real de capital).

Tabla 1: Ejecución Presupuestaria del Sector Público Municipal Consolidado según municipios del SOB

millones de pesos corrientes. Año 2015

Año 2015	Adolfo Alsina	A. Gonzales Chaves	Bahía Blanca	Coronel Dorrego	Coronel Pringles	Coronel Rosales	Coronel Suárez	General La Madrid	Guaminí	Monte Hermoso	Puan	Tornquist	Tres Arroyos	Tres Lomas
Ingresos Corrientes	190	125	1.759	s/d	201	241	367	156	176	166	s/d	201	394	78
Ingresos Tributarios	120	70	457	s/d	136	142	228	107	139	55	s/d	129	227	58
Ingresos No Tributarios	33	18	1.227	s/d	40	76	99	36	37	99	s/d	35	158	17
Gastos Corrientes	197	134	1.431	s/d	214	221	383	166	184	160	s/d	171	395	76
Gastos en Personal	126	77	673	s/d	160	173	264	129	100	85	s/d	108	142	37
Inversión real directa	5	2	136	s/d	13	21	33	18	6	12	s/d	44	191	9
Total Ingresos	191	129	1.854	s/d	201	243	406	175	178	174	s/d	206	574	82
Total Gastos	203	137	1.567	s/d	228	247	421	184	190	172	s/d	219	587	89

Nota: Se presentan los datos de 14 de los 22 municipios de la región. El resto de los municipios no poseen información consolidada dentro del OER.

Fuente: Observatorio de Estadísticas Regionales UPSO-UNS

Tabla 2: Ejecución Presupuestaria del Sector Público Municipal Consolidado según municipios del SOB

millones de pesos corrientes. Año 2016

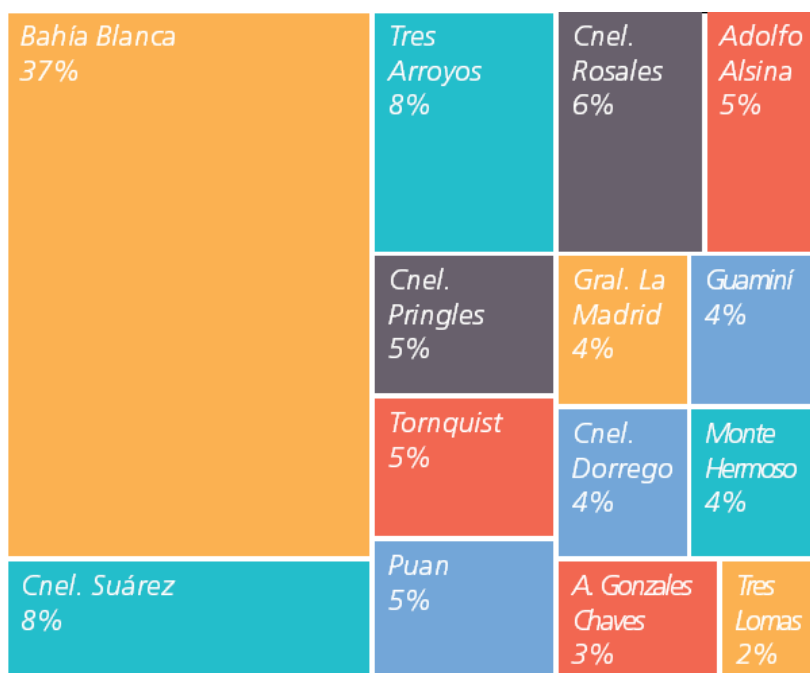
Año 2016	Adolfo Alsina	A. Gonzales Chaves	Bahía Blanca	Coronel Dorrego	Coronel Pringles	Coronel Rosales	Coronel Suárez	General La Madrid	Guaminí	Monte Hermoso	Puan	Tornquist	Tres Arroyos	Tres Lomas
Ingresos Corrientes	343	216	2.469	287	354	372	561	256	251	240	368	326	573	129
Ingresos Tributarios	168	95	659	236	186	193	340	177	193	77	238	211	330	94
Ingresos No Tributarios	52	41	1.705	43	79	124	138	58	57	152	36	54	231	33
Gastos Corrientes	281	193	1.970	238	283	317	495	223	230	212	297	269	539	100
Gastos en Personal	185	115	963	143	210	249	356	173	133	122	83	183	202	56
Inversión real directa	17	3	170	17	16	12	28	34	9	25	4	32	80	10
Total Ingresos	344	217	2.649	289	355	374	635	279	252	256	369	329	646	137
Total Gastos	298	198	2.140	258	301	339	527	259	239	237	303	303	621	111

Nota: Se presentan los datos de 14 de los 22 municipios de la región. El resto de los municipios no poseen información consolidada dentro del OER.

Fuente: Observatorio de Estadísticas Regionales UPSO-UNS

Gráfico 1: Distribución porcentual de los ingresos corrientes por municipio

Porcentaje – Años 2016



Nota: Se presentan los datos de 14 de los 22 municipios de la región. El resto de los municipios no poseen información consolidada dentro del OER.

Fuente: Elaboración propia en base a Observatorio de Estadísticas Regionales UPSO-UNS

Se observa que del volumen de **Ingresos Corrientes** de los distritos del SOB analizados, Bahía Blanca representa el 36% para el 2016, marcando su preponderancia en la región, pero con un aporte de recursos propios de más del 60%, no habitual en las economías municipales del resto de los distritos.

Más allá del análisis en términos nominales se propone avanzar en un análisis relativo que contemple varias variables: el origen de los recursos, el destino de los gastos, la dependencia de otras jurisdicciones y la capacidad de crecimiento a través de la inversión fija que cada municipio tiene.

Índices:

Autonomía: el índice de autonomía se conforma de la relación entre los Ingresos no tributarios (de origen municipal, es decir propios) sobre el Total de ingresos corrientes.

Dependencia: relaciona la Ingresos tributarios (de origen provincial) con el Total de ingresos corrientes.

Funcionamiento: establece la relación entre los Gastos en personal y el Total de gastos corrientes (es decir los necesarios para cumplir con las actividades ordinarias fijadas).

Capitalización: establece la proporción que representa la Inversión real directa (Bienes de uso básicamente) en el Total de gastos del periodo.

Tabla 3: Índices de gestión presupuestaria según municipios del SOB

Porcentaje. Años 2015 y 2016

	2015				2016			
	Autonomía	Dependencia	Funcionamiento	Capitalización	Autonomía	Dependencia	Funcionamiento	Capitalización
Adolfo Alsina	17%	63%	64%	3%	15%	49%	66%	6%
A. Gonzales Chaves	14%	56%	57%	1%	19%	44%	60%	2%
Bahía Blanca	70%	26%	47%	9%	69%	27%	49%	8%
Coronel Dorrego	s/d	s/d	s/d	s/d	15%	82%	60%	7%
Coronel Pringles	20%	68%	75%	6%	22%	52%	74%	5%
Coronel Rosales	32%	59%	78%	9%	33%	52%	79%	3%
Coronel Suárez	27%	62%	69%	8%	25%	61%	72%	5%
General La Madrid	23%	69%	78%	10%	23%	69%	77%	13%
Guaminí	21%	79%	54%	3%	23%	77%	58%	4%
Monte Hermoso	60%	33%	53%	7%	63%	32%	58%	11%
Puan	s/d	s/d	s/d	s/d	10%	65%	28%	1%
Tornquist	17%	64%	63%	20%	17%	65%	68%	10%
Tres Arroyos	40%	58%	36%	32%	40%	58%	38%	13%
Tres Lomas	22%	75%	49%	10%	26%	73%	56%	9%

Nota: Se presentan los datos de 14 de los 22 municipios de la región. El resto de los municipios no poseen información consolidada dentro del OER.

Fuente: Elaboración propia en base a Observatorio de Estadísticas Regionales UPSO-UNS UNS

Para poder extraer algunas conclusiones se organiza la información de manera de establecer rankings individuales para cada uno de los índices desarrollados (gráfico 2).

De esta manera se observa que el comportamiento de cada municipio es disímil para cada ítem.

El municipio de Bahía Blanca, como ya se ha mencionado, es el municipio que tiene mayor **Autonomía** presupuestaria ya que el 70% de sus recursos corrientes proviene de recursos propios, es decir, mayoritariamente Tasas. Para el presupuesto 2016 el ratio asciende a 69%.

Muy cerca de la performance de **Autonomía** de Bahía Blanca, se coloca Monte Hermoso, un municipio joven, pequeño y de marcada actividad estacionaria. La fuerte política fiscal planificada en el mismo hace que la generación de recursos propios se encuentre en

el 60% para el 2015 y 63% para el 2016. A pesar de tener una consideración especial en la Coparticipación provincial tomando como parte de la población para su coeficiente una proporción del flujo turístico de la temporada, las tasas retributivas de servicios del balneario tienen un gran peso en su presupuesto.

En el otro extremo de las estadísticas ubicamos a Adolfo Gonzales Chaves, con 14% y 19% para 2015 y 2016 respectivamente en generación de recursos propios. El resto de los municipios se encuentran entre un 20% y un 40% de promedio.

Para el análisis de la **Dependencia**, claramente Bahía Blanca es el municipio en el que menor peso tiene los recursos provenientes del orden Tributario de la provincia de Buenos Aires, 26% y 27% para cada año analizado, situándose Guaminí como el distrito que más depende de las arcas provinciales para su economía. En el 2016 lo supera Coronel Dorrego.

Gráfico 2: Municipios ordenados de mayor a menor por tipo de índice
Promedio años 2015 y 2016

	Autonomía	Dependencia	Funcionamiento	Capitalización
1	Bahía Blanca	Coronel Dorrego	Coronel Rosales	Tres Arroyos
2	Monte Hermoso	Guamini	Gral. La Madrid	Tomquist
3	Tres Arroyos	Tres Lomas	Coronel Pringles	Gral. La Madrid
4	Coronel Rosales	Gral. La Madrid	Coronel Suárez	Tres Lomas
5	Coronel Suárez	Puan	Tomquist	Monte Hermoso
6	Tres Lomas	Tomquist	Adolfo Alsina	Bahía Blanca
7	Gral. La Madrid	Coronel Suárez	Coronel Dorrego	Coronel Dorrego
8	Guamini	Coronel Pringles	A. Gonzales Chaves	Coronel Suárez
9	Coronel Pringles	Tres Arroyos	Guamini	Coronel Rosales
10	Tomquist	Adolfo Alsina	Monte Hermoso	Coronel Pringles
11	A. Gonzales Chaves	Coronel Rosales	Tres Lomas	Adolfo Alsina
12	Adolfo Alsina	A. Gonzales Chaves	Bahía Blanca	Guamini
13	Coronel Dorrego	Monte Hermoso	Tres Arroyos	A. Gonzales Chaves
14	Puan	Bahía Blanca	Puan	Puan

Nota: Se presentan los datos de 14 de los 22 municipios de la región. El resto de los municipios no poseen información consolidada dentro del OER.

Fuente: Elaboración propia en base a Observatorio de Estadísticas Regionales UPSO-UNS

Muy interesante es el análisis del **Funcionamiento**. El ranking para los dos años mantiene prácticamente el mismo orden situando a Coronel Rosales como el municipio en el que los Gastos de personal insumen casi el 70% del total de Recursos corrientes. El resto de los distritos se van ubicando entre el 70% y el 50%, sólo insumiendo alrededor del 30% en Personal los distritos de Bahía Blanca y Monte Hermoso.

Por último, en lo que se refiere a la capacidad que cada distrito tiene de aumentar su patrimonio a través de la Inversión real directa destinada principalmente a la construcción de bienes de dominio público o privada, lo que se conoce generalmente como Obras, el ranking varía año a año justamente por la volatilidad que tiene la obtención de recursos, asociados en su gran mayoría, a otras jurisdicciones, es decir a los aportes nacionales y/o provinciales.

En 2015 lideró Tres Arroyos con el 32% presupuestado en **Capitalización**, porcentaje que ningún distrito alcanzó en el 2016. Tres Arroyos repitió su posición en 2016 acompañado por General La Madrid con el 13%, siendo el promedio del resto de los municipios de 6%.

Conclusiones

Los presupuestos municipales presentan en el su- doeste bonaerense una estructura bastante estable en el tiempo que define sus posibilidades reales de gestio- nar las políticas públicas planteadas. La dependencia de recursos de la provincia para poder cumplir con sus gastos básicos de funcionamiento, principalmente el pago de sueldos de su personal, implica que el margen de maniobra con el que cuentan para poder realizar cambios estructurales a sus gobiernos es muy reducido.

La proximidad de los gobiernos municipales a sus vecinos los coloca en la primera instancia de respuesta a las problemáticas de la comunidad, que han ido cre- ciendo en los últimos 20 años. Si bien la descentraliza- ción de recursos también se ha incrementado en igual periodo de tiempo, la inversión de capital no está al alcance de la mano de los intendentes como estos qui- sieran.

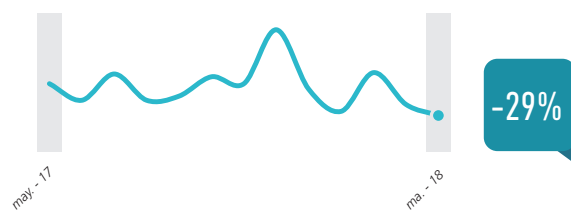
▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

VARIACIÓN INTERANUAL 

CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA

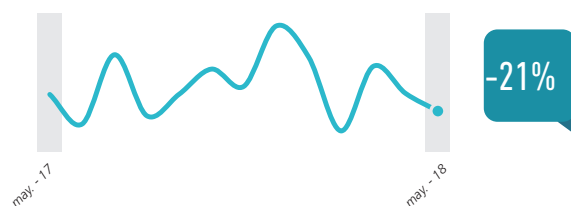
Construcción autorizada (permisos)

La cantidad de permisos de construcción disminuyó un 29% con respecto a mayo de 2017 y un 12% con respecto al mes de abril. Esta baja en los permisos tiene una incidencia generalizada por tipo de construcción.



Superficie habilitada para construcción (m²)

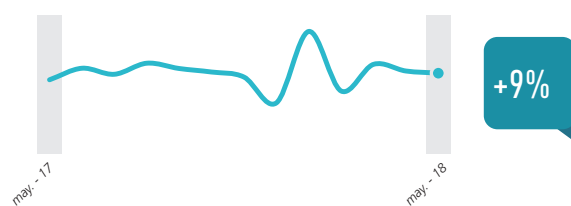
La superficie de construcción tuvo una variación de -21% i.a. Discriminando por tipo de construcción, la superficie en viviendas cae 40% y en departamentos 50%. Sólo las ampliaciones muestran una mejora i.a. A pesar de esta caída, durante los 5 meses de 2018 se autorizaron 90 mil m², un 20% que a la misma fecha de 2017.



MERCADO AUTOMOTOR

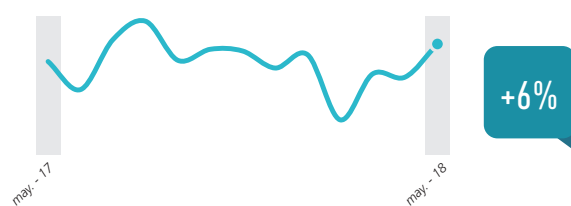
Venta de automóviles 0 km (unidades)

El mercado automotor sigue generando indicadores positivos en términos i.a. En mayo de 2018 se vendió un 9% más que en mayo de 2017. Trascurridos 5 meses del año se patentaron en la localidad 3.492 unidades, valor sólo superado en 2013, considerando el mismo período.



Transferencia de vehículos usados (unidades)

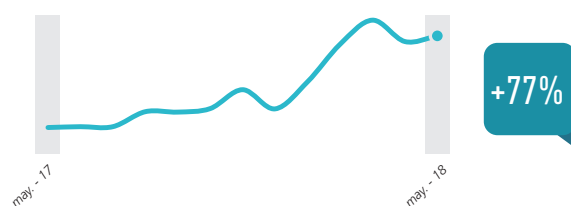
Las transferencias de vehículos usados alcanzaron en el mes de mayo las 1.558 unidades, registrando un aumento del 12% respecto al mes de abril y un 6% más que para mayo de 2017



SECTOR FINANCIERO

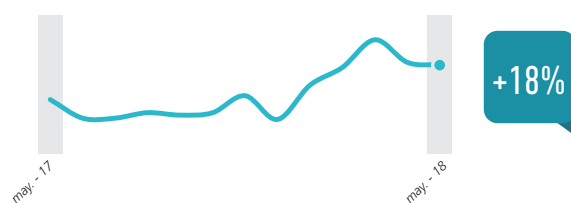
Préstamos otorgados (\$)

Los préstamos otorgados por instituciones financieras bahienses finalizaron el mes de mayo con un aumento del 77% i.a. en términos corrientes. Deflactado por inflación (IPC-CREEBBA) el monto de préstamos aumento un 44% con respecto al mismo mes de 2017.



Relación préstamos/depositos (ratio)

La relación préstamos sobre depósitos creció un 18% respecto a mayo de 2017. Sin embargo, los últimos 2 meses muestran una tendencia decreciente de la relación, producto de un estancamiento monetario de los depósitos y una caída en los préstamos



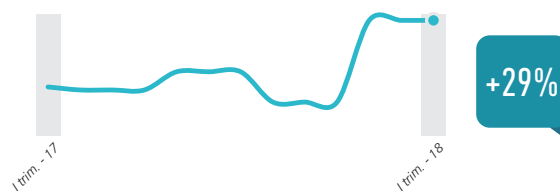
▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

MERCADO DE TRABAJO



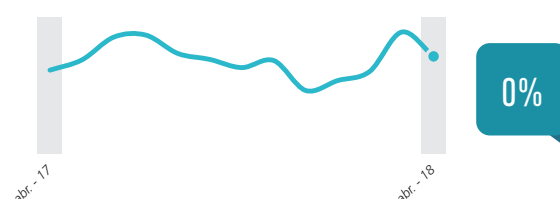
Tasa de desempleo Bahía Blanca - Cerri (%)

La tasa de desempleo subió considerablemente en el 1er trimestre del 2018. Según estimaciones del INDEC, en Bahía Blanca se registraron 15.000 personas desocupadas, un 38% más que en el último trimestre de 2017 y un 29% más i.a.



Empleo registrado en el sector privado (índice)

Al mes de abril de 2018 el empleo registrado en el sector privado de la ciudad muestra una contracción en su desempeño, cayendo un 1% con respecto a marzo. Durante el primer trimestre solo la actividad de construcción mantiene el empleo privado en Bahía Blanca.

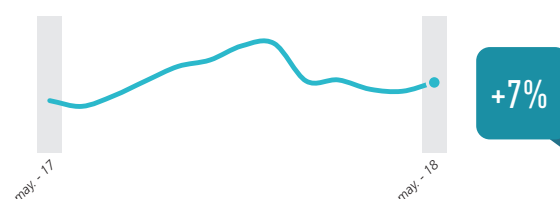


SECTOR AGROPECUARIO



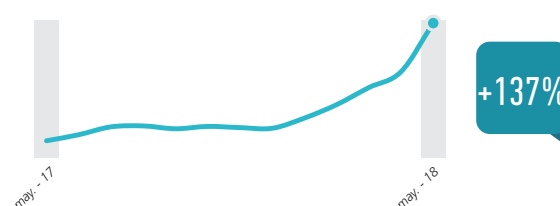
Precio de venta del ternero en remate feria (\$/kg)

El valor del ternero comienza con un período de recuperación de su precio (igualó el precio de comienzo de año), mejorando un 3% con respecto a abril de 2018. En términos i.a. el precio aumentó un 7% en valores corrientes (menos que la inflación local que varió un 24%).



Valor trigo disponible (\$/ton)

El precio del trigo promedió en mayo los \$5.900, aumentando 30% respecto al mes previo, y un 137% i.a. En un mercado internacional en baja (caída del precio en u\$s) los cambios en la cotización interna del dólar (devaluación) son los responsables del aumento en el precio del cereal.

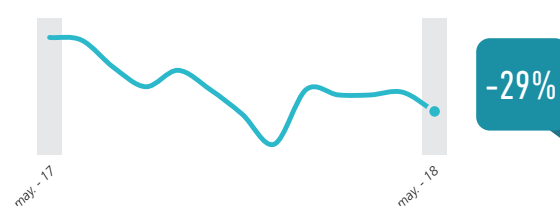


PUERTO BAHÍA BLANCA / CORONEL ROSALES



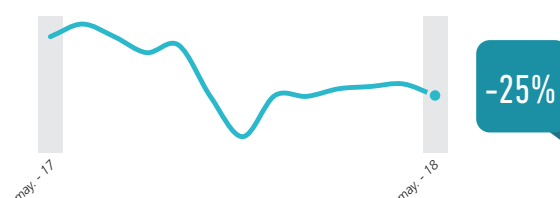
Movimiento de buques (unidades)

El movimiento de buques en los puertos locales continúa en baja. En el mes de mayo ingresaron un total de 66 buques (el menor valor del año) lo que representa un 10% menos que en abril, y un 29% menos que en mayo de 2017. El 32% correspondieron a buques graneleros, el 42% tanques combustibles y el 26% de otra clase.



Tráfico portuario de mercadería (toneladas)

El movimiento de mercaderías alcanzó 1,7 millones de toneladas en mayo, -6% de diferencia con abril y -25% i.a. Del total movilizado en mayo, el 28% correspondió a Granos, aceites y subproductos, 65% a Inflamables y petroquímicos y el 7% restante a Varios. Discriminado por puertos, el 55% se movilizó por Bahía Blanca y el 45% por Coronel Rosales (inflamables principalmente).





INDICADORES
ACTIVIDAD
ECONÓMICA

EDICIÓN NÚMERO: 151 - JULIO 2018



BOLSA
DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



**COOPERATIVA
OBRERA**

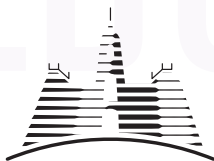
La empresa social de los propios consumidores



FUNDACIÓN
BOLSA DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



PROFERTIL



MUNICIPIO
de **Bahía Blanca**



**PUERTO
BAHÍA BLANCA**

Ciudad Puerto - Aniversario 25 años

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. 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.