

Déficit de inversión privada

El estancamiento de la inversión privada compromete la posibilidad de sostener el ritmo de crecimiento del empleo, la productividad y los salarios.

Para 2012, cabe esperar una variación negativa de la inversión bruta interna fija, particularmente por las trabas a la importación de bienes de capital y el freno a la construcción.

La recuperación de la inversión privada es incierta, dado que la mejora en el contexto internacional se ve cada vez más eclipsada por la incertidumbre en el plano interno.

Una de las variables que más ha acusado el impacto del cambio de escenario desde fines del año pasado ha sido la inversión. De acuerdo a la última información oficial, al segundo trimestre del 2012, último dato disponible, la inversión bruta interna fija medida a precios constantes, exhibió una disminución del 15% si se la compara con igual período del año anterior.

El monto de inversiones privadas se ubicaba en torno a los 445 mil millones de pesos corrientes por año, con una participación de poco menos del 20% del PBI. De este total, unos \$290 mil millones (65%) corresponderían a construcciones y el saldo restante a equipos durables de producción (\$155 mil millones, 35%).

Dado que una parte preponderante de las construcciones se destina a vivienda y por lo tanto, representaría en estos casos una asignación de ingresos a bienes de consumo durable, en particular resulta interesante analizar el comportamiento de la inversión en equipos. Por otra parte, la tendencia observada en los últimos años al retraso del aumento del tipo de cambio con respecto a la inflación y el rendimiento negativo de las colocaciones en el sistema financiero, han generado un impulso adicional a la construcción, llevándola a niveles superiores a los que cabría esperar en circunstancias normales para el sector.

La inversión en equipos durables de producción se conforma por maquinarias y equipos de transporte. En ambos casos, se puede diferenciar las compras de equipamientos en el exterior (importaciones de bienes de capital) de las realizadas a proveedores nacionales. Un año atrás – tercer trimestre –, su participación sobre el PBI medido en términos corrientes, alcanzaba un máximo histórico de 11%. A partir de este punto, esta relación descendió al 7%. De mantenerse en estos niveles durante la segunda mitad del año, la relación entre inversiones y PBI se ubicaría en niveles similares a la recesión del 2009, con la salvedad que en aquel año el producto bruto cayó en tanto que para este año se espera un crecimiento leve de la economía.

De verificarse esta situación, se vería comprometida la posibilidad de sostener el ritmo de crecimiento de la economía, la demanda de empleo, la productividad laboral, el salario real y el consumo privado. Por ello, resulta relevante explorar posibles señales sobre la marcha de la inversión en la actualidad.

Dado que las estadísticas sobre inversión se publican con un retraso de meses, debe recurrirse a otras variables auxiliares con el propósito de trazar un panorama de lo que cabe esperar en materia de inversiones en el resto del año. Una parte importante de la información buscada se encuentra en los registros de comercio exterior. De

la inversión total en equipos durables de producción, más del 50% corresponde a importaciones de maquinarias y equipos de transporte.

De acuerdo a los informes de intercambio comercial elaborados por INDEC, durante el tercer trimestre del año se observó un importante aumento de importaciones de bienes de capital (+42% con respecto al segundo trimestre) y de partes y accesorios de equipos (+22%). De mantener estos niveles en el cuarto trimestre, el año cerraría con un nivel de importaciones de bienes de capital 9% por debajo de los niveles alcanzados en el 2011. De confirmarse estos pronósticos, la caída en las compras de equipos de producción y sus componentes contribuirán con una disminución de la inversión en equipos durables de producción del 4,5% en el año 2012 y cercana al 2% en la inversión bruta interna fija. El resultado dependerá principalmente del propio gobierno y su decisión de acentuar, mantener o flexibilizar el ritmo de autorización para ingresar mercadería extranjera al territorio nacional.

La producción nacional de bienes de capital y material de transporte se ve reflejada por la encuesta industrial del INDEC, en la evolución de índices de producción de actividades tales como la fabricación de maquinarias electrónicas y equipos de transporte. En estos casos, la información disponible llega hasta el segundo trimestre y en general, se observan bajas en el nivel de producción de hasta el 15% anual.

Del segundo semestre, solo se pueden obtener indicadores muy parciales tales como la venta de maquinaria agrícola de origen nacional que presenta como balance del tercer trimestre del año una importante reducción en el número de unidades vendidas de sembradoras e implementos (superior al 30%) y en menor medida de tractores (-5%). En un cuadro en general negativo para el sector, la excepción es el aumento de ventas de cosechadoras (+13%).

Como dato complementario se presenta la evolución de las ventas de camiones y camionetas en el país. En el período que va desde julio hasta octubre (incluido), el segmento de camiones registro una baja del 23% comparado con igual período del año anterior. En el acumulado de los primeros diez meses del año el balance es negativo con una caída del 13%. Estos resultados contrastan con las ventas de camionetas; en este segmento se observa una recuperación en el período julio-octubre (+4% interanual), lo que permite mejorar el balance de los diez primeros meses arrojando una caída leve (-3%).

En líneas generales, y a partir de datos parciales, insuficientes para trazar una evaluación general, no se observan indicios de cambios sustanciales que permitan anticipar un incremento en la venta de equipamiento de producción de origen nacional. En el mejor de los casos, un mayor ritmo de producción y ventas en el segundo semestre compensaría la baja registrada en la primera mitad del año.

Como se señaló antes, la inversión bruta interna fija se compone del gasto en equipo durable de producción y la construcción. Esta última categoría comprende la construcción por parte del sector privado de viviendas residenciales y otros tipos de obras para uso no residencial. El indicador sintético de la construcción elaborado por el INDEC refleja una contracción importante de la actividad en el transcurso del año aunque con algún signo de recuperación a partir de setiembre, con una mejora en términos desestacionalizados, del 4,8% con respecto a agosto. Otros indicadores tienden a ratificar este cuadro. En setiembre se observa un aumento de la producción de asfalto (+16%) y cemento (+8%) con respecto a agosto, aunque estas mejoras resultan insuficientes para revertir un balance anual negativo en ambos casos.

A partir de lo señalado, cabe esperar una variación negativa para la inversión bruta interna fija, particularmente por la fuerte caída en el primer semestre impulsada por las trabas a las importaciones a bienes de capital y por el freno a la construcción, y que no alcanzarían a ser contrarrestados por la flexibilización de controles y algunas señales de normalización de la actividad productiva a partir del tercer trimestre.

Cabe agregar que la inversión bruta interna fija no comprende los gastos de capital del sector público. El marcado deterioro de las finanzas públicas ha forzado ajustes que llegaron a la inversión pública. El monto pagado, incluyendo transferencias a provincias con destino a gastos de capital, en lo que va del año aumento un 12% en términos corrientes con respecto al mismo período del año anterior y se profundiza el recorte en el tercer trimestre con una caída del 9% en términos nominales, focalizada en una fuerte reducción de transferencias a provincias (-18%). Esta variación refleja una importante contracción en términos reales, dado que la inflación del período se ubica muy por encima de este nivel. Estos datos confirman que la caída de la inversión privada es acompañada por un fuerte recorte de gastos de capital del gobierno.

Para el año próximo, la mejor perspectiva para la tasa de crecimiento de la economía – con pronósticos entre el 3 y 4%– debería estar acompañada por el aumento de la tasa de inversión que en circunstancias normales tiende de modo procíclico. A ello se suman amplias facilidades de financiamiento para el crédito a empresas a partir de políticas expansivas del Banco Central. No obstante, si bien puede haber planes de inversión, estos se ven postergados por la dificultad para predecir sus resultados debido a la amenaza generada por una inflación creciente, la falta de respuestas del gobierno para revertir el atraso cambiario, el cuasi cierre del mercado de divisas y el clima de inestabilidad política. En algún momento, estos factores “micro” que afectaban a actividades puntuales, por acumulación de efectos pueden impactar de forma significativa en la macro, aun con contextos internacionales favorables. El estancamiento de la inversión agregada podría ser una evidencia en este sentido. ■

Tendencias de la construcción y el mercado inmobiliario

■ Los planes de construcción en la ciudad de Bahía Blanca cayeron durante enero-octubre 2012 un 11% en términos de cantidad de obras y un 4% en superficie proyectada, tomando como base igual período del año pasado.

■ El volumen de operaciones inmobiliarias, reflejado en la cantidad de actos de compraventa escriturados, experimentó un retroceso del 6% en enero-septiembre 2012 en términos interanuales.

■ La encuesta de coyuntura a los operadores inmobiliarios locales señala una tendencia declinante en forma ininterrumpida a lo largo de todo el año y un deterioro de la situación de normal a regular en el último bimestre.

El seguimiento de los indicadores de la economía real proporciona elementos claros y objetivos para realizar, junto con la observación de otras variables, una evaluación del cuadro actual, las tendencias y las perspectivas de la economía en su conjunto.

En el actual contexto, caracterizado por una desaceleración y caída de distintos indicadores de actividad, inflación sostenida, restricciones en el mercado cambiario, retracción en el crédito al sector privado y expectativas crecientemente desalentadoras, interesa particularmente analizar el impacto sobre el sector de la construcción y el mercado inmobiliario, por su efecto multiplicador y su papel dinamizador en la economía real.

A nivel local se dispone de diversos indicadores cuya lectura permite obtener un diagnóstico preciso de la situación y perspectivas de la construcción y la actividad inmobiliaria: cantidad de emprendimientos autorizados por el municipio, superficie cubierta proyectada, costos de obra, cotizaciones inmobiliarias, actos de compraventa escriturados, montos operados e hipotecas inscriptas, entre otros.

La presente nota abordará el análisis de los mencionados indicadores, a fin de obtener conclusiones sobre el desenvolvimiento reciente del sector y las perspectivas que a partir del mismo pueden plantearse.

Dinámica de la construcción

A un par de meses de concluirse 2012, los indicadores disponibles en materia de construcción permiten anticipar el balance de lo que sin dudas ha sido un año complejo para el sector. Factores tales como el cepo cambiario, que paralizó la actividad inmobiliaria y consecuentemente frenó muchos planes de edificación, la escalada de los costos de obra en un contexto de inflación sostenida, el retiro de líneas de crédito para la construcción y la incertidumbre general, sin dudas, resintieron la puesta en marcha nuevos emprendimientos y la asunción de compromisos de mediano y largo

plazo, aun cuando el sector de la construcción y el mercado de bienes raíces ofrecen alternativas interesantes y relativamente seguras para la colocación de fondos y oportunidades de negocios todavía atractivas. En este marco, los planes particulares de vivienda fueron la salvedad, con mejor desempeño que en 2011, en tanto que la construcción de departamentos y locales comerciales, se vio claramente resentida.

En Bahía Blanca, entre enero y octubre se autorizaron en la ciudad 2.132 proyectos edilicios, lo que representa una baja del orden del 11% con respecto a igual período de 2011, cuando el municipio aprobó 2.400 nuevas obras. La caída fue menor en términos de superficie cubierta, ya que, en los diez primeros meses del corriente año se proyectaron construcciones por 224,5 mil metros cuadrados contra los 235 mil registrados en 2011, lo que implica un descenso del 4,4% en términos interanuales.

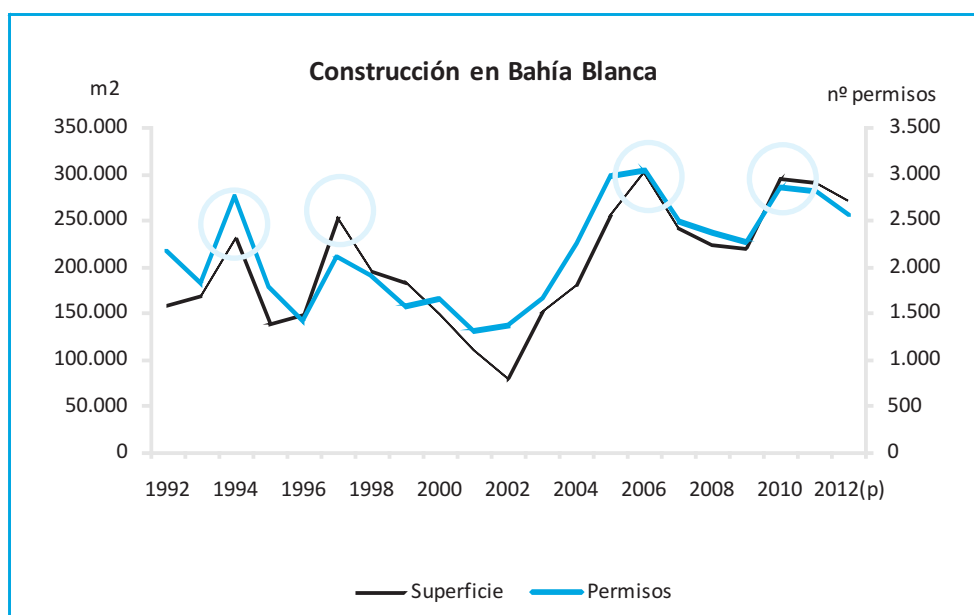
Haciendo una proyección al mes de diciembre, se estima que el año concluiría con unos 2.560 permisos otorgados por una superficie total del orden de los 270 mil metros cuadrados. Este desempeño significaría bajas de alrededor del 9% en cantidad de obras y del 7% en superficie cubierta.

La situación actual en perspectiva

A pesar de la desaceleración y caída observadas en los planes privados de construcción en la ciudad, los niveles absolutos de actividad son aún muy significativos si se los compara con las cifras récord del sector alcanzadas a lo largo de las últimas dos décadas (ver Gráfico 1).

El máximo histórico de la construcción bahiense, medido en términos de superficie, se alcanzó en 2006, cuando se autorizaron 300,2 mil metros cuadrados. Los siguientes máximos relativos tuvieron lugar en 2010 y 2011 con 294,7 y 289,3 mil metros cuadrados proyectados, respectivamente. De este modo, el nivel que se alcanzaría este año se ubicaría en la cuarta posición en los últimos veinte años, lo que representa una muy buena performance, pese a las dificultades del actual contexto.

Gráfico 1



Fuente: CREEBBA en base a datos de la Municipalidad de Bahía Blanca - Obras Particulares

Otros picos de actividad se constataron en 2005, 1997, 2007 y 1994, cuando se expidieron permisos por una superficie de entre 230 mil y 253 mil metros cuadrados en cada período. En contraposición, el nivel más bajo de edificación proyectada tuvo lugar en 2002, cuando se autorizaron menos de 80 mil metros cuadrados, tras lo cual la actividad gradualmente se recuperó y logró importantes tasas de crecimiento.

Construcción por rubro

Las viviendas constituyen la categoría con mayor participación sectorial a lo largo de 2012 y la única que mostró crecimiento en términos interanuales. Entre enero y octubre la municipalidad expidió 845 permisos para viviendas, que representan el 40% del total de proyectos aprobados en el período y que significan un incremento del 27% con respecto a enero-octubre de 2011, cuando se autorizaron 667 proyectos para viviendas. En términos de superficie, la participación de las viviendas es aún mayor: 46%. Durante el período bajo análisis se autorizaron 102,2 mil metros cuadrados para nuevas viviendas que, en comparación a los 87,2 mil correspondientes a 2011, suponen un avance del 17%. Evidentemente, una importante proporción de particulares con disponibilidad de fondos, ante las restricciones para operar con ellos y con el objetivo de preservar su valor, decidieron volcarlos en proyectos edilicios. También puede mencionarse alguna incidencia de los créditos preferenciales otorgados por el gobierno nacional para individuos que cumplieran determinados requisitos en cuanto a ocupación e ingresos pero que fundamentalmente dispusieran de un terreno y un plan de obra aprobado.

Los departamentos han tenido un peso relativo de más del 36% en cantidad de obras, al concentrar cerca de 780 permisos en los diez primeros meses del año (considerando un permiso por departamento y no uno por edificio, como formalmente ocurre). En el mismo período del año pasado los departamentos habían registrado más de mil expedientes, lo que arroja una caída superior al 27%. La superficie aprobada para estos emprendimientos fue de 61,1 mil metros cuadrados en enero-octubre último, cifra que tiene una importancia relativa del 27% en el área cubierta total autorizada en el período. En términos interanuales, los departamentos retrocedieron un 22%, ya que en 2011 habían sumado más de 78 mil metros cuadrados. Como puede apreciarse, la caída en unidades fue mayor que en superficie, lo que significa que se han proyectado menos departamentos pero más amplios. En efecto, la superficie unitaria promedio de los mismos pasó de 72 metros cuadrados en 2011 a 78 en el corriente año (8,3% de aumento).

Los locales representaron una fracción del 24% en el número total de permisos expedidos por el municipio que, entre enero y octubre 2012 superaron las 508 unidades. En el mismo lapso del año previo se habían autorizado 656 proyectos para nuevos locales, de modo que éstos constataron una caída del 23%. En términos de superficie el desplome fue más leve, ya que se ubicó en el 12%. Concretamente, en 2012 se aprobaron 62,2 mil metros cuadrados para locales, en tanto que en 2011 la superficie proyectada para esta categoría había superado los 69,6 mil metros cuadrados. Las cifras revelan que en los locales se produjo un fenómeno similar al de los departamentos con respecto la superficie unitaria promedio. En efecto, el promedio de metros cuadrados por local pasó de 106 a 121 metros cuadrados entre 2011 y 2012, algo más del 14%. Indudablemente, los locales comerciales se ven especialmente afectados por la coyuntura negativa, la caída de las ventas y los mayores costos asociados al desenvolvimiento de la actividad (alquileres, impuestos, insumos), lo que termina repercutiendo también en la construcción de nuevos

emprendimientos comerciales. Pese a ello, los nuevos proyectos se han caracterizado por ser en promedio más amplios, lo que tiene que ver con áreas geográficas y tipos de emprendimiento específicos, que requieren de determinadas características.

Costos de obra

En lo que va del año, se estima que el costo de construcción en Bahía Blanca acumula un incremento de casi 19%. Este dato se halla en línea con el aumento de los precios minoristas que, de acuerdo a diversos estudios privados, se ubica en el orden del 20% al mes de octubre.

Promediando los costos por metro cuadrado de tres propiedades estándar de referencia, publicados por la revista Obras y Protagonistas, se tiene que el costo de obra, excluyendo el valor del terreno, los honorarios por proyecto y dirección técnica de la obra, impuestos y sellados, asciende a 4.920 pesos al mes de octubre. En igual mes del año pasado, la estimación arrojaba un total 4.050,3 pesos, de modo que se calcula una suba del orden del 22% en el costo promedio de construcción, apenas por debajo de la inflación estimada, de aproximadamente 24%. Estas cifras indican una alineación en las tendencias de la inflación y de los costos de obra.

Inversiones estimadas

A partir de los datos mensuales de superficie autorizada y de los costos orientativos de obra, es posible obtener una aproximación de los montos invertidos en el sector durante el año. Para el cálculo se toman los ya mencionados costos de referencia publicados por Obras y Protagonistas, a los que se le agrega un proporcional del 10% para considerar la incidencia de los gastos en honorarios por diseño del proyecto y dirección técnica de obra.

Ponderando la superficie cubierta total autorizada para cada categoría por el costo correspondiente, se llega a la conclusión que, entre enero y octubre 2012, la inversión bruta en el sector de la construcción bahiense habría superado los mil millones de pesos. La cifra representa un incremento del 14% con respecto a la inversión total estimada para igual período de 2011, que se habría ubicado cerca de los 960 millones de pesos. Quiere decir que, pese al descenso observado en la superficie proyectada, la inversión total aumentó en términos monetarios por efecto de la inflación. No obstante, el incremento final fue unos diez puntos porcentuales menor a la inflación del período (24%), justamente por efecto de la baja en la actividad.

Las viviendas habrían concentrado la mayor parte de los fondos invertidos. Serían unos 470 millones pesos que representan el 43% de la inversión total y que superan en más de 35% a la inversión estimada para enero-octubre de 2011, de unos 347 millones de pesos.

Los departamentos registrarían una inversión de algo superior a los 317 millones de pesos en el año, un 29% del total y casi un 4% menor que el monto verificado en 2011, de alrededor de los 329,6 millones de pesos. Finalmente, la inversión en locales comerciales prácticamente alcanzarían los 310 millones de pesos, que definen una proporción del 28% en la inversión sectorial global y un alza del 9,4% respecto de los 283,2 millones que, se estima, el rubro captó en los diez primeros meses de 2011.

Desempeño el mercado inmobiliario

Escrituras

La performance del mercado inmobiliario puede monitorearse a través de las estadísticas de compraventas escrituradas, unificadas por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Los datos disponibles para 2012 arriban hasta el mes de septiembre, de modo que, a fin de eliminar variaciones de índole estacional, se efectúa la comparación interanual tomando para cada caso el período enero-septiembre. El Cuadro 1 resume la información procesada.

Analizando la información por partido, se observa que en Bahía Blanca, se escrituraron entre enero y septiembre últimos 2.423 operaciones de compraventa. Esto representa una caída de casi 6% con respecto al volumen operado en igual período de 2011. De este modo, se advierte un retroceso en la dinámica sectorial, tras haberse logrado el año pasado un avance respecto del desempeño de 2010. Indudablemente, el importante freno introducido por el cepo cambiario y las consecuentes dificultades para las operaciones en dólares, han incidido negativamente sobre el mercado de bienes raíces y esto se plasma en los datos registrales. No obstante, según expresan las autoridades del Colegio de Escribanos Bonaerense¹, los volúmenes operados son asimismo importantes y reflejan que los inmuebles siguen siendo preferidos como una de las alternativas más sólidas para el ahorro y la inversión. En ese sentido, el mercado está consolidando instrumentos jurídicos que facilitan la operatoria, como es el caso de los fideicomisos, y que van asimilando las nuevas condiciones y ofreciendo alternativas ante las restricciones. Coincidentemente, los operadores inmobiliarios expresan que, muy gradualmente, el mercado comienza a concertar transacciones en pesos, a un tipo de cambio intermedio entre el oficial y el paralelo, práctica que de a poco va destrabando las negociaciones sectoriales.

¹ Comunicado de prensa del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, mayo 2012 y agosto 2012.

Los montos operados en el mercado inmobiliario, según revelan las escrituras registradas, totalizaron los 319,3 millones de pesos en Bahía Blanca al cabo de los tres primeros trimestres del año. La cifra supone un incremento del 6,7% con respecto a enero-septiembre 2011. En este caso, la variación positiva responde a la inflación verificada y al aumento en dólares de los precios promedio de las propiedades. De hecho, de no haberse producido mermas en los actos de compraventa, la suba nominal debería haber sido considerablemente mayor.

El enfriamiento de la actividad también se advierte a través de las estadísticas de hipotecas inscriptas. Comparando la cantidad de hipotecas registradas en enero-septiembre 2012 contra igual período de 2011, se observa un volumen muy similar (359 y 361, respectivamente, que significa un descenso inferior al 1%). En términos nominales, el monto operado mediante hipotecas fue de 102,2 millones de pesos, casi un 26% más que la suma alcanzada el año pasado, de alrededor de 81,3 millones. La estabilidad en número de actos y el aumento en montos indica la subyacencia del contexto inflacionario y el incremento de los valores inmobiliarios de referencia. En efecto, el incremento nominal calculado prácticamente coincide con la inflación interanual estimada por las mediciones privadas.

Tal vez, el comportamiento declinante de las hipotecas comienza a hacerse más evidente en los últimos meses y no tanto en todo el período considerado, lo cual puede indicar una profundización de la incidencia en baja del crédito hipotecario y,

Operaciones inmobiliarias en Bahía Blanca: compraventas e hipotecas registradas

Datos correspondientes al período enero-septiembre de cada año

Cuadro 1

Año	COMPRARENTAS		HIPOTECAS	
	Cantidad	Monto*	Cantidad	Monto*
2010	2.139	100	348	100
2011	2.573	148	361	130
2012	2.423	158	359	164
Var 2012/11	-5,8%	6,7%	-0,6%	25,6%

*Índice base Año 2010 = 100

Fuente: CREEBBA en base a datos del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

con ello, un descenso de la registración de inmuebles en calidad de garantías para dichas hipotecas. Concretamente, En septiembre se sustanciaron 36 hipotecas, que representan una caída del 20% respecto de las 45 registradas en agosto y del 37% en relación a las 57 inscriptas en septiembre 2011. Habrá que ver cómo se desenvuelven estos indicadores en los próximos meses, a fin de concluir si se trata de otro síntoma de enfriamiento del sector o un aspecto puntual de carácter más coyuntural.

Encuesta de coyuntura

El desempeño de la plaza inmobiliaria también puede monitorearse a través de otros indicadores. La cantidad de escrituraciones constituye un indicador cuantitativo. El mismo puede complementarse, por ejemplo, con los resultados de la encuesta de coyuntura inmobiliaria, que conforman un indicador cualitativo.

Según la encuesta de coyuntura inmobiliaria bimestral del CREEBBA, el mercado de compraventa local exhibió una tendencia negativa a lo largo de todo 2012. Desde que comenzó el año hasta octubre, cuando se hizo el último relevamiento, no hubo ningún período con algún tipo de recuperación. Por el contrario, la caída de actividad fue profundizándose, al punto que en el último bimestre, el indicador de situación general del sector pasó los límites de la franja normal y se ubicó en niveles regulares.

El análisis interanual indica que todos los rubros excepto las cocheras, que permanecieron estables, sufrieron caídas en el nivel de operaciones de compraventa, a la vez que las cotizaciones en dólares se incrementaron sin excepción en todos los tipos de propiedad.

Las expectativas de los agentes del sector son predominantemente conservadoras a pesimistas y sólo una fracción menor espera algún tipo de mejora de corto plazo. Concretamente, el 50% de los operadores encuestados supone que no habrá cambios en el segmento de compraventa en los próximos meses. En tanto, un 39% supone que la coyuntura será peor y el 11% restante anticipa mejores condiciones de manera inminente.

Conclusiones

El sector de la construcción y el mercado inmobiliario locales están acusando el impacto negativo de diferentes factores claves que caracterizan y condicionan al actual contexto económico: inflación, restricciones cambiarias, alza en las tasas de interés, escasez de crédito, caída de ingresos e incertidumbre.

La caída interanual en indicadores tales como cantidad de emprendimientos edilicios proyectados, superficie autorizada para nuevas construcciones, compraventas inscriptas e hipotecas registradas son algunas de las variables que, con elocuencia, ilustran el presente de un sector especialmente afectado por el escenario económico general. En este marco, hay una clara excepción que es el caso de la construcción de viviendas particulares que, a diferencia del resto de los rubros, ha seguido una evolución positiva, cuestión que puede interpretarse como la necesidad de los agentes privados de canalizar sus ahorros y preservar el valor de los mismos ante la falta de alternativas de colocación de fondos disponibles.

El seguimiento de las tendencias de los diferentes indicadores de actividad sectoriales será clave para determinar si los primeros signos de estancamiento y caída observados en la plaza inmobiliaria y el sector de la construcción se profundizarán, o bien, si lentamente tenderán a revertirse en el mediano plazo. ■

Sector educativo bahiense

La oferta educativa de Bahía Blanca se encuentra en concordancia con lo observado a nivel provincial.

El perfil local muestra que la participación del sector privado en la gestión es inferior al observado en el total de la provincia.

Dada su configuración y la estructura de subsidios, el sector enfrenta serios problemas de financiamiento.

Como parte del programa de estimación del aporte de los diferentes sectores a la economía local se encuentra el cálculo correspondiente al sector de enseñanza. En estudios anteriores se avanza sobre el sector educativo de gestión pública, mientras que en esa ocasión se completan los cálculos correspondientes a los establecimientos de gestión privada. La educación presenta particularidades que deben ser contempladas al momento de evaluar la situación del sector, especialmente si se tiene en cuenta la forma de financiamiento adoptada en la provincia de Buenos Aires, la que repercute directamente sobre los resultados en el partido de Bahía Blanca. A lo largo del estudio se analiza la oferta educativa según niveles y modalidades, el impacto sobre la generación de empleo docente y las remuneraciones, contrastando los resultados obtenidos con el resto de los sectores de la economía.

Aspectos institucionales

La educación es un servicio que, si bien tiene características técnicas de bien privado, posee algunas propiedades que hacen que resulte deseable que la población tenga a su disposición como mínimo ciertas cantidades del mismo. Estas características se denominan en la teoría económica “efectos externos positivos” e implican que, a partir de la prestación del servicio de educación, hay algunos efectos que se derraman al resto de la comunidad que no está participando activamente en el intercambio educativo. En otras palabras, la sociedad en su conjunto se ve beneficiada por la actividad educativa, aún sin desearlo o buscarlo intencionalmente+.

Tanto el mercado como el sector público pueden proveer educación, pero cuando existen externalidades positivas, la provisión privada de educación tiende a ser insuficiente, es decir que la cantidad que surge del juego entre la oferta educativa y la demanda es inferior a la socialmente óptima. Por ello, el estado tiene la posibilidad de intervenir con la finalidad de garantizar a la población el acceso a la educación y también la posibilidad de disponer de un nivel adecuado de la misma.

La provisión pública de un bien que técnicamente es privado imprime ciertas particularidades al mercado educativo y genera una gran cantidad de costos, ineficiencias y esfuerzos de gestión para el sector público. No es menester del presente trabajo ahondar en estos aspectos, pero a modo ilustrativo se describen someramente las principales consecuencias de esta situación:

1. *Costos y burocracia.* Cuando el sector público toma a su cargo la provisión de la educación debe implementarse la infraestructura e instrumentarse los recursos correspondientes a tal efecto. Esto genera, por un lado, la necesidad de realizar

grandes inversiones en el sector y, por el otro, un gran requerimiento de recursos para poder solventar los gastos de funcionamiento. Adicionalmente, se conforman estructuras burocráticas que deben ser sostenidas y que también le dan un tinte característico al funcionamiento del mercado educativo, diferente al que surge cuando la provisión se encuentra a cargo del sector privado exclusivamente.

2. *Inconsistencia ente oferta y demanda.* Por tratarse de un bien técnicamente privado, la demanda total de educación se obtiene agregando las demandas individuales de los consumidores, mientras que su provisión pública a precio cero supone que la oferta se determina mediante alguna clase de mecanismo político. Allí coexisten, entonces, demanda individual y oferta colectiva, lo que conduce a un permanente exceso de demanda.
3. *Ineficiencia de precio cero.* Como el acceso a la educación pública no se encuentra limitado por un precio, su disponibilidad gratuita genera un constante exceso de demanda. En otras palabras, la cantidad que el sector público pone a disposición de los interesados en educarse resulta insuficiente. En los mercados habituales, es el precio el que actúa como mecanismo de racionamiento entre la oferta y la demanda. Como aquí no opera el ajuste por precio, necesariamente aparecen sustitutos imperfectos que persiguen la misma finalidad.
4. *Mecanismos de ajuste.* Por los motivos expuestos, en el mercado educativo aparecen otros mecanismos alternativos de racionamiento: establecimiento de cupos en los distintos colegios y cursos, colas de espera para obtener una plaza para el ingreso, cierta clase de mecanismos de regionalización que limitan geográficamente el alcance de cada escuela o la disminución en el nivel de calidad general de la educación. El ajuste en el nivel de calidad se efectúa para poder ampliar la oferta educativa con la misma cantidad de recursos, manifestándose a través de la congestión en el servicio y, principalmente, por el pago de bajas remuneraciones a los docentes dado que representan la mayor parte del gasto total de prestación del servicio. También, se aprecia una creciente escasez o carencia de insumos (equipamiento o bibliografía) y un deterioro de la infraestructura edilicia.

A estas cuestiones, que son de carácter general para cualquier sistema educativo de provisión pública, deben añadirse las particularidades del marco institucional que rige actualmente en la provincia de Buenos Aires, que es la que financia la educación. El financiamiento general se obtiene de fondos generales de origen impositivo, ya sea de impuestos provinciales o coparticipados por la Nación.

A partir de la ley 24.049, la Nación transfiere la gestión de las escuelas a las provincias asignando paralelamente una suma fija anual para contribuir a su financiamiento que ha quedado fuertemente desactualizado, tal como se analiza detalladamente en el IAE 123, en un contexto donde los gastos de las provincias en la prestación de la educación crecen permanentemente. Buenos Aires, la provincia con mayor demanda educativa junto con Córdoba y Santa Fe, resulta sumamente perjudicada. Adicionalmente a este monto fijo anual, se suma también un aporte que responde a la Ley de Financiamiento Educativo N°26.075/06. En este caso no se trata de una suma fija, pero el criterio de distribución entre las jurisdicciones se fija anualmente en función de distintos criterios relacionados con la matrícula educativa de cada jurisdicción. En síntesis, puede decirse que la realidad actual es que existe un fuerte desequilibrio entre los gastos que cada provincia asume al brindar educación y los ingresos que dispone con tal finalidad.

En virtud de estas circunstancias, la provisión privada de educación surge en parte como complemento de la escuela pública, descomprimiendo la inconsistencia entre la oferta y la demanda y atenuando el problema de exceso de demanda observado en la educación pública.

Si bien en los establecimientos de gestión privada existe un precio de acceso distinto de cero (a diferencia de lo que ocurre en el caso de las instituciones de gestión pública), muchos de ellos reciben una transferencia del sector público que contribuye con el financiamiento de los planteles docentes, por lo que dicho precio resulta sensiblemente inferior al costo de prestación del servicio. Este mecanismo opera como un subsidio estatal parcial a la oferta de educación.

Como consecuencia, la configuración actual del sistema educativo en Argentina presenta una convivencia entre establecimientos de gestión pública y otros de gestión privada que, en la mayoría de los casos, recibe también un subsidio por parte del sector público para su funcionamiento. En el caso de las instituciones de gestión pública, su financiamiento corresponde casi completamente al gobierno provincial, que a su vez depende fuertemente de las transferencias de la Nación para poder cumplir con sus compromisos.

Caracterización del sector y estimaciones

La configuración actual del sector en la provincia de Buenos Aires puede apreciarse en el Esquema 1. Tal como allí se exhibe, existen cuatro niveles: educación inicial, educación primaria, educación secundaria y educación superior, siendo obligatorio culminar con la educación secundaria mientras que la educación superior es optativa.

El nivel de educación inicial está conformado como una unidad pedagógica para niños desde los 45 días a los 5 años de edad, siendo obligatoria la asistencia a las salas de 4 y 5 años. El nivel de educación primaria también es obligatorio, tiene seis años de duración y asisten los niños a partir de 6 años de edad. El nivel secundario,

Configuración sistema educativo de la provincia de Buenos Aires



Esquema 1

Establecimientos y matrícula según tipo de gestión en Bahía Blanca

Cuadro 1

	PÚBLICOS		PRIVADOS		TOTAL		
	nº estab	matrícula	nº estab	matrícula	nº estab	privada/total	matrícula
Educación común							
nivel inicial	60	8.605	36	4.209	96	37,5%	12.814
nivel primario	74	20.391	20	7.295	94	21,3%	27.686
nivel secundario	86	16.964	24	7.172	110	21,8%	24.136
nivel superior no universitario	6	3.969	13	4.826	19	68,4%	8.795
Modalidad jóvenes y adultos	37	9.428	3	4.077	40	7,5%	13.505
Modalidad especial	14	2.285	4	189	18	22,2%	2.474
Modalidad artística	4	2.560	0	0	4	0,0%	2.560
Educación física	4	3.292	0	0	4	0,0%	3.292
Psicología comunitaria y pedagógica	2	190	0	0	2	0,0%	190
TOTAL	287	67.684	100	27.768	387	25,8%	95.452

Establecimientos y matrícula según tipo de gestión en la provincia de Buenos Aires

Cuadro 2

	PÚBLICOS		PRIVADOS		Total	
	nº estab	matrícula	nº estab	matrícula	nº estab	matrícula
Educación común						
nivel inicial	3.094	395.763	2.022	280.759	5.116	676.522
nivel primario	4.339	1.096.862	1.577	582.350	5.916	1.679.212
nivel secundario	3.273	953.389	2.368	455.341	5.641	1.408.730
nivel superior no universitario	264	114.448	316	71.166	580	185.614
Modalidad jóvenes y adultos	1.745	372.153	153	33.890	1.898	406.043
Modalidad especial	1.275	66.490	433	13.027	1.708	79.517
Modalidad artística	156	43.108	10	767	166	43.875
Educación física	138	109.735	1	346	139	110.081
Psicología comunitaria y pedagógica	161	26.538	5	999	166	27.537
TOTAL	14.445	3.178.486	6.885	1.438.645	21.330	4.617.131

Fuente: Dirección de Información y Estadística - Provincia de Buenos Aires

también de carácter obligatorio y seis años de duración, está conformado como una unidad pedagógica y organizativa comprendida por una formación de carácter común y otra orientada de carácter diversificado. Está destinado a los adolescentes, jóvenes y adultos que hayan cumplido con el nivel primario. Finalmente, el nivel de educación superior es la formación académica de grado para el ejercicio de la docencia, el desempeño técnico, profesional, artístico o el conocimiento y la investigación científico-tecnológica a través de instituciones universitarias y no universitarias.

Además hay diferentes modalidades: educación común, jóvenes y adultos, modalidad especial, artística y educación física.

De acuerdo a las estadísticas brindadas por la provincia de Buenos Aires, en Bahía Blanca existen más de 400 establecimientos educativos en todas las ramas y modalidades, que captan más de 95 mil alumnos en total. Esta cifra representa algo del 2% del total de establecimientos de la provincia.

Entre los niveles inicial, primario y secundario, se agrupa más del 78% del total de establecimientos educativos y por consiguiente la mayor parte de la matrícula.

Con respecto a las modalidades de gestión, en términos agregados podría señalarse

que aproximadamente un cuarto de las instituciones de educación es de gestión privada, mientras que el resto se encuentra completamente a cargo de la gestión pública. Esta participación es inferior a la observada en el total de la provincia, donde un 33% de los establecimientos está manejado por el sector privado y, en particular en el nivel secundario, este porcentaje asciende al 42% mientras que en Bahía Blanca es sólo del 22%, tal como puede apreciarse en los Cuadros 1 y 2. En el caso de la educación superior no universitaria, en cambio, en Bahía Blanca hay una mayor proporción de establecimientos de gestión privada que en el total de la provincia.

Resulta interesante indagar acerca del impacto que tiene el sector educativo en la generación de puestos de trabajo. Tal como se menciona anteriormente, se trata de un sector donde las remuneraciones del plantel docente representan el principal ítem de gasto.

En los Cuadros 3 y 4 se observa la síntesis del empleo generado por este sector en el partido de Bahía Blanca, diferenciando los efectos según el modo de gestión privado o público. Allí puede apreciarse que la forma de estimación debe distinguir la carga docente que corresponde a puestos de trabajo efectivos, por un lado, y la cantidad

Ocupación y masa salarial docente

GESTIÓN PÚBLICA

	Docentes	Horas cátedra	Módulos
Educación común	2.885	10.951	15.497
nivel inicial	739	75	0
nivel primario	1.555	110	2.590
nivel secundario	520	10.737	10.930
nivel superior no universitario	71	29	1.977
Modalidad jóvenes y adultos	239	2.924	0
Modalidad especial	405	0	0
Modalidad artística	64	365	2.877
Educación física	14	387	0
Jefatura distrital	27	0	0
TOTAL OCUPACIÓN	3.634	14.627	18.374
MASA SALARIAL ANUAL (\$)	170.874.314	57.417.232	46.138.584

Cuadro 3

GESTIÓN PRIVADA

	Docentes	Horas cátedra	Módulos
Educación común			
nivel inicial	352	0	226
nivel primario	344	0	1.421
nivel secundario	204	8.713	5.797
nivel superior no universitario	47	4.984	0
Modalidad jóvenes y adultos	s/d	s/d	s/d
Modalidad especial	57	0	0
TOTAL OCUPACIÓN	1.004	13.697	7.444
MASA SALARIAL ANUAL (\$)	52.799.747	23.000.139	18.694.488

Cuadro 4

Fuente: estimación propia en base a datos de DIPREGE y DGCE de la provincia de Buenos Aires

de horas cátedra y módulos por el otro, que representan diferentes maneras de contabilizar la demanda de trabajo por parte del sector. Tanto las horas cátedra como los módulos son unidades de medida que no son en sí mismas puestos de trabajo, y se utilizan como método de remuneración a los docentes. Esto hace que, al momento de las estimaciones, se tenga una idea clara sobre la masa salarial generada dentro del sector y una idea más difusa acerca de los puestos efectivos de trabajo que se están creando.

Con respecto a los docentes, en los establecimientos de gestión pública se registran más de 3.600 cargos mientras que en la parte privada algo de mil, lo que totaliza más de 4.600 empleos, cifra muy importante para la economía local. Esto implica que la participación de la educación de gestión privada en la generación total de cargos docentes sería del 20% aproximadamente. Dada la forma de organización del sistema, es en los niveles inicial y primario donde tiene mayor incidencia esta modalidad de contratación, mientras que en el nivel secundario y superior no universitario adquieren mayor relevancia las horas cátedra y los módulos.

En el caso de las horas cátedra, en Bahía Blanca anualmente se destinan más de 28 mil a la prestación de servicios educativos, de las cuales algo del 48% corresponde a instituciones de gestión privada, poniendo de relieve que la participación es notablemente superior al caso de los docentes. Esto se explica por la mayor cantidad de establecimientos de la órbita privada en el nivel superior no universitario comentada más arriba, justamente en el nivel donde la carga de docentes es mínima en relación con las otras dos formas de contratación de personal: las horas cátedra y los módulos. Con respecto a los módulos, la estimación total correspondiente a los ámbitos público y privado es de casi 26 mil módulos al año, de los cuales algo del 29% corresponde a la gestión privada.

En el Gráfico 1 puede apreciarse la importancia que, a nivel nacional, tiene el sector educativo como generador de empleo. De acuerdo al último informe de distribución de la ocupación por sectores de actividad elaborado por INDEC, en 2011 el sector

Gráfico 1

Fuente: estimación propia en base a datos de DIPREGEP y DGCyE de la provincia de Buenos Aires



de enseñanza se ubica en sexto lugar en comparación con todos los sectores de la economía argentina, confirmando que se trata de una actividad cuyo insumo principal es el trabajo docente y, por ende, uno de sus principales gastos en la ecuación de costos totales.

Una vez estimada la cantidad de docentes, horas cátedra y módulos empleadas en Bahía Blanca durante 2011 para la prestación del servicio de educación, es necesario valorizar la generación de empleo a fines de tener una idea acerca de la masa salarial que la actividad vuelca a la economía local. Para ello, se utilizan las remuneraciones de referencia en cada uno de los casos concluyendo que durante 2011, el sector educativo local aporta a la economía, solamente en gasto docente, casi 370 millones de pesos. De ese total, 224 millones de pesos (el 60%) representa gasto en docentes, algo de 80 millones es retribución por horas cátedra (22%) y el resto, 65 millones, a la remuneración de módulos. La participación de la gestión privada en el total del aporte ronda el 25%, acorde a la participación en la generación de empleo dado que las remuneraciones no difieren sustancialmente según el modo de gestión.

Puede concluirse que el sector educativo local tiene una gran participación en la generación de empleo, aunque las remuneraciones se encuentran por debajo del promedio de la economía. Si se tiene en cuenta, a modo de ejemplo, que el municipio local emplea algo de 2.500 personas y su gasto en remuneraciones es de 200 millones de pesos en 2011, se pone de manifiesto lo antedicho, cuestión que puede apreciarse también en el Gráfico 2, donde se exponen las remuneraciones promedio por sector de la economía para 2011 según el informe de INDEC citado anteriormente.



Gráfico 2

Fuente: estimación propia en base a datos de DIPREGEP y DGCyE de la provincia de Buenos Aires

Comentarios finales

De acuerdo a los resultados del análisis, la oferta educativa de Bahía Blanca se encuentra, en términos generales, en concordancia con lo observado a nivel provincial. No se registran diferencias significativas ni en la cantidad de alumnos

captados por los establecimientos ni en la cantidad de instituciones, manteniéndose las participaciones del partido en el total provincial.

Con respecto a las modalidades de gestión, el perfil local indica que la participación del sector privado es inferior al observado en el total de la provincia, salvo en el caso del nivel superior no universitario que exhibe un mayor porcentaje de gestión privada.

Se plantea la gran capacidad de creación de puestos de trabajo que posee el sector y se pone de manifiesto que las remuneraciones se encuentran por debajo del promedio de la economía, en concordancia con lo que se observa en el total del país.

A lo largo de la nota se exponen los problemas de financiamiento que atraviesa el sector, problema común a todas las provincias del país pero particularmente exacerbado en Buenos Aires, donde la gran cantidad de población hace que la demanda de educación sea superior a la media del resto de las provincias. Si a esto se suma el mencionado desequilibrio entre las responsabilidades de prestación del servicio y las escasas herramientas de financiamiento con que cuentan los sectores provinciales, el panorama se oscurece. Tal como se menciona a lo largo del estudio, en ediciones anteriores del IAE se trata largamente el problema fiscal que actualmente atraviesa la nación y las provincias. Todo esto repercute negativamente en las posibilidades de financiamiento del sector.

Dadas las características técnicas de la educación y la configuración del sector, que actualmente es un sistema mixto donde coexisten la gestión pública y la gestión privada subsidiada por el gobierno, la teoría anticipa desequilibrios entre la oferta y la demanda. Los desequilibrios requieren de mecanismos de ajuste que son imperfectos. La situación de las remuneraciones actuales del sector puede encuadrarse dentro de estos mecanismos, como también los severos problemas de infraestructura y provisión de insumos que atraviesa la educación. ■

Características estructurales de la economía local

A los tradicionales sectores de fabricación de químicos, se suman otros con una importancia relativa considerable respecto a sus mismas actividades a nivel país, principalmente en cuanto a empleos y establecimientos.

Bahía Blanca presenta una elevada concentración del valor agregado generado por los distintos sectores, pero en cuanto a unidades censales y personal empleado cuenta con un comportamiento similar al promedio del país.

La estructura económica de Bahía Blanca puede denominarse como concentrada, ya que la generación de valor agregado se da en relativamente pocos sectores, en contraste a lo acontecida para la Argentina en su conjunto.

La nota presenta como objetivo reconocer aspectos de la estructura económica de la ciudad de Bahía Blanca tomando como base los datos del Censo Nacional Económico presentados al año 2004. Para ello, se presentarán indicadores que determinen la especialización, diversificación y concentración de la economía bahiense, tomando como referencia la estructura económica del país.. Dentro de los indicadores presentados se encuentran el cociente de localización regional (CLR), el Índice de Herfindahl-Hirschman (IHH), el coeficiente de diversificación (CD) y el indicador denominado número de sectores equivalentes (NSE). Principalmente se trabajará con el dato de valor agregado expresado tanto en Argentina como en Bahía Blanca para los distintos sectores, a un nivel de desagregación de dos dígitos del Código Industrial Internacional Uniforme (CIIU). Para algún caso podrán presentarse también indicadores respecto a empleo y establecimientos en cada una de las dos jurisdicciones mencionadas.

Menciones respecto al Censo Económico 2004

El objetivo central de los censos económicos es brindar información sobre la estructura económica perteneciente a un país, proveyendo datos tanto a nivel nacional como provincial o de áreas menores, como partidos o departamentos. En nuestro país, los mismos se realizan cada 10 años y son una referencia de información dada la cobertura geográfica alcanzada y el diverso grupo de actividades relevadas. La realización del mismo es llevada a cabo por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), siendo el último disponible el presentado en los años 2004 y 2005 con referencia a datos obtenidos durante el año 2003.

Dentro de los sectores censados al 2003 se encuentran: pesca marítima; explotación de minas y canteras; industria manufacturera; electricidad, gas y agua; comercio; hoteles y restaurantes; transporte, almacenamiento y comunicaciones; intermediación financiera; servicios inmobiliarios y empresariales; educación; salud y servicios comunitarios, sociales y personales. Se excluyeron de la medición las

actividades primarias de agricultura y ganadería, el transporte automotor de cargas y la construcción. Es por ello que al comparar el dato obtenido de valor agregado del país según el censo 2004, con valores 2003, respecto al dato de producto bruto interno (PBI) argentino al año 2003 según estimaciones del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación, aquel representa un 54% del valor expresado como PBI. Esto no sólo se da debido a la ausencia de sectores importantes de la economía en los registros censales, sino también por la existencia de secreto estadístico en algunos sectores por lo que no se presentan los datos para los mismos.

Si bien han transcurrido varios años con respecto al momento de generación de los datos, esta información describe una estructura que no presentó modificaciones sustanciales. Los datos se encuentran claramente desactualizados como referencia de magnitudes económicas medidas en unidades monetarias, pero permiten captar características estructurales básicas de la economía local y por lo tanto, representan una vía válida para trazar una primera descripción general de su actividad económica hasta tanto se realice un nuevo estudio censal.

Algunos datos del censo nacional económico 2004. En relación al país en su conjunto se identificaron más de 750.000 establecimientos, en los que se empleaban casi 4 millones de personas, de los cuales el 78% era asalariado mientras que el restante 22% se presentaba como no asalariado. Para la ciudad de Bahía Blanca, el número de unidades censales fue de unas 7.300, brindando empleo a más de 33.600 personas. La participación del personal empleado asalariado respecto al total en la ciudad de Bahía Blanca era similar al registrado a nivel país.

Respecto a datos de productividad, puede tomarse en consideración el valor agregado por empleado y establecimiento, tanto a nivel local como del país. Bahía Blanca generaba en el 2003 mayor valor agregado tanto por persona ocupada como por unidad censal. Para el primer caso, el valor agregado era el doble para la economía bahiense en relación al promedio país. Mientras que para el caso de la generación de valor por establecimiento, Bahía Blanca superaba al dato de Argentina en su conjunto en un 75%.

Indicadores seleccionados para el análisis de la estructura económica

En primer lugar se presentarán los resultados de los 4 indicadores utilizados como respaldo técnico para describir la estructura económica tanto de Bahía Blanca en contraposición al dato resultante a nivel país. Estos indicadores colaboran principalmente en considerar el grado de concentración y diversificación de una economía. En particular, se trabaja con el cociente de localización regional (CLR), el índice de Herfindahl - Hirschman (IHH), el coeficiente de diversificación (CD) y el indicador denominado número de sectores equivalentes (NSE).

Aquí se expondrán los valores obtenidos y la implicancia de los mismos. Para un detalle metodológico respecto a la formación de los indicadores, se presenta el Box 1 con las menciones pertinentes para cada uno de los cuatro índices utilizados. Cabe aclarar que es posible prescindir de la lectura sobre aspectos metodológicos ya que durante la presentación de los resultados se hará mención al significado práctico que los mismos representan. Para colaborar con ello, se presenta aquí el siguiente cuadro en donde se mencionan los 4 indicadores del estudio, el rango de valores que pueden alcanzar y el significado en función del número obtenido.

INDICADOR	SIGLA	RANGO VALORES	SIGNIFICADO
Cociente de localización regional	CLR	mayor a 1	Mayor localización del sector i en la región j
		menor a 1	Menor localización del sector i en la región j
Índice de Herfindahl - Hirschman	IHH	0	Grado mínimo de concentración
		10.000	Grado máximo de concentración (un solo sector)
Coeficiente de diversificación	CD	0	Grado máximo de diversificación
		1	Grado mínimo de diversificación
Número de sectores equivalentes	NSE	1	Grado mínimo de diversificación (un solo sector)
		h	Grado máximo de diversificación

h = número de sectores en la economía

Cociente de localización regional (CLR). El objetivo de este indicador es captar el peso relativo que un sector determinado posee respecto a la jurisdicción en la está inmerso y desarrolla sus actividades. En este caso se consideraron los datos censales de establecimientos, empleo y valor agregado para los distintos sectores de la economía bahiense, lo cual fue comparado con lo sucedido para éstas mismas variables en los distintos sectores a nivel país y para la economía en su conjunto.

En principio resulta de interés mencionar que a nivel de desagregación de dos dígitos del CIIU se detectaron 53 sectores diferentes en la ciudad de Bahía Blanca, mientras que fueron 55 los identificados para el país en su conjunto según los datos del censo económico 2004. Para el caso de establecimientos, 17 de los 53 sectores de la ciudad obtuvieron un valor superior a la unidad, por lo que se trataría de actividades que en términos relativos se encontrarían con importante presencia local de unidades censales en relación a la actividad a nivel país. De ellos puede destacarse los comprendidos en el sector de refinación del petróleo, a lo que se sumaría la fabricación de equipos de transporte y la intermediación financiera, entre los principales. Aquí se reitera nuevamente que el indicador se presenta en términos relativos a la actividad en el país, por lo que contar con algunas unidades censales para actividades poco desarrolladas en la Argentina puede brindar un valor del indicador elevado, a pesar de no ser necesariamente una actividad característica de la ciudad de Bahía Blanca.

Para el caso del CLR generado respecto al empleo, existe una cantidad similar a la evidenciada respecto a unidades censales. Dentro de Bahía Blanca había al 2003 unos 16 sectores de la economía que generaban empleo por encima de la media de cada uno de esos respectivos sectores a nivel país. Con valores muy elevados se encontraban, nuevamente, las actividades de refinación del petróleo, a lo que puede agregarse las actividades de pesca, servicios anexos al transporte y la fabricación de sustancias y productos químicos, dentro de los más destacados.

Considerando el coeficiente de localización regional respecto al valor agregado generado por los distintos sectores, surgen las actividades que al 2003 tenían una importancia relativa elevada en relación a las actividades de la ciudad de Bahía Blanca ya que el impacto económico generado por éstas dentro de sus respectivos sectores a nivel de la Argentina en su conjunto era de magnitud considerable. Para

este indicador, a las cuatro actividades salientes mencionadas en el CLR de empleo se suma una quinta actividad relacionada con electricidad y gas. Como podría esperarse, las dos actividades que presentaron una importancia relativa sobresaliente fueron las vinculadas a fabricación de sustancias y productos químicos junto con la fabricación de productos derivados del petróleo.

Como cierre del presente indicador, puede mencionarse que según los datos censales provenientes del año 2003, existían en Bahía Blanca sólo 3 sectores que evidenciaban una importancia relativa superior en cuanto a las 3 variables consideradas (unidades censales, empleo y valor agregado), dado que el CLR para estos casos superaba siempre el valor 1. Como caso más destacado se encontraba la fabricación de productos derivados del petróleo, a lo que se agregaban actividades conexas a los servicios de transporte y las actividades pesqueras. En contraposición a estos sectores destacados, pueden mencionarse aquellos en los que Bahía Blanca presentaba un ínfimo peso relativo respecto a las actividades de los mismos a nivel país, teniendo en cuenta que para las 3 variables utilizadas el CLR brindaba valores inferiores al 0,0. Allí se encontraban las actividades de reciclamiento, la fabricación de productos de oficina, las actividades mineras, la captación, depuración y distribución de agua y los servicios de transporte tanto por vía acuática como aérea.

Índice de Herfindahl-Hirschman (IHH). Este índice se utiliza para analizar el grado de concentración de mercados. En esta oportunidad se adaptó para el análisis del grado de concentración de la actividad económica regional en términos del empleo, el valor agregado y el número de establecimientos. El índice oscila entre 0 y 10.000 puntos, siendo este último nivel el que correspondería si el 100% de cada una de las variables se concentrará en un solo sector de la economía de la ciudad. Aquí se realizará la medición para Bahía Blanca, tomando como contraposición el dato resultante para la economía argentina en su conjunto a los fines de contar con una referencia promedio de la economía del país.

Al considerar el número de unidades censales totales, el IHH presenta un valor de 1.722 para Bahía Blanca, por lo que la concentración relativa respecto a establecimientos sería baja. A nivel país, y también respecto a establecimientos, el IHH da como resultado 1.937, por lo que la distribución local pareciera estar ubicada en valores cercanos al promedio del país. En Bahía Blanca y con base en el censo 2004, los sectores con mayor número de unidades censales serían las actividades de comercio en sus diversos rubros junto con los servicios empresariales y los servicios sociales. Lo mismo sucede a nivel país.

Pasando a considerar la variable empleo, el IHH de Bahía Blanca es de 902, mientras que a nivel país el indicador arroja un valor de 702. El resultado es relativamente bajo en ambas jurisdicciones, mostrando una concentración baja del empleo por sectores en estos lugares. Aquí también se destacan las actividades comerciales y de servicios para Bahía Blanca, a las que se suman con importancia las actividades industriales de fabricación de alimentos y bebidas y la actividad de enseñanza en sus diversos tipos.

Por último, el indicador de concentración sectorial aplicado a la variable valor agregado brinda un resultado de 2.190 en Bahía Blanca, mientras que a nivel país se obtiene un IHH de 505. Aquí es donde se detecta la concentración relativamente mayor de la actividad económica en cuanto a la generación de valor agregado respecto a lo acontecido en la economía argentina en su conjunto, dados los valores censales con origen al año 2003. De la misma manera que surgía en el CLR, las actividades de fabricación de productos de petróleo y derivados junto con las actividades de fabricación de productos químicos y petroquímicos, poseen una importancia relativa

superior en Bahía Blanca concentrando el valor agregado que se genera en la ciudad. A ello le siguen en importancia la fabricación de alimentos y bebidas y las distintas actividades comerciales.

Coeficiente de diversificación (CD). El objetivo central del presente indicador es determinar el grado de diversificación que posee una economía. Será de interés tener presente que la economía bahiense contaba con 53 sectores diferentes según los datos censales, mientras que a nivel país este valor se elevaba a 55.

El CD sólo se aplicará respecto a la variable valor agregado, para reconocer la concentración relativa en la ciudad respecto al país. Este coeficiente arroja un valor de 0,91 en Bahía Blanca, lo que muestra una diversificación muy baja o, visto desde otra perspectiva, una muy elevada concentración, respecto al valor agregado que se genera en la ciudad, reafirmando lo obtenido por medio del IHH. Como referencia, el mismo coeficiente a nivel país y también aplicado al valor agregado generado por las actividades en el año 2003 brinda un valor de 0,64, bastante inferior al registrado en Bahía Blanca, pero con una leve tendencia hacia un grado de diversificación bajo.

Número de sectores equivalentes (NSE). Este indicador, al igual que el CD, también brinda información en torno al grado de diversificación que posee la estructura económica de una región considerada. Su expresión en número de sectores equivalentes determina, dada la variable analizada, cuántos sectores podrían generar de manera uniforme lo generado por el total de la economía. A medida que el indicador se acerca al número total de sectores de la economía, el resultado es más apropiado ya que se trataría de una economía con una elevada diversificación relativa.

Al igual que lo realizado para el coeficiente precedente (CD), se trabajará sólo con el valor agregado, a los fines de conocer el desempeño de esta variable en la ciudad de Bahía Blanca y comparar ese valor con el obtenido para el país. La estructura económica de Bahía Blanca obtuvo como resultado de NSE el de 4,6, por lo que cabría pensar que el valor agregado generado por los 53 sectores al año 2003 podría traducirse en menos de 5 sectores equivalentes. Esto hace referencia nuevamente a la economía bahiense como poco diversificada en términos relativos. Para Argentina, el valor alcanzado es de 19,8 NSE, lo que demuestra nuevamente una estructura económica nacional relativamente poco diversificada, pero de la cual la ciudad de Bahía Blanca se encuentra algo lejos siendo que ésta posee una escasa diversificación sectorial. En otros términos, el bajo grado de diversificación en la generación de ingresos por sectores que caracteriza a la economía del país, es un rasgo que exhibe una marcada acentuación en Bahía Blanca.

Comentarios finales

Los datos censales per se demuestran que en Bahía Blanca existen sectores que representan a la estructura económica de la ciudad. Sin embargo, la realización de indicadores técnicos permite respaldar o refutar esta idea que surge como primera impresión.

Los indicadores obtenidos respecto a la localización regional de los sectores demostraron que Bahía Blanca cuenta con un peso relativo de importancia en actividades tradicionales, como la fabricación de productos petroquímicos,

pero respecto a las variables empleo y establecimientos, unos 16 y 17 sectores, respectivamente, demostraron contar con una importancia sectorial relativa respecto del dato considerado para el país. Esto puede acompañarse con los datos del IHH para estas mismas dos variables. Si bien la concentración económica en Bahía Blanca resultaba superior respecto a la del país, para empleo y unidades censales el valor resultante se asimilaba al del país en su conjunto. No fue así para el caso del valor agregado, ya que las diferencias entre el país y Bahía Blanca fueron notables, lo que demostraba mayor concentración relativa en la ciudad respecto a la media nacional.

Aportando algún dato adicional a la concentración relativa respecto del valor agregado en Bahía Blanca obtenido por el IHH, se presentaron dos indicadores adicionales con el objeto de medir el grado de diversificación de la estructura económica bahiense en contraposición a la estructura económica de Argentina. Tanto para el CD como para el NSE se concluyó que el grado de diversificación de la economía bahiense era inferior al promedio del país, lo que reafirmó los resultados anteriores.

BOX 1: METODOLOGÍA DE LOS INDICADORES

Cociente de localización regional (CLR). Este indicador mide el peso relativo de un sector determinado respecto a la jurisdicción en la que desarrolla sus actividades. Para ello se lo compara con el sector en su conjunto a nivel país y el peso de la jurisdicción en el total nacional, para la variable que se haya seleccionado. La fórmula empleada es la siguiente:

$$CLR_{ij} = (X_{ij}/X_i)/(X_j/X)$$

Cuando $CLR_{ij} > 1$ se supone una mayor localización del sector i en la región j . Si en cambio, $CLR_{ij} < 1$, entonces el sector i estará menos asentado en la región j , teniendo en cuenta la localización media a nivel país. Para el presente caso, se analizaron los distintos sectores que integran la economía de Bahía Blanca en relación al dato del país, tanto para empleo, valor agregado y establecimientos.

Índice de Herfindahl-Hirschman (IHH). Este índice generalmente es utilizado para medir la concentración económica en un mercado. Igualmente, puede trasladarse a la economía de una jurisdicción para ver la concentración de algunas variables en relación a los sectores que componen esa economía. El indicador se construye elevando al cuadrado la participación que cada sector i posee dentro del total de la economía en j , sumando luego esas cantidades para los h sectores, dada la variable (X) seleccionada. La fórmula en este caso es:

$$IHH_j = \sum_{i=1}^h (X_{ij}/X_j)^2$$

El abanico de resultados se comprende entre valores cercanos a 0 (cero) y 10.000. Cuando el indicador se acerca a resultados bajos, se trata de una economía relativamente poco concentrada, o estableciendo un paralelo con mercados, sería una competencia perfecta. Mientras que la obtención de resultados elevados, tendiendo a los 10.000, harían referencia a una economía con mayor concentración sectorial relativa respecto a la variable analizada, lo que en términos de mercado, y continuando con el paralelismo, sería una situación de monopolio. Para el análisis que aquí refiere, se consideraron las variables establecimientos, empleo y valor agregado.

Coeficiente de diversificación (CD). Como su nombre lo indica, este coeficiente determina el grado de diversificación que posee una economía. Aquí la variable que implica el ajuste del coeficiente es el parámetro h , que equivale al número de sectores i que integran la economía en la región j . La fórmula para es la que se presenta a continuación:

$$CD_j = 1 - (1/h \sum_{i=1}^h X_{ij}^2) * (\sum_{i=1}^h X_{ij})^2$$

Los valores entre los que se ubica el coeficiente son 0 (cero) y 1. Si el CD_j tiende a cero, implica que la región j posee un grado de diversificación muy elevado en términos relativos, ya que para la variable considerada la distribución dentro de la región j se daría de manera relativamente uniforme entre los h sectores considerados. Por el contrario, si el CD_j es igual a 1, significaría que la región j cuenta con un patrón sectorial muy concentrado en términos relativos ya que toda la actividad de la región se da en un único sector. En este informe, el coeficiente de diversificación sólo se aplicó respecto de la variable valor agregado, ya que interesa observar la situación de Bahía Blanca respecto al país en cuanto a generación de producto bruto por parte de sus sectores.

Número de sectores equivalentes (NSE). Por último, se presenta el indicador de número de sectores equivalentes. Al igual que en el caso anterior, este indicador también determina el grado de diversificación que posee la estructura económica de una región j considerada. Sin embargo, el resultado final expresa la cantidad de sectores que se repartirían la actividad de una región de manera uniforme, dado el total h de número de sectores que la región j posee. En este caso, la fórmula para arribar al valor del indicador es:

$$NSE_j = 1 / (\sum_{i=1}^h (X_{ij}/X_j)^2)$$

Siendo que el NSE se encontrará entre 1 y h . Si el NSE da como resultado h , puede suponerse que la región j cuenta con un grado máximo de diversificación, dado que la variable económica X seleccionada se distribuye uniformemente entre los h sectores de actividad considerados dentro de la región j . En cambio, si el NSE es igual a 1 significaría que la región j posee una elevada concentración relativa ya que toda la actividad de la región j se da en pocos sectores o en un único sector i . Aquí el indicador NSE sólo se realizó para la variable valor agregado, con la misma intención que la presentada para el CD mencionado con anterioridad.

Restricciones a la inversión en ganadería

Durante 2012 se observa una reducción del valor real de la hacienda en pie y, en base a las expectativas sectoriales manifestadas, es muy probable que esta tendencia decreciente no se modifique y continúe durante el próximo año.

Los costos de producción actuales superan a los del año 2010, modificando la tendencia decreciente que se había observado en el periodo anterior. A pesar de esto el nivel actual se encuentra entre los más bajos de la historia.

El valor de la hacienda en dólares oficiales actualmente se ubica en los máximos niveles históricos, mientras que ajustada esta cotización a partir del mercado paralelo de cambio se percibe una notoria reducción durante el año actual.

La evolución de algunos indicadores del sector ganadero regional permite observar cambios respecto a las existencias vacunas en los últimos dos años. En base a las primeras campañas de vacunación anual durante el periodo 2011-2012 el stock acumula un crecimiento del 13%, revirtiendo la abrupta tendencia decreciente del periodo 2007-2010, aunque todavía se ubica cerca de un 25% por debajo del que existía al inicio del ciclo de liquidación. La etapa de recomposición en las existencias se produce en un periodo caracterizado por cotizaciones promedio de la hacienda en pie que duplican los máximos históricos en dólares corrientes. En un marco general de certidumbre económica, este escenario debería generar los incentivos suficientes para que la inversión se canalice hacia esta actividad y acelere el ciclo de recuperación. Pero la actualidad muestra una realidad distinta dado que la tasa de crecimiento del stock se ha reducido en el periodo 2011-2012 y en el siguiente análisis se pretende encontrar cuales podrían ser las razones principales que explican esta evolución.

El proceso productivo en la ganadería vacuna requiere un largo periodo de tiempo para cumplir el ciclo completo desde que se toma la decisión de inversión hasta que se obtiene el resultado de la misma. Esto determina una de las principales barreras de ingreso y en donde el contexto económico-político general a nivel país, cumple un rol importante dado que la actividad demanda un marco de estabilidad prolongado en el tiempo. Actualmente el capital necesario para ingresar a la ganadería es elevado en términos históricos y dado el marco de incertidumbre macroeconómica, el riesgo asociado a la actividad es alto. Al mismo tiempo la evolución del mercado cambiario durante el último año y sus implicancias en las decisiones de inversión dentro del sector representan una limitante adicional a la entrada. Se subraya este factor porque la política cambiaria en los últimos meses ha distorsionado las expectativas sobre la trayectoria futura del tipo de cambio oficial. Estos aspectos sumados al análisis de otros indicadores sectoriales, se abordarán en el presente estudio con el objeto de fundamentar el comportamiento relacionado a la inversión sectorial en los últimos dos años.

Análisis de indicadores sectoriales

A partir del análisis de algunos indicadores sectoriales importantes se pueden encontrar las posibles razones que expliquen la evolución decreciente en la recuperación

del stock ganadero regional, es decir los argumentos referidos a las decisiones de inversión dentro de la ganadería regional. Las existencias, las cotizaciones y los costos, son algunos de los indicadores sectoriales relevantes analizados a continuación.

Existencias

Uno de los indicadores más importantes que refleja la evolución del sector ganadero regional, es el stock de existencias. Durante los primeros meses de cada año se realiza la campaña de vacunación contra la fiebre aftosa a las categorías menores (terneros, terneras, vaquillonas, novillos y novillitos). Este procedimiento permite actualizar todos los años el registro de existencias en cada establecimiento y de esta manera poder analizar su evolución en la región considerada¹.

En el Gráfico 1 se puede observar que hasta el año 2006 se mantuvieron estables en torno a las 2 millones de cabezas y a partir del año 2007 comienza el ciclo de liquidación hasta el punto mínimo que se alcanza en la campaña 2010 con apenas 1,25 millones de cabezas. Entre estos años el stock a nivel regional se redujo más de un 37% en las categorías mencionadas.

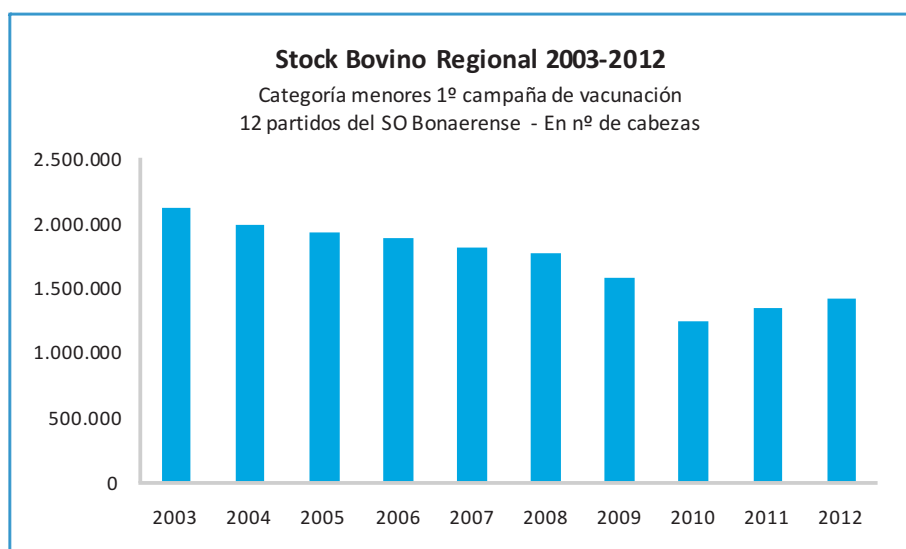
El año 2011 representa la campaña en la que se inicia la fase de recuperación con un incremento del 8% respecto al periodo anterior, que se repite al año siguiente pero a una tasa menor cercana al 5%. Es decir se aprecia en el ciclo ascendente una tasa de crecimiento decreciente durante el periodo 2011-2012, en el que se acumula un crecimiento del 13%.

Entre las principales categorías que componen este indicador, se encuentra la vaquillona que presenta una clara desaceleración en la tasa de crecimiento. Mientras que el año 2011 había experimentado un crecimiento superior al 18% respecto al anterior, el año 2012 prácticamente no registró modificación alguna, demostrando un claro estancamiento en una de las principales categorías que componen el stock bovino regional, ya que representa el paso previo a la categoría vaca, principal activo en los sistemas de cría y componente necesario para mantener el ciclo de recomposición en las existencias. Esto muestra que las decisiones de retención ganadera (inversión) reflejaron durante el año 2012 un abrupto descenso, fundamentando de esta manera el punto de partida del presente informe.

¹La región abarca los doce partidos del sudoeste bonaerense: Bahía Blanca, Coronel Rosales, Coronel Pringles, Coronel Dorrego, Coronel Suárez, Patagones, Villarino, Puan, Tornquist, Saavedra, Adolfo Alsina y Güaminí.

Gráfico 1

Fuente: elaboración propia a partir de datos del SENASA



Cotizaciones

Las cotizaciones de las principales categorías producidas a nivel regional representan otro de los principales indicadores que deben ser considerados para entender las decisiones de inversión en la ganadería regional. El valor del ternero en remate-feria y del novillo en el mercado de Liniers representan los valores de referencia para la ganadería regional, dadas las características de los principales sistemas de producción predominantes.

Para aislar el efecto de la variación en el nivel general de precios se ajustaron los valores corrientes de las categorías ternero y novillo en el periodo 2002-2012 a precios de 2012 y así poder comparar los valores en términos reales. Como se puede apreciar en el Gráfico 2, los últimos años de la serie analizada muestran una fase de crecimiento y otra de retracción en términos reales. El punto máximo se alcanza en el año 2011, periodo que coincide con una tasa de crecimiento en el stock ganadero regional cercana al 8% y en donde duplica el poder de compra de un kilo de ambas categorías respecto al año inicial. Mientras que durante el año 2012 se observa una reducción del valor real en ambas categorías y en base a las expectativas respecto a la evolución en el nivel general de precios y al valor corriente del novillo y el ternero, es muy probable que esta tendencia decreciente en el valor real de la hacienda en pie no se modifique y continúe durante el próximo año. Este factor podría explicar parte de la reducción en la inversión ganadera regional evidenciada durante el año actual, anticipando un escenario menos favorable respecto a la evolución del valor real de las principales categorías comercializadas regionalmente.

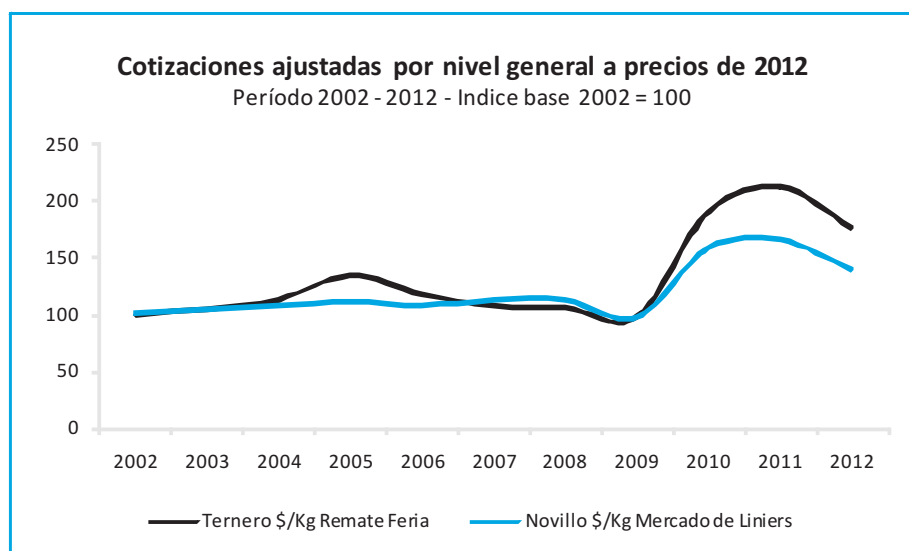


Gráfico 2

Fuente: elaboración propia a partir de publicaciones vinculadas al sector, Ministerio de Agricultura, Mercado de Liniers y nivel general de precios.

Costos

Los costos ganaderos en los principales planteos productivos de la región también pueden ser considerados indicadores representativos para explicar la evolución de la inversión sectorial. Para esto se suponen dos sistemas de producción: cría e invernada pastoril.

En el Cuadro 1 se expresan en valor índice para el periodo 2002-2012, la evolución de los costos medidos en kilos de ternero (cría) y en kilos de novillo (invernada pastoril). A partir de suponer en el cálculo unidades físicas de producción se refleja la evolución que experimentó cada sistema en el periodo analizado, permitiendo así observar con mayor precisión su trayectoria. Durante el año 2012 se aprecia un incremento en los costos de ambos sistemas respecto al año anterior.

En la cría, principal sistema de producción a nivel regional en términos de existencias totales, se refleja un cambio en la tendencia de este indicador respecto al periodo 2010-2011. Los costos actuales superan a los del año 2010, quebrando la tendencia decreciente que se había observado en el periodo mencionado. A pesar de esto, el nivel actual se encuentra entre los más bajos de la serie analizada aunque de continuar la tendencia ascendente volverían al promedio histórico, dejando atrás un periodo de reducidos costos en términos históricos.

En la invernada pastoril se observa una trayectoria más estable de este indicador, pero que a diferencia del sistema anterior se encuentra actualmente entre los niveles más altos de la serie. Al igual que en la cría, se percibe un incremento entre el año actual y el 2011, aunque de menor magnitud.

En síntesis se puede apreciar un mayor costo de producción medido en kilos de producto en ambos sistemas durante el año actual, principalmente en la cría. Esto sostiene las conclusiones obtenidas a partir del indicador analizado anteriormente respecto a las decisiones de inversión a nivel sectorial.

Costos ganaderos

Cuadro 1

En kg/ha - Índice Base 2002 = 100

Actividad	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Cría	100	64	64	60	63	72	72	91	54	41	57
Invernada pastoril	100	86	85	91	88	85	85	88	86	89	93

Fuente: elaboración propia a partir de revista Márgenes Agropecuarios e Informe Ganadero

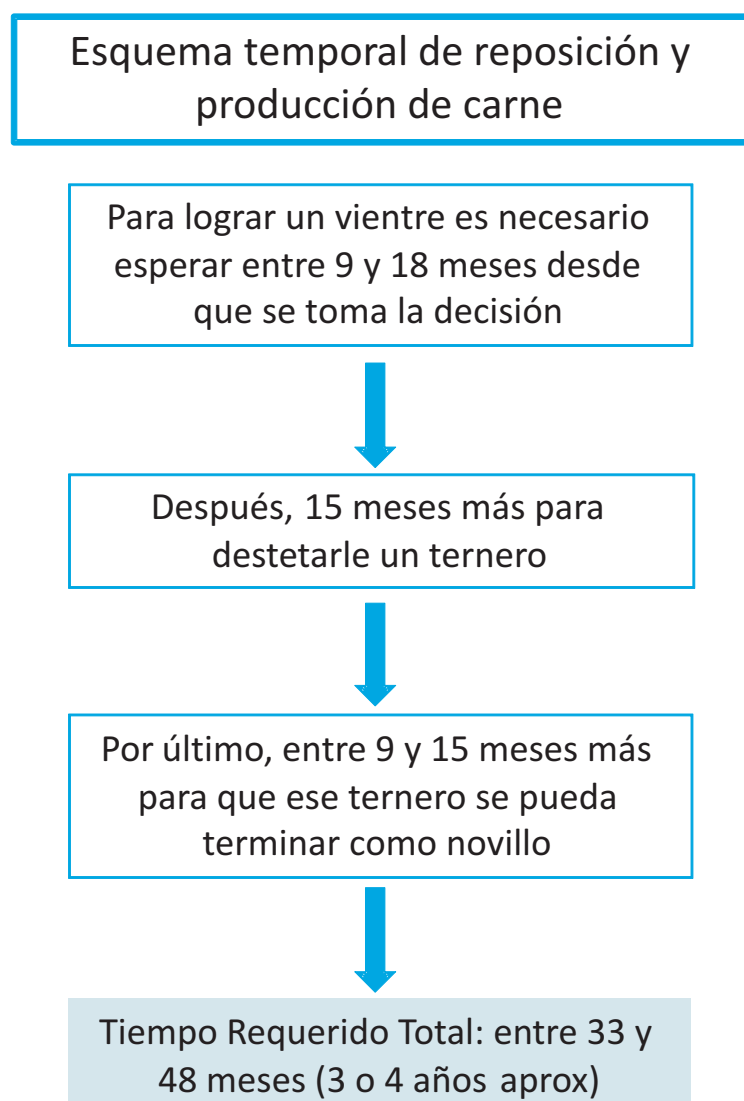
Otros factores de influencia en las decisiones de inversión

Esquema temporal de reposición y producción de carne

Otro de los elementos que juegan un papel fundamental al momento de considerar invertir en la actividad, es el tiempo requerido para comenzar a recuperar parte de la inversión inicial. Una de las grandes diferencias que tiene la ganadería respecto a otras actividades productivas, por ejemplo la agricultura, se asocia al horizonte de tiempo en el que se debe inmovilizar capital hasta la generación de resultados.

En la cría desde que se decide retener una ternera (inversión que inmoviliza capital) o adquiriendo esta categoría en los diferentes canales de comercialización con destino final de vientre, es necesario esperar entre 9 y 18 meses para lograrlo. Una vez cumplido ese periodo, en el que no se obtuvieron ingresos, se deben esperar otros 15 meses más para que se le pueda destetar un ternero. Es decir un plazo total aproximado entre los 2 y 3 años. Incorporando el sistema de invernada pastoril tradicional al análisis, a partir del cual se produce la carne con destino industrial, el periodo se prolonga otro año más totalizando cerca de cuatro años dependiendo de la tecnología utilizada.

Al igual que en los indicadores elaborados anteriormente, el horizonte de tiempo en el que se inmoviliza capital también incide en la decisión de inversión inicial y por ende en la evolución del stock ganadero. Probablemente este represente uno de los principales factores que explican el estancamiento productivo de la ganadería, tanto regional como nacional, partiendo de la base que la actividad se debe desarrollar en escenarios de inestabilidad e incertidumbre político-económico que impiden el normal desarrollo de proyectos de inversión asociados a horizontes de tiempo prolongados como es el caso de la ganadería vacuna.



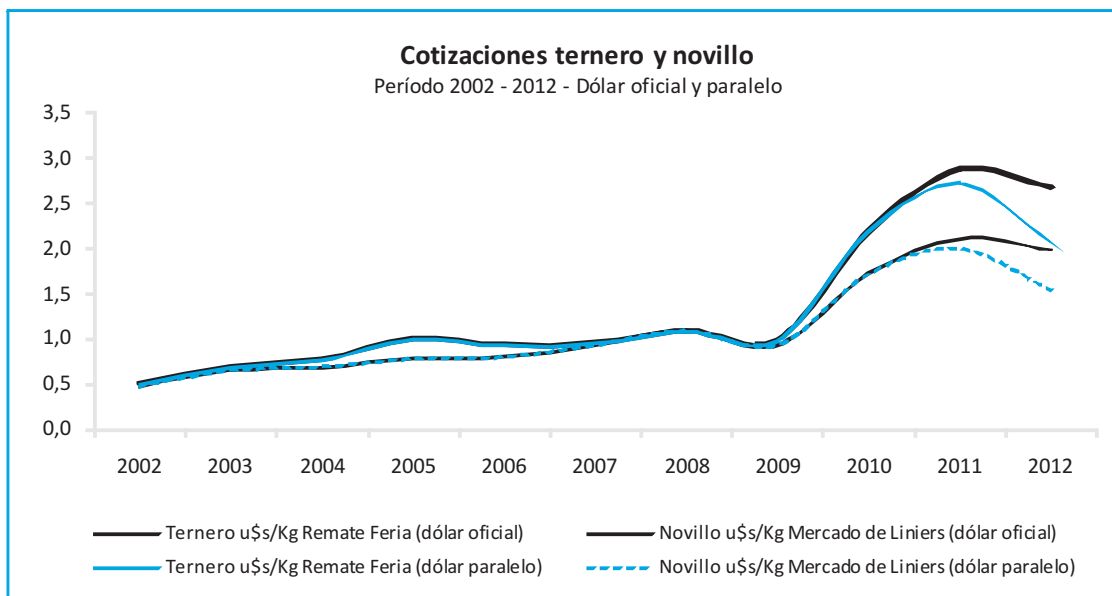
Esquema 1

Mercado cambiario

Una de las posibles razones que podrían explicar la reducción en la tasa de crecimiento del stock bovino regional durante el año actual, se puede asociar al alto costo en dólares para entrar en la actividad y a la incertidumbre respecto a la evolución del mercado cambiario dado el comportamiento del mismo durante el último año principalmente. La existencia de restricciones impuestas desde el sector público a la compra de divisas y la consecuente aparición de un mercado paralelo de cambio, definió un nuevo elemento restrictivo para las decisiones de inversión sectorial.

El valor de la hacienda en dólares oficiales actualmente se ubica en los máximos niveles históricos (Gráfico 3), mientras que ajustada esta cotización a partir del mercado paralelo de cambio se percibe una notoria reducción durante el año actual. Esto determina que ingresar a la actividad requeriría inmovilizar un importante nivel de capital en moneda extranjera a cotización oficial, pero asociado a un valor de salida incierto por lo mencionado anteriormente. Las expectativas, fundadas por cierto en la evolución de las principales variables macroeconómicas, anticipan un atraso cambiario importante que en algún momento requerirá ajustarse. Esta situación, en un sector que en virtud de lo mencionado anteriormente demanda un tiempo de recuperación del capital considerable, define otra barrera de ingreso más que se suma a las que fueron mencionadas en el presente informe. De esta manera el escenario para la recuperación del stock a nivel regional, queda limitado a la posible retención que pueden realizar algunos de los productores que forman parte de la propia actividad, permaneciendo limitado el ingreso de inversores externos.

Gráfico 3



Fuente: elaboración propia a partir de publicaciones privadas, Mercado de Liniers y portales del mercado cambiario

Comentarios finales

La inversión a nivel sectorial encuentra por lo mencionado en el presente informe, factores que atentan contra la continuidad en la recuperación de las existencias. Precios relativos todavía positivos, pero en deterioro, costos crecientes y un mercado

cambiario incierto, describen un escenario poco propicio para el ingreso a la actividad. No obstante esto la foto actual es en términos históricos buena, pero la película muestra una evolución que no anticipa un futuro alentador.

Se puede concluir que, durante el período de valores altos para la actividad, no se generaron los incentivos suficientes para recuperar las existencias a nivel regional y parte de la explicación a dicho comportamiento se puede encontrar en el contenido del informe aquí presentado. El interrogante que se plantea a partir de esto se asocia a identificar la posible evolución de las existencias en este contexto menos favorable y a partir de esto proyectar hipótesis de stock ganadero probables partiendo de reducidas tasas de crecimiento. Un marco que seguramente se verificará en las próximas campañas. ■

Análisis de coyuntura

Industria, comercio y servicios

Durante los meses de septiembre y octubre la actividad económica de la ciudad se mantuvo estancada en los mismos niveles de meses anteriores. El saldo de respuesta pasó de +8 a +6 producto de un 19% que presentó una situación “buena”, un 13% se encontró entre regular y mal, y la mayoría restante se mantuvo sin cambios del bimestre anterior a este.

Haciendo un análisis por sectores se deduce que los sectores Comercio y Servicios disminuyeron su actividad respecto a los meses pasados y, por el contrario, la Industria repuntó levemente pasando en su saldo de respuesta de -21 a -9 con un 29% de los consultados que manifestó estar mejor y un 11 peor. Cabe recordar que el bimestre pasado apenas un 6% había respondido positivamente contra un 27% que se veía mal. De los rubros que componen este sector el que impulsó la subida fue la construcción debido a factores estacionales y financieros dado que los ahorros han sido desviados a gastos de inversión en viviendas particulares, ya sea por refacción, ampliación o construcción total o parcial. Producto de esto se vieron afectados positivamente las pinturerías, ferreterías, corralones y demás empresas vinculadas a la venta de materiales para la construcción.

Comparado con los mismos meses del año pasado la situación se mostró claramente peor. El saldo de respuesta del indicador fue de -14, considerándose como Normal para los parámetros de análisis, producto de un 6% que se vio mejor y un 21% que se encontró peor.

El indicador de la tendencia de ventas se mantuvo estable respecto al bimestre anterior. Las ventas habían repuntado de agosto a septiembre pero en octubre cayeron nuevamente por lo que en promedio la tendencia se mantuvo estable, con subas y bajas según los distintos rubros. Rubros como Indumentaria, Calzados, papelería, librerías y Agencias de publicidad evidenciaron bajas que fueron compensadas en el promedio del indicador por los Hipermercados, Agencias de viajes, Farmacias, Servicios informáticos Combustibles y Artículos para el hogar. La mayor parte de los consultados coincide en que el público sigue siendo cauteloso a la hora de realizar sus compras. Muchos comercios siguieron ofreciendo cuotas sin interés; dos o tres en los más chicos y hasta seis en comercios de mayor tamaño. Eso sirve al público que se mantiene con los límites de sus tarjetas relativamente ordenados y en la medida que eso no cambie, prefiere diferir pagos.

En cuanto a las expectativas sectoriales se mostraron estables con un 10% optimista, un 8% pesimista y un 82% fue prudente en sus pronósticos, aún cuando estacionalmente el mes de diciembre siempre resulta auspicioso para los comerciantes de la ciudad.

Teniendo en cuenta el panorama económico que atraviesan, las empresas bahienses han optado por mantenerse con el plantel de personal existente o reducirlo en contados casos.

En resumen, los resultados del bimestre reflejaron una situación similar a la de meses anteriores, considerada Normal, a un nivel de actividad que resultó inferior al

registrado en el mismo período de 2011. Las ventas no resultaron lo esperado para ésta época del año y las perspectivas son cautelosas para los meses próximos dadas las condiciones políticas y económicas actuales. El panorama es desalentador y se nota un estancamiento generalizado.

Comentarios sectoriales

Alimentos y bebidas. En este rubro presentaron alzas las heladerías y bajas las confiterías por factores estacionales. Sin embargo cabe destacar que las alzas no son las previstas y las bajas en cambio fueron más pronunciadas que años atrás.

Construcción. Como suele suceder en ésta época del año, los comercios dedicados a la venta de materiales para la construcción, especialmente las pinturerías, incrementan sus ventas, pero este año se mostró una tendencia más optimista que el año pasado, específicamente motivado por obras de unidades familiares.

Indumentaria. La venta de ropa femenina, en particular, se vio favorecida durante los días previos al Día de la Madre pero los encuestados manifestaron que las unidades vendidas fueron inferiores a las de años anteriores, por ese motivo no alcanzaron para revertir la tendencia descendente general que viene mostrando la actividad comercial desde marzo en ese rubro.

Vehículos. Según datos de Asociación de Concesionarios Automotores de la República Argentina (ACARA) la venta de autos 0 Km. disminuyó un 10% respecto al bimestre julio-agosto y un 14% en comparación con el bimestre septiembre-octubre de 2011. A nivel local, los patentamientos de unidades nuevas bajaron un 16% en la comparación bimestral, mientras que en la comparación interanual el retroceso fue de 28%. Desde ACARA

atribuyen esta baja a dos factores. Por un lado, septiembre del año pasado mostró un volumen de operaciones muy alto porque fue un mes previo a las elecciones presidenciales y mucha gente decidió comprar o Km. por la incertidumbre que siempre generan estos tipos de acontecimientos. El otro factor a tener en cuenta es que septiembre de 2012 tuvo tres días hábiles menos que septiembre de 2011 y esto significó que por cada día que no opera el Registro Automotor se patentaron aproximadamente 3 mil autos menos en el país, por eso consideraron que el “efecto feriado” tuvo mucho que ver en esta notable disminución.

Repuestos automotor. Los servicios complementarios del sector automotor como son Seguros, Repuestos y Lubricantes mantuvieron buen ritmo de actividad.

Agencias de viajes. Las Agencias de viajes y Turismo mantienen un buen ritmo de ventas pese a las medidas de política económica del gobierno que intentan desalentar los consumos fuera del país. Los empresarios del rubro admitieron que el público sigue comprando destinos del exterior y de esa forma cambian sus ahorros por dólares al precio oficial.

Mercado inmobiliario

El mercado inmobiliario bahiense volvió a exhibir bajas de actividad durante el bimestre septiembre-octubre. Tanto el segmento de compraventa como el de alquileres registraron caídas significativas que, en el primer caso, determinaron un retroceso del indicador global de situación de normal a regular. La actividad locativa, en cambio, continúa dentro de la franja normal y mejor posicionada, cuestión que tiene que ver con el notable enfriamiento de las

SITUACION GENERAL	Buena 19%	Normal 67%	Mala 14%
TENDENCIA DE VENTAS¹	Mejor 12%	Igual 69%	Peor 19%
SITUACION GENERAL²	Mejor 6%	Igual 73%	Peor 21%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras 10%	Normales 83%	Desalent. 8%
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras 3%	Normales 81%	Desalent. 17%
PLANTEL DE PERSONAL¹	Mayor 7%	Igual 84%	Menor 10%

¹Respecto a julio-agosto - ²Respecto a igual bimestre de 2011

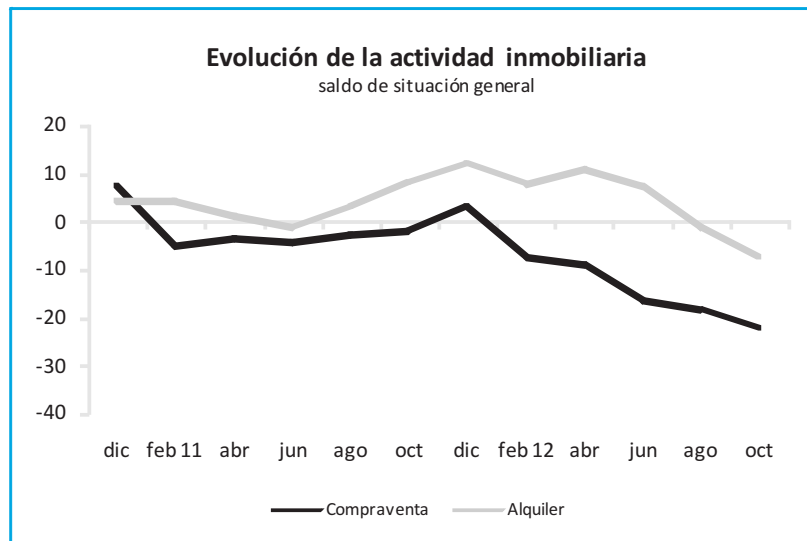
transacciones inmobiliarias, resultante las repercusiones del contexto macroeconómico, las restricciones en el mercado cambiario, la escasez de crédito y la tendencia sostenida de los precios de las propiedades. Todos estos factores impactan negativamente en el nivel de compraventa y colocan en mejor posición relativa a los alquileres, que constituyen un mercado complementario, de modo que captan parte de la demanda retirada de la operatoria de compraventa.

La caída en la compraventa de inmuebles se corrobora cuando se analizan las estadísticas de escrituraciones provistas por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Concretamente, las mismas indican que en septiembre último se inscribieron en Bahía Blanca 325 escrituras, lo que representa una baja del 12% con respecto al mes de agosto y un retroceso del 7% en términos interanuales, es decir, en relación a septiembre 2011. Los montos operados también acusaron mermas, a pesar de la incidencia del factor inflacionario. En septiembre, los actos de compraventa sumaron un monto global de 33,6 millones de

pesos aproximadamente, cuando en el mes previo se habían superado los 47,6 millones y en igual período de 2011, los 42,4 millones. Vale decir que la sumas operadas sufrieron descensos del 29% y 21% respectivamente.

Otro indicador que da cuenta de la tendencia declinante de la actividad inmobiliaria y, particularmente, del menor protagonismo del crédito hipotecario es la cantidad de hipotecas registradas en la plaza local. En septiembre se sustanciaron 36 hipotecas, que representan una caída del 20% respecto de las 45 registradas en agosto y del 37% en relación a las 57 inscriptas en septiembre 2011.

El comportamiento por rubros del mercado de compraventa destaca la desmejora del indicador de situación de los rubros locales, pisos y departamentos de tres y más dormitorios, depósitos y lotes para horizontales y locales. En todos los casos, el saldo de demanda cayó de normal a regular. Las casas, por su parte, permanecieron con situación normal pero concertaron el mismo nivel de transacciones que en el bimestre anterior. Los lotes



a ser peor y un 11% que será mucho peor. Sólo el 11% remanente confía en que el mercado locativo tendrá un mejor desempeño en los próximos meses.

Coyuntura de Punta Alta

En los meses de septiembre y octubre la situación económica de la ciudad de Punta Alta empeoró respecto de meses anteriores. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de +7, en contraposición al +17 del bimestre anterior. Esto es resultado de un 14% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 7% que la notó peor y un 79% que no tuvo cambios. Esta situación se considera Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Comparado con el mismo bimestre del año pasado, se notó una clara desmejora dado que un 62% de los consultados se encontró similar, apenas un 6% se sintió en mejor situación y un 31% dijo encontrarse peor.

En cuanto a las ventas se observó una caída respecto a los meses anteriores. El indicador de tendencia arrojó un saldo de respuesta de -17, resultado de un 11% que vendió algo más y un 29% que vendió menos. Pese a que se esperaba un desempeño menor que meses anteriores la merma fue más pronunciada.

Haciendo una distinción por rubros, la venta de automóviles se mostró similar a julio y agosto. Según datos de ACARA, en los meses de septiembre y octubre se patentaron 181 unidades 0 km. en total, mientras que en el bimestre anterior se habían patentado 182 unidades. Haciendo una comparación interanual se notó una caída de 17%

para casas se mantuvieron estables aunque dentro de la franja regular. El resto de las categorías –cocheras, departamentos de un dormitorio y funcionales y departamentos de dos dormitorios- incrementaron en alguna medida el volumen de transacciones respecto a julio-agosto pero se siguen desarrollando con un nivel de actividad bajo, caracterizable como regular.

La comparación interanual indica que todos los rubros excepto las cocheras, que permanecieron estables, sufrieron caídas en el nivel de operaciones de compraventa, a la vez que las cotizaciones en dólares se incrementaron sin excepción en todos los tipos de propiedad.

Las expectativas de los agentes del sector son predominantemente conservadoras a pesimistas y sólo una fracción menor espera algún tipo de mejora de corto plazo. Concretamente, el 50% de los operadores encuestados supone que no habrá cambios en el segmento de compraventa en los próximos meses. En tanto, un 39% supone que la coyuntura será peor y el 11% restante anticipa mejores condiciones de manera inminente.

En el sector locativo todos los rubros mantuvieron la situación

normal exhibida en julio-agosto. No obstante esto, todos, excepto los departamentos de dos dormitorios que cerraron el bimestre sin cambios, verificaron caídas en la cantidad de contratos celebrados. Las bajas más importantes tuvieron lugar en depósitos, pisos y departamentos de tres y más dormitorios. Les siguieron en importancia los departamentos de un dormitorio y funcionales y las cocheras. Finalmente, los locales y las casas registraron retrocesos de pequeña magnitud.

Con respecto a igual bimestre de 2011, los departamentos de un dormitorio y funcionales y las cocheras alcanzaron el mismo volumen de contratos de alquiler cerrados. El resto de los rubros constató caídas de distinta consideración. En tanto, los valores locativos se incrementaron en todos los casos, siguiendo la pauta general de un ajuste anual de los contratos sobre la base de estimaciones privadas de inflación.

Las perspectivas de corto plazo referida al mercado de alquileres replican de algún modo las manifestadas para el segmento de compraventa, aunque con mayor énfasis en las respuestas negativas. En definitiva, el 56% de los agentes aguarda estabilidad general, un 22% considera que la situación va

respecto del mismo período del año 2011 dado que se habían patentado 220 unidades nuevas. Estas cifras fueron producto de la comparación de un septiembre de 2011 muy bueno contra un septiembre de 2012 que además de tener menores ventas tuvo menos días hábiles para realizar patentamientos.

Respecto a las expectativas sectoriales, un 6% de los empresarios puntaltenses consultados mostraron pesimismo mientras que un 11% esperan mejores ventas para diciembre,

porque es mes de fiestas y de cobro del medio aguinaldo. Sin embargo, un 83% mostró cautela y no esperan cambios significativos de la situación económica actual.

De acuerdo el presente panorama, los planteles de personal se han mantenido estables.

En resumen, la situación económica general empeoró respecto de meses anteriores, dada la disminución en de las ventas de los comercios de la ciudad, mostrando niveles de

actividad claramente inferiores a los de igual período del año pasado. Las expectativas son poco alentadoras para meses venideros. ■