

# Balance y perspectivas de la economía regional

La actividad económica en Bahía Blanca siguió la tendencia general observada en el resto del país, con un nivel estancado de transacciones a lo largo del año en un marco de gradual aceleración de la inflación y un ritmo débil de generación de nuevos puestos de trabajo.

El balance negativo del año fue ratificado por los resultados de la encuesta de coyuntura CREEBBA a las principales empresas de la ciudad. A lo largo del año se pudo observar un marcado predominio del porcentaje de empresas en peor situación versus el mismo período de 2011.

Se espera una tendencia general de recuperación leve del consumo, determinada por la evolución general de la economía del país, en un contexto de inflación en aumento y estancamiento en el ritmo de inversión, a los que Bahía Blanca sumará los matices particulares.

## Balance

La actividad económica en Bahía Blanca siguió la tendencia general observada en el resto del país, con un nivel estancado de transacciones a lo largo del año en un marco de gradual aceleración de la inflación y un ritmo débil de generación de nuevos puestos de trabajo.

La mayor retracción del nivel de actividad se observó en el primer semestre, incluso, se pudo constatar una mayor desaceleración en Bahía Blanca con respecto al resto del país<sup>1</sup>, observándose algunas señales positivas sobre el cierre del año.

<sup>1</sup> Ver nota editorial en IAE 124.

El nivel de actividad comercial en la ciudad presenta una estrecha asociación con la evolución de la masa salarial, conformada por empleos y salarios. Un dato significativo del año es el estancamiento del crecimiento del salario real. De acuerdo al índice de salarios elaborado por INDEC, si se toma como referencia los niveles de noviembre de cada año, en 2011 se registró un crecimiento del 28% y del 26% en el 2012. Dado que la inflación de 2012<sup>2</sup> se ubicó más de un punto por encima del año anterior (25.3% en el 2011 y 26.6% en el 2012), la variación salarial una vez descontado el aumento de precios habría pasado de cifras positivas en el 2011 (2.2%) a negativas en el 2012 (-0.7%). En otras palabras, la combinación de un menor ritmo de aumento de salarios y un aumento de la inflación, habría determinado una disminución del salario en términos reales. Cabe agregar que el impacto mayor sería sobre las remuneraciones de la administración pública, dado que en los dos últimos años presentaría un importante deterioro en el poder adquisitivo. La disminución del salario real en el sector habría sido superior al 7%.

<sup>2</sup> Índice no oficial, estimado por consultora privada.

Por el lado del empleo (cociente entre población ocupada y población total), se observó una disminución de la tasa a lo largo del año. Del 44.7% en el primer trimestre, el indicador calculado por INDEC cae al 39.3%. La cantidad de empleos en Bahía Blanca al tercer trimestre del año (124 mil personas) resultaba inferior a la de fines del año anterior en alrededor de 10 mil puestos de trabajo. Si bien estas estimaciones pueden presentar un margen de error significativo por tratarse de cálculos a partir de una muestra de la población, la tendencia resulta claramente declinante. Como era de esperar, también aumentó el desempleo hasta casi el 10%,

una tasa muy por encima del promedio del país del 7.6%, debiéndose señalar que la baja tasa de actividad en Bahía Blanca del 43.6% (en el país del 46.9%) contribuyó a que esta cifra no fuera mayor.

La negativa evolución del empleo en parte estaría asociada a la retracción observada en el sector de la construcción. De acuerdo a datos de la Municipalidad de Bahía Blanca, el número de autorizaciones de nuevas obras disminuyó un 11% si se lo compara con los datos del 2011. La superficie autorizada también siguió una evolución negativa similar pero de menor intensidad (-4.6%). Estos resultados reflejan el freno y cambio de tendencia de uno de los sectores más relevantes en términos de generación de nuevos puestos de trabajo y de impacto sobre otras actividades comerciales, de servicios e industriales. De cualquier modo, pese a la evolución negativa, es importante no perder de vista que el nivel de actividad medido a través de la superficie autorizada anual (275 mil metros cuadrados) no resultó bajo si se lo compara con los últimos veinte años. Un análisis diferenciando el tipo de construcción también revela que la mayor retracción de la actividad estuvo ligada a obras destinadas a inversión (edificios de departamentos y locales comerciales), contrastando con el aumento significativa de proyectos destinados a viviendas. En este último segmento, durante 2012 se mantuvo una tendencia positiva con crecimientos del 38% en número de permisos y 29% en superficie autorizada.

Las tendencias observadas en la construcción local se explican por el estancamiento general del nivel de actividad comercial y las dificultades para concretar transacciones en el mercado inmobiliario surgidas de las restricciones para operar con moneda extranjera. La evolución negativa del mercado inmobiliario quedó claramente reflejado en la sostenida caída del indicador de situación general resultante de la encuesta de coyuntura a empresas del sector realizada por CREEBBA. El impacto fue mayor en el segmento de operaciones de compraventa en tanto que el mercado de alquileres reflejó una situación más estable. Si bien el balance de la actividad inmobiliaria es negativo, si se toma como referencia el número de escrituras en el partido de Bahía Blanca, su situación podría ser descrita como de estancamiento del nivel de operaciones (número escrituras disminuyó un 1.4% con respecto al 2011) con una caída significativa en el monto de operaciones en términos reales (el monto de operaciones apenas subió un 5% con una inflación superior al 26% anual).

Un dato que contribuyó a amortiguar los efectos negativos de la política económica sobre el mercado inmobiliario, fue el crecimiento de los préstamos bancarios. De acuerdo a los últimos datos disponibles del Banco Central correspondientes al mes de septiembre, el monto de créditos en la ciudad ascendió a \$2 mil millones, alcanzando un crecimiento del 28% anual. Estos resultados contrastaron con las operaciones de depósitos, dado que en este segmento la tasa de crecimiento fue de solo el 16% anual en el mismo período. Como esta tasa resultó inferior a la del total del sistema bancario, el balance del año arroja una pérdida de participación de los depósitos locales sobre el total del país. En este marco, un claro indicio de pérdida de confianza de los ahorristas locales fue la fuerte caída en las colocaciones (-34% en el período que va de septiembre de 2011 al mismo mes de 2012).

El balance negativo del año es ratificado por los resultados de la encuesta de coyuntura CREEBBA a las principales empresas de la ciudad. A lo largo del año se pudo observar un marcado predominio del porcentaje de empresas en peor situación comparado con el mismo período del año anterior. Un indicio concreto de menor actividad comercial se observó en la venta de automóviles nuevos. De acuerdo a datos de la Dirección Nacional de Registros de la Propiedad Automotor, el total de autos patentados en el 2012 disminuyó un 9% con respecto al año anterior.

Repasando el contexto local, cabe mencionar brevemente algunos factores puntuales que influyeron en la marcha de la economía y son fuentes de cambios con respecto al año anterior.

- Las dificultades financieras del gobierno provincial tuvieron un innegable impacto negativo sobre la economía local a través del freno a la obra pública y los atrasos en los pagos a proveedores. La situación también afectó a empleados públicos provinciales por la incertidumbre en torno al cobro de sus haberes (pago de aguinaldos).
- Relacionado con el punto anterior, otro factor de incertidumbre y deterioro de expectativas fue el fuerte aumento de la presión impositiva y el anuncio de la reforma de impuestos sobre el sector agropecuario que plantea interrogantes sobre la viabilidad económica de un gran número de pequeños y medianos productores.
- Las grandes inversiones en la zona portuario frenaron su ritmo de ejecución en tanto que no hubo avances sustanciales en torno a otros proyectos anunciados.
- Las empresas del complejo petroquímico, al igual que años anteriores, siguen enfrentando severas dificultades en el aprovisionamiento de materia prima principal (gas) pero suman nuevos frentes de problemas con el aumento de la presión impositiva, el atraso del tipo de cambio con respecto a la evolución de sus costos y las restricciones para importar. Estas dificultades afectan inversiones y la demanda de servicios de mantenimiento industrial, con alta participación de empresas locales
- La campaña agrícola 2011/2012 alcanzó resultados aceptables, considerando que el área sembrada en la región sudoeste de la provincia de Buenos Aires había resultado una de las más bajas en muchos años, pero el sector enfrenta un importante deterioro de sus márgenes por el fuerte aumento del costo de sus principales insumos y a ello suma la preocupación por la perspectiva de una caída aun mayor que cabe esperar si se implementa la reforma impositiva en los términos anunciados por el gobierno provincial.

## La visión de los empresarios locales

- *Se detectó un porcentaje significativo de empresas que informa menores volúmenes de ventas, al mismo tiempo que la cantidad que declara mayores ventas es inferior a la de años anteriores.*
- *Los empresarios locales no anticipan mejoras para la ciudad en comparación al resto del país, con un alto porcentaje (39%) esperando un retroceso de la economía de Bahía Blanca.*

Para finalizar con el diagnóstico de la economía local, se analizan los resultados de la encuesta de fin de año que se realiza a los empresarios locales a fines de tener una perspectiva del balance de su situación que individualmente cada uno realiza.

Entre los aspectos consultados se encuentra la percepción de los empresarios sobre las perspectivas futuras, el desenvolvimiento de las ventas, los márgenes de rentabilidad alcanzados durante el año que culmina, las intenciones de invertir y la evolución de los planteles de personal, entre los más destacados. El sondeo incluye a los sectores industrial, comercial y de servicios, alcanzando a cerca de 120 empresarios locales.

## Evaluación del período 2012

**Ventas.** Casi la mitad de los empresarios informa incrementos en las ventas que se encuentran entre el 15% y el 30%, vinculados con la evolución de los precios de la economía. Al consultarlos acerca de la evolución de los volúmenes de ventas, se observa un comportamiento más dispar entre los encuestados en comparación con años anteriores. Esto significa que hay una mayor dispersión en los resultados, encontrándose un porcentaje significativo de empresas que informa menores volúmenes de ventas, al mismo tiempo que la cantidad que declara mayores ventas es inferior a la de años anteriores.

**Rentabilidad.** A diferencia de lo observado en años anteriores, durante 2012 la mayor parte de los empresarios (42%) declara disminuciones moderadas, pero disminuciones al fin, en sus márgenes de rentabilidad. Si a esto se añade el porcentaje que informa fuertes retracciones en su rentabilidad (11,5%), se concluye que más de la mitad vio deteriorarse su rendimiento durante 2012 en comparación con 2011. Por otra parte, aquellos que manifiestan mejoras en su rendimiento son escasos: sólo el 11,5%.

**Inversiones.** La mayoría de las empresas consultadas ha realizado inversiones en el año 2012, incluso en un porcentaje superior al observado en años anteriores confirmando una tendencia de inversión creciente en el tiempo. No obstante, al analizar en profundidad el tipo de inversiones realizadas se pone de relieve que se trata de inversiones menores, muchas veces de ampliación de instalaciones, mejoras tecnológicas o en capacitación del personal. Consultados acerca de las intenciones de inversión en 2013, la mitad de los empresarios manifiesta interés en hacerlo.

**Evaluación de la política económica.** El 80% opina que la política económica actual es regular o mala, porcentaje notablemente superior al declarado durante 2011 (56%). Sólo el 11,6% la califica como normal.

## Expectativas sobre aspectos claves

**Empleo.** Ocho de cada diez empresarios no muestran intenciones modificar sus planteles de personal, situación que resulta semejante a los resultados de los últimos años. Con respecto a las perspectivas de incorporación de nuevos empleados, se observa una caída en cantidad de empresarios que planea hacerlo.

**Salarios.** Ninguno de los empresarios consultados considera que las remuneraciones permanecerá invariables durante 2013, sino todo lo contrario dado que, según los resultados, un 64% espera incrementos que se encontrarán entre un 20% a un 30%. Aquellos que esperan incrementos entre el 15% y el 20% son un 28,4%.

**Dificultades.** Las mayores preocupaciones se concentran en el incremento de la presión impositiva y de los costos salariales, mientras que la retracción de la demanda se torna una señal de alerta más intensa que en años anteriores.

**Inversiones.** Al momento de resguardar sus ahorros, las alternativas más seleccionadas son las inversiones inmobiliarias y el refugio en el dólar.

**Perspectivas para la ciudad.** Consultando a los agentes económicos acerca de la economía de la ciudad en comparación con la economía del país, un 52% la ve igual mientras que un 39% ve peores condiciones locales.

## Perspectivas generales

Como se señala en la sección anterior, la opinión de los empresarios locales no anticipa mejoras para la ciudad en comparación al resto del país, con un alto porcentaje (39%) esperando un retroceso de la economía de Bahía Blanca. Esta visión encuentra fundamento en la delicada posición de sectores que generan dinamismo a las transacciones en la ciudad.

Comenzando por el sector agropecuario, se proyecta un aumento leve del valor de la producción regional, pero su aporte podría mermar si se pone en marcha el nuevo régimen impositivo para el sector con fuertes aumentos de las valuaciones fiscales de los campos. La delicada situación fiscal de la provincia no se revertirá y cabe esperar que se mantengan las restricciones en transferencias de fondos hacia la ciudad, generando similares dificultades a las observadas durante el año 2011.

El aumento del gasto que acompaña a los períodos preelectorales puede contribuir a que estos efectos sean más leves, pero no cambia la idea de un freno de las transferencias desde el gobierno provincial hacia la ciudad.

En el sector de la construcción y mercado inmobiliario, se podría llegar a observar una recuperación en la medida que los agentes logren desarrollar operaciones con nuevos instrumentos de pago en moneda local y continúe la tendencia ascendente del crédito bancario. De cualquier modo, y como cabe esperar que se mantengan las restricciones para operar en moneda extranjera, aún de verificarse una mejora, persistirá una situación negativa.

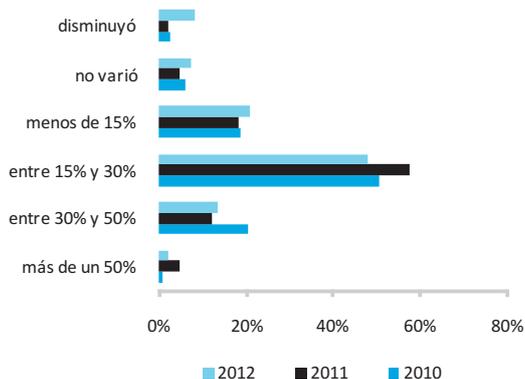
En la zona del complejo industrial portuaria, resulta incierto si se acelerará el ritmo de ejecución de inversiones. La puesta en marcha de construcción de una nueva central eléctrica será un factor positivo para la actividad local.

Finalmente, en líneas generales, se espera una tendencia general de recuperación leve del consumo determinada por la evolución general de la economía del país, en un contexto de inflación en aumento, estancamiento del ritmo de inversión, a los que Bahía Blanca sumará los matices particulares antes comentados.

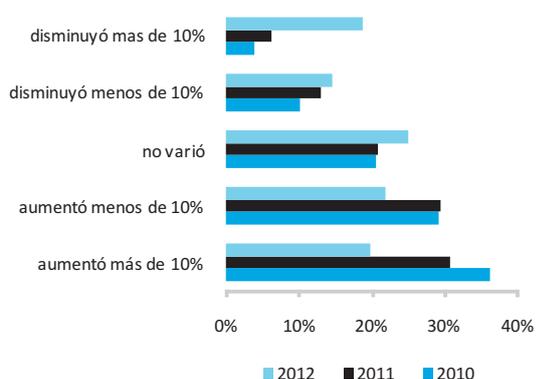
## ENCUESTA A EMPRESARIOS DE BAHIA BLANCA

### Balance 2012

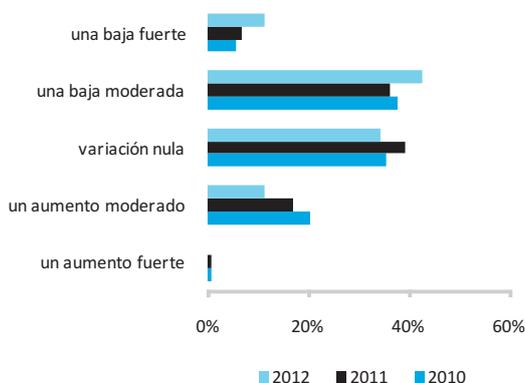
¿Cómo varió la facturación de su empresa con respecto al año anterior?



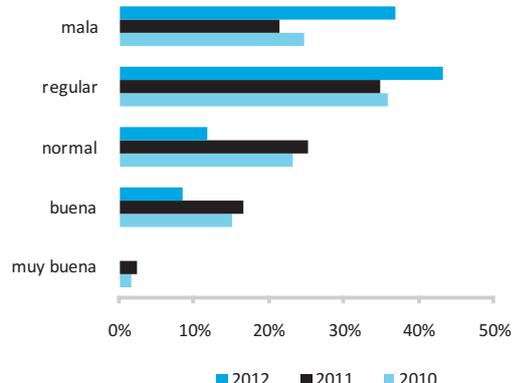
¿Cómo varió su volumen de ventas con respecto al año previo?



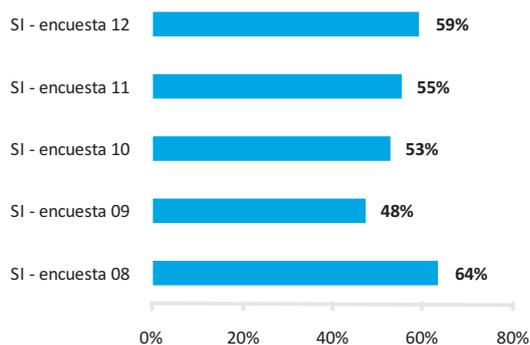
Los márgenes de rentabilidad en el año presentaron...



¿Cómo califica la política económica del gobierno?



¿Realizó inversiones durante el año?



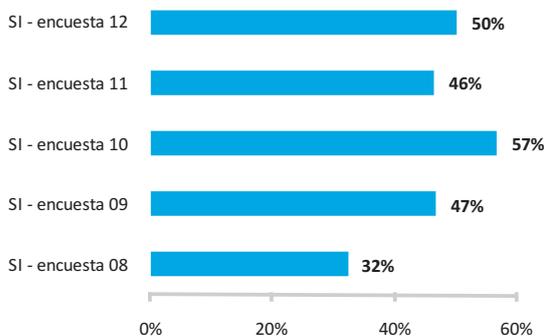
Motivos de las inversiones en el año



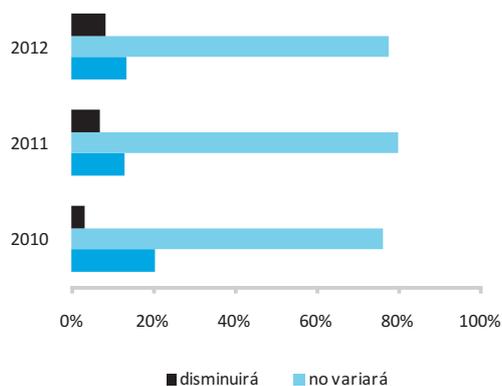
## ENCUESTA A EMPRESARIOS DE BAHIA BLANCA

### Perspectivas 2013

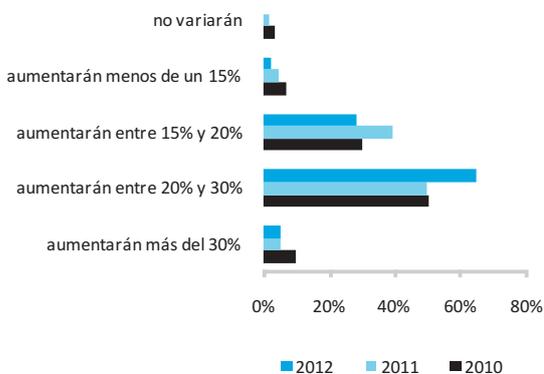
¿Tiene previsto realizar inversiones durante los próximos doce meses?



¿Cómo cree que evolucionará su plantel de personal durante el año próximo?



¿Cómo cree que evolucionarán los sueldos de su personal durante el año próximo?



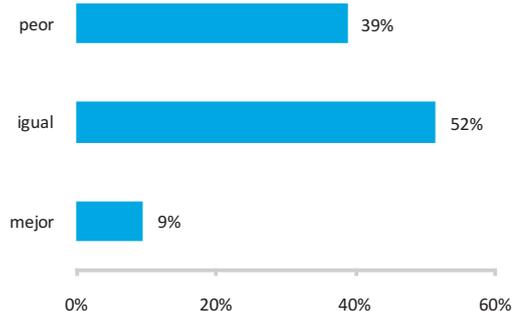
¿Cuáles cree que serán sus mayores dificultades durante el próximo año?



¿Cuáles cree que son las mejores formas de resguardar ahorros?



¿Cómo evalúa la economía local frente a la economía del país en el próximo año?



## Indicadores de la economía local

INDICADOR	VARIACION 2012/2011	OBSERVACIONES
<b>PRECIOS</b>		
Inflación anual	27%	a diciembre de cada año
Canasta de consumo familiar	29%	a diciembre de cada año
Costo construcción	28%	a diciembre de cada año
<b>MERCADO DE TRABAJO</b>		
Tasa empleo	-1%	diferencia entre tasas. III Trim de cada año
Tasa desempleo	-2%	diferencia entre tasas. III Trim de cada año
<b>SECTOR FINANCIERO</b>		
Depósitos totales	16%	III Trim de cada año
Depósitos en dólares	-38%	III Trim de cada año
Préstamos totales	28%	III Trim de cada año
<b>ACTIVIDAD ECONOMICA</b>		
Producción industrial - EMI local	0,5%	promedio anual
Consumo de gas total	-2%	enero-octubre de cada año
Consumo de gas industrial	-8%	enero-octubre de cada año
Consumo de gas petroquímica	0,7%	enero-octubre de cada año
	2%	A octubre de cada año
Patentamiento autos	-9%	anual
Transferencias autos usados	-2%	anual
Transferencias motos usadas	-0,2%	anual
Construcción: superficie autorizada	-5%	enero-noviembre de cada año
Construcción: permisos expedidos	-8%	enero-noviembre de cada año
Construcción: permisos locales comerciales	-26%	enero-noviembre de cada año
Escrituras inscriptas	-1%	enero-noviembre de cada año
<b>SECTOR PORTUARIO</b>		
Movimiento de cargas Ing. White (tn)	6%	enero-noviembre de cada año
Embarque granos Ing. White (tn)	18%	enero-noviembre de cada año
Contenedores Ing. White	-17%	enero-noviembre de cada año
<b>SECTOR AGROPECUARIO</b>		
Precio trigo (FOB)	-4%	promedio anual
Precio carne por kilo vivo	0,3%	a diciembre de cada año
Lluvias	-12%	anual
Superficie sembrada total	9%	campañas 11/12 - Sudoeste Bonaerense
Producción trigo	-14%	campañas 11/12 - Sudoeste Bonaerense
Rendimiento trigo	-17%	campañas 11/12 - Sudoeste Bonaerense
Existencias bovinos	5%	primera vacunación anual - Sudoeste Bonaerense
Precio miel	-0,2%	promedio anual
Producción cebolla	-17%	Valle Bonaerense Río Colorado
Rendimiento cebolla	-15%	Valle Bonaerense Río Colorado
Precio cebolla	0%	promedio anual

Fuente: CREEBBA en base a datos de BCBA, ENARGAS, MinAgri, Mercado de Liniers, CORFO, FUBAROSA, DNRPA, CGPBB, INDEC, CREEBBA, BCRA y MBB.

## Comercio, industria y servicios

- Durante el año se registró una desmejora generalizada en todos los indicadores en la comparación interanual.
- Predominaron a lo largo de 2012 expectativas pesimistas entre los empresarios del sector.

El año 2012 comenzó con un nivel bajo de actividad como es habitual para esa época del año, pero con cantidades vendidas menores a igual bimestre de 2011. En líneas generales, durante los primeros meses del año los empresarios manifestaron cierta preocupación relacionada con temas de la economía general, como por ejemplo los aumentos tarifarios en los servicios, los inconvenientes generados por la falta de combustible, la presión impositiva, los altos costos de personal y los problemas para conseguir productos e insumos importados.

Los meses de marzo y abril no alcanzaron a satisfacer lo esperado por los empresarios ya que no se registró el repunte habitual que se da en esos meses por el factor estacional. Las ventas, si bien se incrementaron en el mes de marzo, retrocedieron en abril producto de los tres días feriados de la primera semana.

La tendencia a la baja en la actividad económica se mantuvo en la mayor parte de los rubros, por ejemplo en el caso de Indumentaria al comenzar la temporada invernal esperaban vender algo más pero vieron disminuidas sus ventas porque se retrasó la llegada de bajas temperaturas a lo que se sumó la gran cantidad de feriados durante los meses de abril y mayo. En meses posteriores remontaron en casos puntuales como el día del padre, el día de la madre o Navidad, pero durante todo el año las empresas de este rubro manifestaron vender menos que en años anteriores.

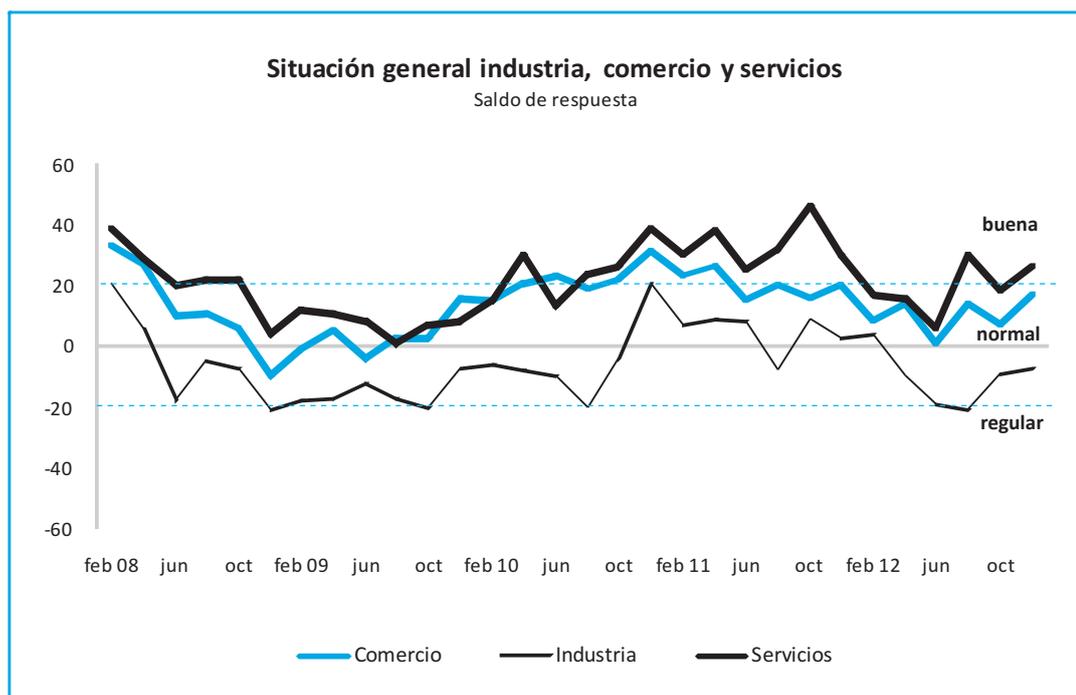
En definitiva, durante el primer semestre de 2012 se notó una desmejora generalizada en los indicadores económicos en comparación con 2011 y este panorama llevó a que los empresarios locales se muestren pesimistas para lo que restaba para finalizar el año.

La proliferación de feriados fue un problema recurrente para los empresarios bahienses ya que, como la ciudad no es un lugar de atracción turística, la gente viajó a otros lugares y gastó su dinero allí, restando de ese modo capacidad de gasto en la ciudad.

El segundo semestre comenzó con un mes de julio auspicioso en ventas debido al cobro del medio aguinaldo por parte de los asalariados, pero en agosto cayeron nuevamente retomando la irregularidad que venían teniendo a lo largo de este año. Gran parte de los empresarios atribuyeron esta baja a un suceso particular como fueron las intensas lluvias registradas en ese mes que mantuvieron al público más días de lo habitual en sus hogares y eso se sintió en la ausencia de gente en las vidrieras y locales en las calles bahienses.

En octubre un rubro que repuntó y que terminó el año con buen ritmo de actividad fue el de la Construcción debido a factores estacionales y financieros dado que los ahorros fueron desviados a gastos de inversión en viviendas particulares, ya sea por refacción, ampliación o construcción total o parcial. Por el efecto derrame se vieron afectados positivamente las pinturerías, ferreterías, corralones y demás empresas vinculadas a la venta de materiales para la construcción.

Los meses siguientes no fueron muy diferentes, con ventas por debajo de lo esperado



Fuente: Encuesta de coyuntura CREEBBA.

por los empresarios, y un panorama general desalentador por el estancamiento generalizado de la actividad económica en la ciudad.

El año 2012 terminó con un diciembre con mayores ventas que meses anteriores por las ventas navideñas similares a las de 2011. No obstante, en relación con años anteriores los niveles aún siguieron estando por debajo. Los consultados permanecen con perspectivas desalentadoras respecto de los primeros meses de 2013, en gran parte debido a las vacaciones y baja actividad comercial que suele darse en la ciudad y la región en los meses de verano, pero también por la falta de liquidez de los consumidores, la falta de crédito, financiamiento y los mayores costos fijos que ellos deben afrontar y que no siempre pueden trasladar a los precios.

En cuanto a los planteles de personal, dentro del panorama económico presentado durante todo el año, en las empresas bahienses persiste la tendencia a mantenerse con el plantel de personal existente o reducirlo.

Durante 2012 el crédito continuó siendo el medio de pago preferido y en la medida que los comercios posibilitaron compras en cuotas sin interés, la gente las utilizó.

Un hecho para destacar fue la restricción a las importaciones dado que causó problemas de abastecimiento en varios rubros, los que se sintieron más en la primera parte del año.

Otro caso de importancia fue el de las agencias de viajes. Los empresarios de este rubro manifestaron haber vendido más viajes al exterior en este año, debido a que el cepo cambiario de los últimos dos meses colaboró para que muchos bahienses optaran por pagar por anticipado sus vacaciones a través de agencias, ya que permiten contratar en pesos los paquetes en el exterior. Las empresas de viajes fueron de los pocos agentes que tienen acceso al mercado único y libre de cambios para comprar divisas al tipo de cambio oficial, y así poder pagar los compromisos asumidos en el extranjero en nombre de sus clientes.

En el caso de los vehículos, en 2012 se vendieron menos automóviles cero kilómetro y usados que en el año anterior. No obstante ello, los empresarios del rubro consideran que la situación sigue siendo buena.

## Construcción

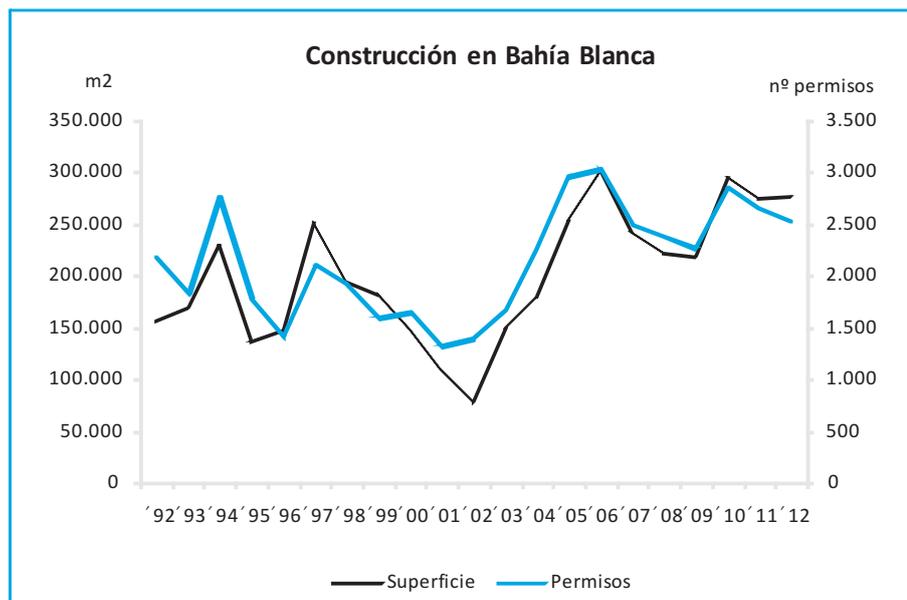
- Durante 2012 se autorizaron en la ciudad año 2.514 proyectos edilicios, lo que representa una baja del orden del 11% con respecto a 2011. La caída fue menor en términos de superficie cubierta, ya que a lo largo del período se proyectaron construcciones por 275,9 mil metros cuadrados contra los 289,3 mil registrados en 2011, lo que implica un descenso del 4,6% en términos interanuales.
- La inversión bruta en el sector de la construcción bahiense se habría ubicado en el orden de los 1.300 millones de pesos, cifra que representa un incremento del 18% con respecto a la inversión total estimada para igual período de 2011. Casi la mitad de ese monto corresponde a viviendas, en tanto que el resto se distribuye casi uniformemente entre departamentos y locales comerciales.

Los indicadores disponibles en materia de construcción definen un 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 aún 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, se autorizaron durante el último año 2.514 proyectos edilicios, lo que representa una baja del orden del 11% con respecto a 2011, cuando el municipio aprobó 2.818 nuevas obras. La caída fue menor en términos de superficie cubierta, ya que a lo largo de 2012 se proyectaron construcciones por 275,9 mil metros cuadrados contra los 289,3 mil registrados en 2011, lo que implica un descenso del 4,6% en términos interanuales.

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). 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 alcanzado el último año se ubica en la cuarta posición en los últimos veinte años, lo que representa una muy buena performance, pese a las dificultades del actual contexto.

Las viviendas constituyeron la categoría con mayor participación sectorial a lo largo de 2012 y la única que mostró crecimiento en términos interanuales. Durante el año, la municipalidad expidió más de 1.100 permisos para viviendas, que representan el 44% del total de proyectos aprobados en el período y que significan un incremento del 38% con respecto a 2011, cuando se autorizaron 802 proyectos para viviendas. En términos de superficie, la participación de las viviendas es aún mayor: 48%. Durante



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

el período bajo análisis se autorizaron 133,6 mil metros cuadrados para nuevas viviendas que, en comparación a los 103,6 mil correspondientes a 2011, suponen un avance del 29%. 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 del 34% en cantidad de obras, al concentrar 845 permisos en el año (considerando un permiso por departamento y no uno por edificio, como formalmente ocurre). El año pasado los departamentos habían registrado más de 1.200 expedientes, lo que arroja una caída del 33%. La superficie aprobada para estos emprendimientos fue de 68,3 mil metros cuadrados, cifra que tiene una importancia relativa del 25% en el área cubierta total autorizada en el período. En términos interanuales, los departamentos retrocedieron un 27%, ya que en 2011 habían sumado más de 93,7 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 74 metros cuadrados en 2011 a 81 en el corriente año (8,7% de aumento).

Los locales representaron una fracción del 23% en el número total de permisos expedidos por el municipio que superaron las 560 unidades en 2012. En el año previo se habían autorizado 756 proyectos para nuevos locales, de modo que éstos constataron una caída del 25%. En términos de superficie el desplome fue menor, ya que se ubicó en el 19,5%. Concretamente, en 2012 se aprobaron algo más de 74 mil metros cuadrados para locales, en tanto que en 2011 la superficie proyectada para esta categoría había superado los 92 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 122 a 131 metros cuadrados entre 2011 y 2012, es decir, casi 8% más. 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.

En base a los datos de la revista Obras y Protagonistas y a mediciones propias del CREEBBA, se estima que en el año el costo de obra, excluyendo el valor del terreno, los honorarios por proyecto y dirección técnica, impuestos y sellados tuvo un incremento del 28%, alcanzando estimativamente, en promedio, un valor superior a los 5.160 pesos el metro cuadrado.

Ponderando la superficie cubierta total autorizada para cada categoría por el costo correspondiente, se llega a la conclusión que, a lo largo de 2012, la inversión bruta en el sector de la construcción bahiense se habría ubicado en el orden de los 1.300 millones de pesos, cifra que representa un incremento del 18% con respecto a la inversión total estimada para igual período de 2011, cuando se estimó una inversión bruta de unos 1.100 millones. 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 ocho puntos porcentuales menor a la inflación del período (26,5%), justamente por efecto de la baja en la actividad. Las viviendas concentraron la mayor parte de los fondos invertidos. Serían unos 470 millones pesos que representan el 48% de la inversión total. Los locales registraron una inversión cercana a los 345 millones de pesos en el año, un 27%. Finalmente, la inversión en departamentos alcanzó los 324 millones de pesos, que definen una proporción del 25% en la inversión sectorial global.

## Mercado inmobiliario

- *La cantidad de escrituras registradas tuvo una caída interanual del 1,4%, en tanto que los montos operados avanzaron un 5%. En tanto, el total de hipotecas avanzó un 8% y los montos asociados se elevaron un 30%, lo que en buena parte se explica por la incidencia del plan PROCREAR 2012.*
- *Las operaciones de compraventa siguieron una tendencia descendente a lo largo del año, ubicándose dentro de la franja de actividad regular, mientras que los alquileres, también en declive durante 2012, tuvieron una performance superior, manteniéndose dentro de los parámetros de actividad establecidos como normales.*

Entre enero y noviembre de 2011 se inscribieron casi 3.200 escrituras correspondientes a operaciones de compraventa de inmuebles llevadas a cabo en Bahía Blanca. En igual período de 2011, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires había informado 3.245 escrituras inscriptas para la localidad bahiense, de manera que se concluye una caída interanual del 1,4% en la operatoria inmobiliaria registrada en el ámbito local. Pese a tratarse de una baja, la misma se interpreta como leve, especialmente teniendo en cuenta las complejas condiciones de contexto, entre las que se destaca el importante freno introducido por el cepo cambiario y las consecuentes dificultades para las operaciones en dólares. Aunque la incidencia de dichos factores es sin dudas negativa sobre el mercado de bienes raíces y, consecuentemente, sobre los datos registrales, los niveles de operación continúan siendo significativos. Así lo corroboran las autoridades del Colegio de Escribanos Bonaerense en sus comunicados de prensa (Comunicado de prensa del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, mayo 2012 y agosto 2012), que afirman que los volúmenes operados son 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, sostienen, 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.

El monto total operado en los actos de compraventa entre enero y noviembre últimos superó los 410 millones de pesos, en tanto que en el mismo período de 2011 la suma había sido de 390,3 millones. Vale decir que, durante el último año, el monto concertado en operaciones inmobiliarias se incrementó en un 5%. Teniendo en cuenta que la inflación minorista fue del 25,6% y que las propiedades tuvieron algún ajuste en dólares, además de que el tipo de cambio se elevó, se interpreta que el incremento operado en monto de transacciones es pequeño, cuestión acorde al retroceso observado en el volumen real de actividad, expresado en el indicador de escrituraciones. No obstante, una vez más, la performance puede rescatarse como aceptable, teniendo en cuenta la situación de contexto y esto tiene que ver con los riesgos o bajos rendimientos de colocaciones de inversión alternativas, que siguen haciendo de los inmuebles una de las opciones más seguras, redituables y preferidas por los particulares e inversores.

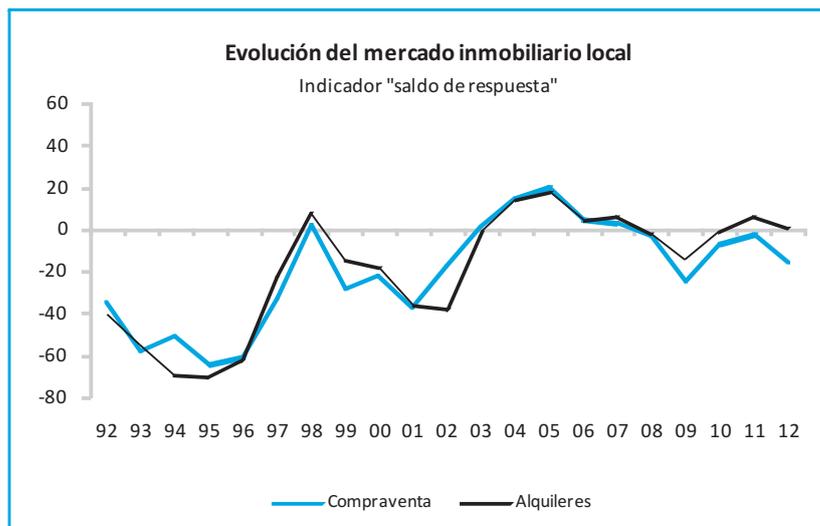
El total de hipotecas generadas en once meses del último año fue de 528 contra 489 en igual tramo de 2011, lo que arroja una suba interanual del 8%. Ya el año pasado se había registrado un incremento del 16% para igual período. Por otra parte, el monto asociado a tales hipotecas pasó de casi 110 millones de pesos en 2011 a cerca de 143 millones en 2012, lo que significa un incremento del 30%, panorama claramente diferente al observado para el nivel de compraventa puesto de manifiesto en las escrituras. Finalmente, la proporción de montos hipotecados con respecto a los totales operados se mantuvo pasó del 28% al 35%. Todos estos indicadores dan cuenta de un aspecto interesante y es que, pese a las dificultades de contexto y a la escasez de préstamos, el crédito bancario mejoró su incidencia sobre la operatoria inmobiliaria local. Buena parte de este fenómeno se atribuye al cómputo de los créditos preferenciales ofrecidos por el gobierno, en el marco del plan PRO.CRE.AR 2012.

El desempeño de la plaza inmobiliaria también puede monitorearse a través de otros indicadores. La cantidad de escrituraciones e hipotecas y sus montos asociados constituyen un indicador cuantitativo. Los mismos pueden complementarse con los resultados de la encuesta de coyuntura inmobiliaria, que conforma 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 diciembre, 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 a partir del penúltimo 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 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 retracciones de demanda fueron menores en el caso de terrenos en general y cocheras, en tanto que los desplomes más

Fuente: Encuesta de coyuntura CREEBBA.



importantes tuvieron lugar en casas y departamentos funcionales y de un dormitorio. En términos absolutos, promediando los saldos de actividad exhibidos a lo largo del año, los rubros mejor posicionados fueron los departamentos chicos, las cocheras y los lotes para casas, todos con tendencia normal. En contraposición, las categorías más declinantes fueron depósitos, pisos y locales, con saldo de demanda regular.

El mercado de alquileres también tuvo una tendencia descendente durante 2012, aunque la caída fue menor que la corroborada para la compraventa e incluso hubo algún período con recuperación de actividad (bimestre marzo-abril). Por otra parte, este segmento de actividad se mantuvo siempre dentro de los parámetros de demanda establecidos como normales. Los rubros que alcanzaron mejor promedio de actividad durante el período fueron departamentos de hasta dos dormitorios, inclusive, y cocheras. En tanto, los depósitos y departamentos de tres y más dormitorios fueron las categorías con medias de actividad más bajas. Pese a los diferentes posicionamientos relativos dentro del subsector, se destaca que, en promedio, todos los rubros tuvieron un desempeño normal durante 2012.

Como aspectos finales para cerrar un balance de lo que fue 2012, se presentan los resultados de una serie de consultas a operadores inmobiliarios bahienses, que revelan opiniones e impresiones de lo acontecido durante el año, como así también perspectivas generales para 2013. A continuación se ofrecen de manera esquemática las respuestas obtenidas.

1. Facturación de 2012 respecto a la de 2011:

Aumentó entre un 30% y un 50%:	27%
Aumentó entre un 15% y un 30%:	9%
Aumentó menos de un 15%:	27%
No varió:	18%
Disminuyó:	18%

2. Volumen de ventas de 2012 respecto al de 2011:

Aumentó más del 10%:	18%
No varió:	9%
Disminuyó moderadamente:	36%
Disminuyó fuertemente:	36%

3. Márgenes de rentabilidad durante 2012:

Aumentaron moderadamente:	11%
Se mantuvieron estables:	44%
Disminuyeron moderadamente:	33%
Disminuyeron fuertemente:	11%

4. Expectativas sobre montos de ventas en 2013:

Que aumenten moderadamente:	9%
Que se mantengan constantes:	55%
Que disminuyan moderadamente:	36%

5. Realización de inversiones durante 2012:

Sí:	33%
No:	67%

6. Motivo principal inversiones durante 2012:

Mejoras tecnológicas:	25%
Ampliación instalaciones:	25%
Capacitación de personal:	25%
Diversificación de negocios:	25%

7. Planes de inversión para 2013:

Sí:	11%
No:	89%

8. Motivo principal inversiones planeadas para 2013:

Mejoras tecnológicas:	60%
Ampliación instalaciones:	20%
Apertura sucursales:	20%

9. Expectativas sobre plantel de personal durante 2013:

No variará:	10%
Disminuirá:	90%

10. Expectativas sueldos al personal durante 2013:

Aumentarán más de un 30%:	10%
Aumentarán entre 20% y 30%:	50%
Aumentarán entre 15% y 20%:	20%
Aumentarán menos del 15%:	20%

11. Principales dificultades esperadas en 2013:

Aumento en la presión impositiva:	33%
Retracción de la demanda:	27%
Aumentos salarios personal:	17%
Falta de financiamiento:	17%
Mayores costos proveedores:	7%

12. Calificación de la política económica del gobierno durante 2012:

Buena:	10%
Normal:	20%
Regular:	30%
Mala:	40%

13. Expectativas 2013 en indicadores claves:

Inflación:	28,4%
Dólar:	6,82 pesos

14. Mejores opciones de inversión para resguardar ahorros:

Inversiones sector inmobiliario	62%
Dólar:	30%
Títulos públicos:	8%

15. Expectativa desempeño economía local vs. Economía del país

Igual:	27%
Peor:	73%

## Sector financiero

- Con datos del BCRA, la ciudad de Bahía Blanca tuvo incrementos en el monto de depósitos totales obtenidos y préstamos totales cedidos, del orden del 16% y el 28% respectivamente, al tercer trimestre del 2012 respecto al mismo período del 2011.
- En préstamos, el comportamiento fue similar al que se observa para el país, mientras que los depósitos crecieron 7 puntos por debajo del valor obtenido para la Argentina en su conjunto. Esto último retrajo la participación de Bahía Blanca en país. Los depósitos en dólares disminuyeron casi un 40% al observar un grupo de ciudades destacadas del país.

En base a datos del Banco Central de la República Argentina (BCRA) puede decirse que el número de entidades financieras existentes en el país se mantuvo en el orden de las 80, compuesto por 64 bancos de distinto tipo, 14 compañías financieras y 2 cajas de crédito. Si se consideran filiales y otras dependencias, en el país se identifican casi 6.270 establecimientos financieros, lo que significa un crecimiento interanual del 1,5%. Según el informe de entidades financieras a septiembre del 2012 realizado por el BCRA, se observa un incremento en los activos de las entidades impulsado principalmente por los préstamos otorgados durante el 2012. Por su parte, los depósitos también crecieron en una proporción similar a los préstamos, lo que incrementó el pasivo de las entidades. Por las operatorias realizadas, se registraron ganancias que para algunos meses superaron los 2 mil millones de pesos considerando el conjunto de las empresas del sector. Los ratios de liquidez, como el de activos líquidos sobre pasivos líquidos, evidencian un decrecimiento leve en términos anuales, pero se encuentran en niveles aceptables. Por su parte, los indicadores de rentabilidad respecto al activo (ROA) o al patrimonio neto (ROE) se presentan en buenos valores y con crecimiento paulatino a lo largo de los meses. Por último, comparando los datos septiembre del 2012 con los de diciembre del 2011, el incremento en la dotación de personal es de un 1,2% aproximadamente, mientras que el número de tarjetas de crédito aumentó en un 13% y el de tarjetas de débito un 9% para el mismo período.

Pasando a considerar sólo al sector bancario y comparando el tercer trimestre del 2012 respecto al tercer trimestre del 2011, los depósitos totales colocados a nivel país se incrementaron en un 23%, superando los 593 mil millones de pesos. Para ese mismo período, el crecimiento de préstamos totales otorgados fue de un 28%, los cuales alcanzaron la cifra de 372 mil millones de pesos, aproximadamente.

El comportamiento de los depósitos totales en la ciudad de Bahía Blanca tuvo un incremento interanual del 16%, siendo de 3 mil millones de pesos para el 30/09/2012. Comparando el registro de Bahía Blanca con el de otras ciudades (Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Comodoro Rivadavia, Córdoba, La Plata, Mar del Plata, Neuquén,

Paraná, Rosario y Santa Rosa) y el país, la ciudad portuaria se ubica en mitad del ranking de variaciones, pero por debajo de lo acontecido a nivel país. Respecto a los depósitos en dólares, Bahía Blanca fue la cuarta ciudad con mayor caída dentro de las seleccionadas, por detrás de Neuquén, Córdoba y Comodoro Rivadavia. Al tercer trimestre del 2012 evidenció una variación negativa interanual del 37,5%, levemente superior a la reducción a nivel país que fue del 36,6%. En relación a préstamos totales otorgados, Bahía Blanca tuvo un incremento interanual de más del 28%, lo que también la ubica en mitad del ranking entre las ciudades seleccionadas. En montos la ciudad prestó un total de 2 mil millones de pesos medidos al 30/09/2012.

### Principales variables financieras

Variación interanual tercer trimestre 2012/2011

Jurisdicción	Depósitos totales	Depósitos u\$s	Préstamos totales
Bahía Blanca	16%	-38%	28%
País	23%	-37%	28%
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	25%	-35%	25%
Comodoro Rivadavia	11%	-40%	33%
Córdoba	13%	-41%	25%
La Plata	11%	-25%	64%
Mar del Plata	13%	-32%	36%
Neuquén	14%	-47%	23%
Paraná	18%	-37%	15%
Rosario	18%	-35%	23%
Santa Rosa	21%	-4%	31%

Fuente: BCRA

La participación de Bahía Blanca en préstamos totales y depósitos totales dentro del país fue del 0,55% y el 0,52% respectivamente al tercer trimestre del 2012. Esto significa que se mantuvo la participación en préstamos según registros recientes, pero disminuyó la participación en depósitos totales que tradicionalmente era superior a la participación en préstamos. Pasando a observar el ratio préstamos sobre depósitos, que reflejaría el movimiento que generan los bancos con el dinero al que acceden, surge un incremento interanual importante pasando de ser 60% al tercer trimestre del 2011 a ser casi un 67% al tercer trimestre del 2012 para Bahía Blanca. A nivel país esta relación es similar al 2011 pero inferior para el último registro del 2012 respecto a lo sucedido en Bahía Blanca, ya que al tercer trimestre del 2012 el ratio préstamos sobre depósitos era del 63%.

Por último, el año 2012, también con base en datos del BCRA, se caracterizó por una disminución en el primer semestre de las tasas de interés pasivas, comenzando a mostrar incrementos a partir de los meses de mayo o junio, dependiendo el caso. Tanto las tasas de interés para montos elevados de depósitos como aquellas que se otorgan a montos menores se encontraban a noviembre del 2012 por debajo de las que se pagaban en diciembre del año 2011. Por su parte, las tasas de interés activas tuvieron, en términos generales, un comportamiento similar a las pasivas, con disminuciones hasta mediados de año e incrementos hacia fines del mismo del 2012, evidenciados principalmente en los adelantos de cuenta corriente. La tasa de interés cobrada por préstamos con garantía prendaria tuvo una tendencia descendente a lo largo del año, ubicándose en un promedio de casi el 20% a noviembre del 2012, según el informe Monetario Mensual de noviembre de 2012 del BCRA.

## Producción industrial

- *La industria manufacturera local muestra durante 2012 un nivel de actividad virtualmente estancado en relación con el año anterior.*
- *Los resultados obtenidos a partir del relevamiento local son coincidentes con lo observado en la industria nacional.*

Los resultados del Estimador Mensual Industrial (EMI) muestran que en los primeros once meses de 2012 la actividad industrial de Bahía Blanca se encuentra virtualmente estancada en comparación con 2011, exhibiendo un incremento interanual de sólo el 0,53%. Desde una perspectiva un poco más amplia, puede notarse que la tendencia de la industria local es declinante desde 2009.

Si se compara la situación de la industria bahiense con el desempeño del sector a nivel nacional se observa un comportamiento similar. De acuerdo con las estimaciones realizadas por INDEC, la producción manufacturera de los primeros once meses de 2012 con respecto al mismo período del año anterior presenta una baja del 0,9%, mostrando al igual que en el caso de Bahía Blanca, un pobre nivel de actividad.

A nivel local pueden hallarse algunas diferencias sectoriales que explican el resultado estable, encontrando sectores que incrementan su producción en relación con el período anterior y otros que la disminuyen. Dentro del primer grupo puede mencionarse la producción de agua y soda, lácteos, refinación y materias químicas básicas, mientras que en el conjunto de sectores que observan caídas en relación con 2011 se encuentra la elaboración de plásticos primarios, pastas secas y frescas, faena vacuna, fiambres y embutidos, panaderías e impresión de publicaciones.

En el total del país los sectores productores de vehículos automotores, cemento e industria metálica básica presentan disminuciones en el nivel de producción en los primeros once meses de 2012 en comparación con 2011, mientras que las alzas se registran en la producción de tabaco, textiles, productos químicos de caucho y plástico, refinación de petróleo. No obstante, a lo largo del período comparado, la mayor producción de algunos sectores no resulta suficiente para compensar las caídas de otros, por lo que el indicador global muestra una retracción en el nivel general de producción de la industria.

**Refinación de petróleo.** En concordancia con lo ocurrido a nivel nacional el sector de refinación de petróleo exhibe en los primeros once meses de 2012 un aumento del 5,37% en comparación con el mismo lapso de 2011. En particular, la producción de naftas intermedias aumenta más de un 20% y la elaboración de gas licuado petróleo un 10%, mientras que en el caso de los destilados medios y el etano los incrementos son moderados, registrándose caída en la producción de gasolina natural. La variación porcentual de la industria nacional de refinación de petróleo es cercana al 3%.

**Bloque químico.** La producción nacional de sustancias y productos químicos muestra, para el total del bloque, un aumento interanual del orden del 4%. Se explica principalmente por la mayor producción de la industria farmacéutica (7,6%), materias primas plásticas (4%) y productos químicos básicos (3,1%). En el caso de la industria local la elaboración de materias químicas básicas muestra un aumento del 2,5% en los primeros once meses de 2012 en relación con el año anterior explicado por un incremento en la producción de etileno, al mismo tiempo que se observa una retracción en la elaboración de soda cáustica. Por otra parte, la producción de plásticos primarios registra una producción un 3,32% inferior a la de 2011 con caídas tanto en la producción de polietilenos como en la de PVC.

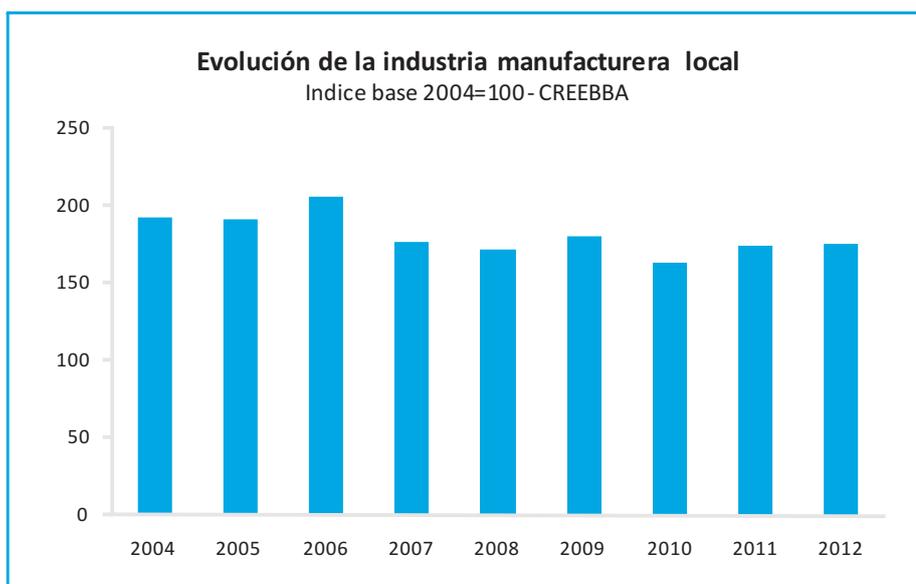
Dentro de este bloque también se incluye la industria de fertilizantes, que en el orden local se encuentra representada por la elaboración de urea. El nivel de producción de 2012 es prácticamente el mismo que el registrado en el año anterior, con un aumento del 0,87% en los primeros once meses de 2012 en comparación con el mismo período del año anterior. A nivel nacional, la elaboración de agroquímicos también se muestra estable en relación con el año 2011.

**Fabricación de pastas.** La producción local de pastas, tanto secas como frescas, registra un volumen inferior al observado durante 2011. Debe mencionarse que durante 2011 la fabricación de pastas secas mostró un aumento en comparación con el año anterior, mejora que no se consigue sostener en el tiempo e incluso en 2012, el indicador cae por debajo de los niveles de 2010.

**Lácteos.** La producción de lácteos en Bahía Blanca muestra un aumento en el indicador correspondiente a los primeros once meses de 2012, recuperándose de la caída observada en 2011 en comparación con 2010. Este incremento es, principalmente, el reflejo de una mayor elaboración local de cremas heladas. A nivel nacional el sector muestra volúmenes de producción estables, observándose una leve caída de 0,4%.

**Agua y Soda.** Los resultados para el sector muestran un incremento en el nivel de producción en comparación con los valores alcanzados durante 2011. La suba es generalizada, dado que el volumen de producción es superior tanto en el caso de la elaboración de agua mineral (70%), soda (34%) y gaseosas (20%). En el orden nacional, la elaboración de bebidas muestra un incremento interanual del 4%.

**Faena vacuna.** La caída registrada en el sector de faena vacuna durante 2012 en Bahía Blanca es superior al 60%, confirmando la tendencia fuertemente negativa observada ya en años anteriores. Tal como se comenta en informes anteriores, el contexto actual de reducción en el margen de los frigoríficos que deben soportar notables costos fijos refuerza esta evolución negativa del sector.



Fuente: encuesta CREEBBA

Nota:

La información sobre la evolución de la industria nacional surge de las gacetillas publicadas por INDEC acerca del Estimador Mensual Industrial, y se encuentran disponibles en [www.indec.gov.ar](http://www.indec.gov.ar).

## Sector portuario

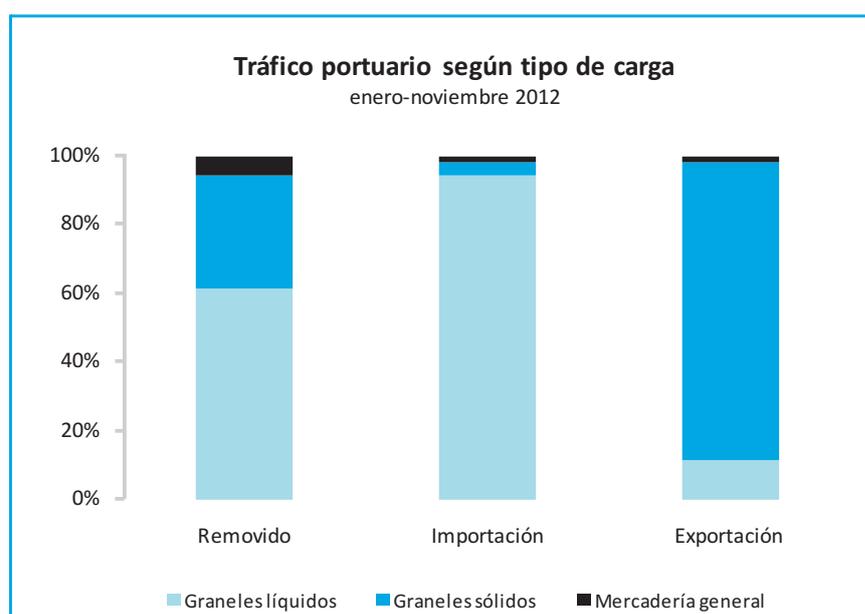
- La actividad portuaria registrada en 2012 superó en un 6% a la del año anterior.
- El impulso de la mayor actividad verificada en el puerto local estuvo dado por los movimientos de granos.

De acuerdo a la información proporcionada por el Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca la actividad portuaria durante los primeros once meses de 2012 resulta un 6% superior a la registrada en el mismo período del año anterior. Esto incluye tanto las operaciones de removido, que representan cerca del 20% del total, como las de comercio exterior que representan la mayor proporción, especialmente las exportaciones.

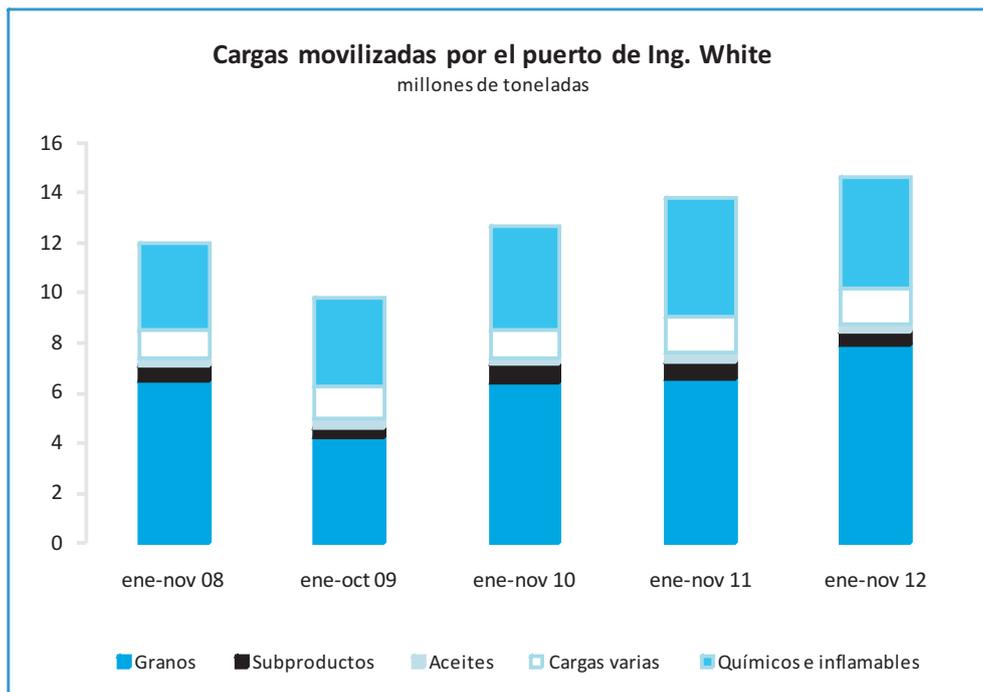
Aún no se encuentran disponibles las estadísticas completas del año, pero la información disponible permite concluir que efectivamente se registra un mayor movimiento durante el año pasado. En 2012, las toneladas movilizadas hasta el mes de noviembre superan los 14,6 millones. Si se suman los desplazamientos por el puerto de Coronel Rosales, el total del sistema portuario movilizó más de 25 millones de toneladas.

Luego de la importante caída observada durante 2009 a raíz de la crisis económica internacional, la actividad portuaria se va recuperando sostenidamente desde entonces, observándose incrementos interanuales desde 2010 en forma ininterrumpida.

Del análisis por tipo de carga se deduce que el impulso a la actividad viene dado por los movimientos de granos, que durante 2012 aumentan un 18% en comparación con el mismo período del año anterior totalizando casi 8 millones de toneladas frente a los 6,7 registrados en enero-noviembre de 2011, mientras que en el caso de las cargas varias los movimientos son estables interanualmente completándose en 2012 algo de 1,4 millones de toneladas, cifra similar a la de 2011. Por el contrario, tanto en el caso de los subproductos, químicos e inflamables, como en aceites se observan retracciones en los volúmenes movinizados.



Fuente: Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca



Fuente: Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca

El movimiento de subproductos cae más del 12% en 2012 en relación con el año anterior, completando cerca de 480 mil toneladas. Los químicos e inflamables también retroceden durante 2012, exhibiendo una caída del 6,4% al totalizar los 4,5 millones de toneladas. Finalmente, los aceites suman algo de 333 mil toneladas al movimiento portuario durante 2012, un 6,2% menos que en el lapso enero-noviembre de 2011.

Dentro del grupo Granos, Subproductos y Aceites, las principales salidas siempre corresponden a los embarques de porotos de soja que superan en el período analizado los 2,3 millones de toneladas. No obstante, debe señalarse que se observa una retracción en el movimiento de este producto al comparar 2012 con 2011. En segundo lugar de importancia se destacan los despachos de maíz, que registran un aumento superior al 40% con respecto al año anterior sumando casi 2,3 millones de toneladas. Los embarques de trigo se posicionan en tercer término con 1,9 millones de toneladas, cifra que resulta casi un 40% superior a la del año 2011. Como incremento destacado debe mencionarse el de la cebada que supera en los primeros once meses de 2012 las 900 mil toneladas, lo que representa un aumento del 130% entre períodos. Esto es consecuencia de la mayor superficie sembrada de cebada a nivel nacional (un 50% más en la última campaña) y del récord de producción de este cereal en la última cosecha.

En la categoría Químicos e Inflamables las caídas son generalizadas. Los principales movimientos corresponden a metano (1,6 millones de toneladas) y gases varios (970 mil toneladas). En ambos casos las toneladas despachadas muestran reducciones en relación con los primeros once meses de 2011, tanto en el caso de las exportaciones, importaciones como en las toneladas removidas.

En el caso de los productos clasificados como Mercaderías varias las toneladas movilizadas por el puerto de Bahía Blanca durante enero-noviembre de 2012 son relativamente estables en comparación con el año anterior completando 1,4 millones de toneladas, casi el mismo volumen observado en 2011. En particular, la mayor

proporción de la carga corresponde a urea completando casi el millón de toneladas. La urea se moviliza directamente a través de la terminal de la empresa productora, pero el resto de las mercaderías sale por la terminal de contenedores.

Durante los primeros once meses de 2012, los despachos por dicha terminal superaron las 177 mil toneladas, casi un 5% menos que en el mismo lapso de 2011. El principal producto movilizado por el muelle Andoni Irazusta es el PVC, que supera las 46 mil toneladas esencialmente con destino exportación mostrando un incremento del 45% en comparación con 2011. Luego se ubican las cargas de harina en bolsas con 30 mil toneladas aproximadamente, un 28% menos que el volumen operado en año anterior. Los despachos de alfalfa superan en el período las 26 mil toneladas, exhibiendo un incremento interanual importante. En el caso del polietileno que en enero-noviembre de 2011 totalizaba las 35 mil toneladas se registra una caída en el volumen movilizado del orden del 44% para 2012.

## Sector agropecuario

- *La reforma tributaria aprobada a mitad de año en el orden provincial anticipa un efecto contractivo sobre el nivel de actividad económica regional para el próximo período económico, de no existir modificaciones sustanciales en su instrumentación y alcance.*
- *La economía regional ha soportado un costo muy elevado a partir de la política económica implementada a nivel nacional en los últimos años y en el período 2011/12 este escenario no presentó variaciones sustanciales. Los derechos de exportación aplicados a la comercialización agrícola externa determinaron una importante pérdida de ingresos para el sector agrícola regional considerando los cinco principales cultivos comerciales, acumulando desde el año 2006 un monto cercano a los U\$S 2.300 millones.*

## Resumen sectorial del ciclo productivo 2012

El desempeño productivo del sector agropecuario regional durante la campaña 2011/12 se puede definir como positivo dado que la producción agrícola total superó el promedio histórico en un 15% y el stock bovino incrementó el nivel de existencias respecto al ciclo anterior otro 5%. Un análisis aislado a partir de estos resultados permitiría concluir que la situación del sector primario a nivel regional es favorable, pero al ampliar la observación en otros aspectos esta afirmación indudablemente debe ser corregida. El mantenimiento de factores distorsivos de política económica y un escenario macroeconómico en creciente desequilibrio, permiten fundamentar la corrección planteada anteriormente. En tal sentido el incremento de la carga tributaria sectorial, la evolución creciente de los costos a valor producto, los derechos y restricciones a las exportaciones, representan los principales factores que incidieron negativamente sobre el sector agropecuario regional durante el año 2012.

En términos de presión tributaria, la modificación metodológica aprobada a nivel provincial para el cálculo del valor fiscal de la tierra, constituyó uno de los principales cambios del último período legislativo. A partir de la misma se definió el marco de una reforma tributaria sin precedentes, determinando un cambio sustancial en la base imponible utilizada no sólo para el cómputo del impuesto inmobiliario rural, sino también para otros de orden nacional. Esto significó que el sector deba incrementar sustancialmente los recursos destinados a cumplir con las erogaciones impositivas exigidas a partir de la nueva estructura tributaria.

Respecto a la evolución de los principales costos directos de producción a valor producto, se mantuvo la tendencia creciente, acumulando en las últimas cinco

campañas para el caso del trigo un incremento entre el 50% y el 100%, en los principales componentes de la estructura de costos, mientras que el valor del trigo recibido por el sector primario en ese mismo periodo no evidenció modificaciones considerables. Los costos en el sector ganadero medidos en kilos de ternero (cría) y en kilos de novillo (invernada pastoril), también experimentaron durante el año 2012 un incremento respecto al año anterior, revirtiendo la tendencia decreciente que se había observado en el periodo 2010/11. A pesar de esto el nivel actual de costos ganaderos a valor producto aún se encuentra en valores reducidos en términos históricos, aunque de continuar la tendencia ascendente recuperarían el promedio histórico en el corto plazo.

Las cotizaciones ganaderas de las principales categorías de referencia a nivel regional observaron durante el año 2012 una reducción en el valor real, tendencia con alta probabilidad de continuidad para el próximo ciclo en virtud de la evolución en el nivel general de precios.

Los valores recibidos por el sector primario referido a los principales granos comercializados regionalmente en promedio reflejaron una reducida variación positiva durante el ciclo 2011/12 respecto al anterior, medido en dólares por tonelada.

Las restricciones a la exportación de productos agrícolas se flexibilizaron en la primera mitad del año reduciendo las transferencias desde el sector primario hacia otros eslabones de la cadena, a pesar de esto se mantuvieron en niveles elevados. Pero en los últimos meses del ciclo analizado y a partir de una reducida producción estimada de trigo para la próxima campaña, se implementaron nuevamente cupos para la comercialización de este producto, repitiendo el escenario distorsivo que caracterizó al sector en los ciclos anteriores y sus consecuencias en términos de transferencias de recursos. Lo mismo sucedió en el sector ganadero, dado que las limitaciones a la exportación impuestas por el sector público, repercutieron negativamente en las cotizaciones internas de la hacienda en pie, transfiriendo así estas reducciones hacia otros componentes de la cadena cárnica. Situación que se repite hace varios años en esta actividad.

Un dato alentador para la agricultura regional se asocia al período 2010/12 que agrupa las últimas dos campañas, donde la producción total superó en promedio las 4 millones de toneladas anuales sin grandes dispersiones entre ambos períodos, volumen medio que no se obtenía desde el ciclo 2003/05. Mientras que el período 2005/10 se caracterizó por la irregularidad productiva intercalando volúmenes entre 2 y 4 millones de toneladas anuales, reflejando el alto riesgo productivo asociado a la actividad a nivel regional. De esta manera las campañas que abarcan el período 2010/12 acumulan dos períodos consecutivos favorables en términos productivos, en una superficie sembrada anual que se mantiene inalterable desde hace 15 años en el orden de las 2 millones de hectáreas.

En términos de participación por cultivos, los de cosecha gruesa mantienen una participación en la superficie sembrada total cercana al 40% sin modificaciones importantes en los últimos años, con preeminencia del cultivo de soja. El 60% restante está compuesto por los cultivos de cosecha fina, trigo y cebada cervecera. En estos últimos, la cebada mantiene la tendencia creciente iniciada hace 5 campañas respecto a la participación en la superficie sembrada total alcanzando en el período 2011/12 una superficie record cercana a las 400 mil hectáreas, en detrimento del cultivo de trigo.

A partir de la síntesis general descrita en los párrafos precedentes respecto a la

evolución sectorial durante el año 2012, se amplían a continuación los argumentos referidos a los principales factores que determinaron su desempeño en el período analizado con el objetivo de fundamentar el balance sectorial anual e interpretar los elementos de mayor incidencia. Posteriormente se presentan las perspectivas para el próximo período productivo.

### Reforma tributaria

La reforma tributaria aprobada a mitad de año a nivel provincial involucró tres aspectos relacionados al impuesto inmobiliario rural y la metodología para el cálculo de su base imponible (valuación fiscal de la tierra).

Por un lado la actualización del valor óptimo por hectárea utilizado para calcular la valuación de la tierra en los partidos del sudoeste consideró un incremento promedio superior al 1000%. Variación desproporcionada que también produjo efectos sobre el cómputo en impuestos nacionales. En segundo lugar se aplicó un coeficiente de 0,5 a este valor óptimo para determinar la base imponible. Por último se modificaron las alícuotas correspondientes a las distintas escalas para computar el pago del impuesto inmobiliario rural.

Si bien durante el período 2010/11 para los partidos del sudoeste bonaerense se aprobaron exenciones en el impuesto inmobiliario rural por situaciones de emergencia climática y para el período 2012/13 se exigió a nivel regional solamente el 30% del impuesto rural correspondiente, la modificación en las valuaciones fiscales afectó la determinación de dos impuestos nacionales que utilizan como base imponible la valuación fiscal de la tierra: bienes personales y ganancia mínima presunta. Es decir, la actualización del valor fiscal de la tierra elevó la magnitud del patrimonio sectorial no solo ante el estado provincial, sino también ante el nacional. En este nuevo marco tributario, si bien comenzó a regir a partir de la segunda mitad del año, la afectación más importante se verificará en el próximo ciclo productivo cuando comiencen a cumplirse los vencimientos de los impuestos nacionales involucrados. Esta reforma anticipa un efecto contractivo sobre el nivel de actividad económica regional para el próximo período económico, de no existir modificaciones sustanciales en su instrumentación y alcance.

### Costos a valor producto

Otro elemento importante que puede ser indicador representativo de la evolución sectorial, tiene que ver con los costos a valor producto. Para esto se presenta en el cuadro siguiente la variación porcentual de los costos en términos de producto respecto a la campaña previa, desde el ciclo 2007/08 hasta el 2011/12. En base a la participación del trigo en la producción agrícola regional, se toma como referencia agrícola a este cereal. En esta oportunidad se consideran los principales componentes de la estructura de costos en los planteos agrícolas predominantes a nivel regional: gas-oil, flete, fertilizantes, agroquímicos y gastos de estructura.

Como puede observarse en el mencionado cuadro, durante la campaña 2011/12 la mayoría de los componentes del costo agrícola considerado reflejaron variaciones positivas a valor producto respecto al período previo, es decir requirieron más cantidad de producto para ser adquiridos que durante el ciclo anterior. Al agrupar las últimas 5 campañas los distintos componentes acumulan variaciones que van del 50%

## Costos del trigo: variación porcentual respecto a campaña previa a valor producto

CAMPAÑA	Gasoil	UTA	Flete 300 km	FDA	UREA	2-4 D	Glifosato	Gs estructura
07-08	40%	10%	7%	116%	59%	10%	124%	25%
08-09	4%	42%	9%	-46%	-13%	28%	-52%	24%
09-10	27%	3%	-1%	0%	-5%	-17%	-30%	-10%
10-11	11%	17%	12%	27%	29%	19%	4%	14%
11-12	15%	-4%	33%	-13%	8%	13%	34%	11%
<b>Acumulado 07-12</b>	<b>97%</b>	<b>68%</b>	<b>61%</b>	<b>85%</b>	<b>78%</b>	<b>53%</b>	<b>81%</b>	<b>63%</b>

Fuente: elaboración propia a partir de datos de la Bolsa de Cereales de Buenos Aires y Revista Márgenes Agropecuarios

al 100%. Por ejemplo para el gas-oil, uno de los componentes que mayor incidencia tiene en la estructura de costos del trigo, acumula un incremento del 97% desde la campaña 2007/08 hasta la actualidad. De lo anterior se puede concluir que este indicador refleja una tendencia creciente desde el período inicial, con incrementos acumulados que a nivel regional no pueden ser soportados como consecuencia del bajo nivel de productividad media que la caracteriza.

Los costos ganaderos en los planteos productivos predominantes en la región a valor producto, presentan también una evolución creciente. En el cuadro que se ofrece a continuación se expresan en valor índice para el período 2007-2012, la evolución de los costos medidos en kilos de ternero (cría) y en kilos de novillo (invernada pastoril). Al igual que en el sector agrícola, durante el año 2012 se aprecia un incremento en los costos de ambos sistemas respecto al año anterior. En la cría de ganado bovino, principal sistema de producción a nivel regional en términos de existencias totales, se refleja un cambio en la tendencia de este indicador respecto al período previo. 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 período de reducidos costos en términos históricos.

## Costos en ganadería a valor producto (k carne/ha) Índice base 2007 = 100

En kg carne/ha - Índice base 2007 = 100

PLANTEO PRODUCTIVO	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CRÍA	100	100	128	76	57	79
INVERNADA PASTORIL	100	99	103	101	104	109

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

Respecto a la invernada pastoril se observa una trayectoria estable de este indicador, pero que a diferencia del sistema anterior se encuentra actualmente entre los niveles más altos de la serie. Como en el planteo de cría, se percibe un incremento entre el período 2012 y el anterior, aunque de menor magnitud. En este análisis se consideran los costos referidos a personal, sanidad, estructura, reservas, gastos de comercialización y reposición de toros.

**Pérdida de ingresos por derechos de exportación y restricciones a las exportaciones**  
La economía regional ha soportado un costo muy elevado a partir de la política económica implementada a nivel nacional en los últimos años y en el período 2011/12 este escenario no presentó variaciones sustanciales. Los derechos de exportación aplicados a la comercialización agrícola externa determinaron una importante pérdida de ingresos para el sector agrícola regional considerando los cinco principales cultivos comerciales.

El cuadro siguiente muestra el aporte en derechos de exportación y transferencias por distorsiones durante el período 2006-2012. Las transferencias se producen a partir de la existencia de prohibiciones para comercializar al exterior, generando con esto una brecha entre el valor recibido por el sector primario y la capacidad de pago del sector exportador. Durante el año 2012 esa distorsión se redujo sensiblemente como consecuencia de la importante flexibilización comercial en la primera mitad del año. No obstante esto el monto global representó durante ese período para la región un aporte muy significativo en relación a su capacidad para generar ingresos. Los derechos de exportación y las transferencias por distorsiones componen la quita efectiva total y desde al año 2006 superan a nivel regional los U\$S 2300 millones.

### Derechos de exportación y transferencias por distorsiones

En millones de dólares

Año	Derechos de exportación	Transferencia por distorsiones	Quita efectiva
2006	89	19	108
2007	179	66	245
2008	471	100	571
2009	133	31	164
2010	175	27	201
2011	426	196	622
2012	378	38	416
<b>Total</b>	<b>1.851</b>	<b>476</b>	<b>2.327</b>

Fuente: elaboración CREEBBA

Con el objeto de poder cuantificar el impacto que genera en la región la existencia de los derechos de exportación y las restricciones a la comercialización externa, se estima la relación entre la quita efectiva total y el valor bruto de producción agrícola a precios de productor (ver cuadro siguiente). En este análisis se puede observar que el aporte del sector agrícola regional representa en promedio desde el año 2006 considerando DEX y REX (DEX: derechos de exportación y REX: restricciones a la

exportación) la mitad del valor bruto de la producción anual. Relación que omite cualquier argumento adicional para demostrar la incidencia de la política económica nacional sobre el sector agropecuario en particular y la economía en general. Durante el año 2012 la relación se redujo respecto al período previo en donde había alcanzado un valor muy elevado.

En síntesis, desde el año 2006 por cada U\$S 100 generados por el sector agrícola regional, otros U\$S 50 se transfieren al sector público nacional y a otros sectores de la cadena agrícola, solamente considerando la existencia de los derechos y las restricciones a las exportaciones.

### Relación entre quita efectiva y valor bruto de producción

En millones de dólares

Año	Quita efectiva (1)	VBP a precios de productor (2)	Relación 1 / 2
2006	108	323	0,33
2007	245	640	0,38
2008	571	886	0,64
2009	164	323	0,51
2010	201	372	0,54
2011	622	882	0,71
2012	416	863	0,48
<b>Promedio</b>	<b>332</b>	<b>613</b>	<b>0,51</b>

Fuente: elaboración CREEBBA

### Perspectivas

El punto de partida para el próximo ciclo productivo a nivel regional no es prometedor como consecuencia de los factores desarrollados anteriormente. Elevada presión fiscal, costos crecientes y pérdida de ingresos por la existencia de DEX y REX, anticipan la continuidad de un escenario desfavorable para el sector. Los recursos que el sector deberá aportar directa e indirectamente a los distintos niveles del sector público en concepto de tributos como así también los que transfiere a otros eslabones de las cadenas productivas, representarán un ancla aún más pesada para el desarrollo de la región, constituyendo un costo de oportunidad muy alto en un escenario internacional de precios agrícolas favorable desde una perspectiva histórica.

En términos de producción agrícola y ganadera para el período 2012/13 se proyecta un escenario similar al anterior. A partir de este elemento central y considerando que a nivel internacional los precios futuros de los granos reflejan una evolución negativa, las proyecciones en términos de generación de ingresos son decrecientes. Respecto a la ganadería bovina, resultados preliminares infieren un estancamiento del stock ganadero para el próximo período. El resultado en este sector dependerá de la incierta evolución de los precios reales, que a priori se presentan como decrecientes a partir de un contexto macroeconómico desequilibrado que no favorece un cambio de esta tendencia.

La política económica en un año electoral se espera no refleje cambios de fondo y en un sector donde son necesarias políticas con una visión de largo plazo, acorde a las necesidades de las actividades que conforman su matriz productiva, esto representa el principal obstáculo para atraer inversiones e iniciar un sustentable proceso de crecimiento postergado hace varias décadas.

## Economías regionales

### Sector apícola

- *La producción apícola regional enfrentó un año difícil en cuanto a rendimiento para la campaña 2011/2012. A pesar de que la miel se mantuvo en precios aceptables, la rentabilidad sigue siendo baja por el nivel de producción obtenido y el constante incremento de costos.*
- *La conformación de una entidad interdisciplinaria podría ser el inicio de la búsqueda de mejoras organizadas y planificadas para la región sudoeste bonaerense.*

En los once primeros meses del año 2012 se exportaron casi 68 mil toneladas de miel al exterior, según surge de los datos obtenidos del Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria (SENASA), por lo cual cabría esperar que la exportación de miel culmine en un valor superior al del 2011. De esta manera, se evidencia una leve recuperación gradual de la comercialización de miel con destino externo ya que los registros del 2008, 2009 y 2010 habían resultado relativamente escasos. En cuanto al monto exportado, se espera que supere los 200 millones de dólares siendo, sin embargo, inferior al registro del 2011, de 227 millones de dólares, principalmente porque el precio implícito del producto (monto exportado respecto de toneladas exportadas) se ubicaría por debajo de los 3.000 dólares la tonelada, cifra superada en el año 2011.

Por su parte, la comercialización de productos apícolas, como cera y propóleo, tuvo un buen desempeño en los primeros 11 meses del año 2012 con más de 425 toneladas, pero al finalizar el año se ubicaría por debajo del movimiento total del 2011. La participación en el sector apícola sigue siendo baja. Traducido en montos, en el período enero-noviembre del 2012 se exportó propóleo y cera por menos de 2,5 millones de dólares.

Los destinos principales de la miel argentina en 2012 fueron Estados Unidos y Alemania, como ocurre tradicionalmente, recibiendo el 80% del volumen de miel exportado. A ello se adicionan algunos países como Italia y Japón pero con participaciones notablemente inferiores. En cuanto a los destinos de los productos apícolas, se repiten los mencionados para la miel.

Este desempeño exportador se dio dentro de un marco de producción relativamente escasa para el país, que se mantiene en las 70 a 75 mil toneladas anuales. Esto convierte a la Argentina en un referente respecto al precio de la miel en el mundo dado que el consumo interno es escaso. Mientras que en el resto del mundo el consumo promedio alcanza los 2 kilogramos por habitante, en Argentina se mantiene en los 200 gramos per cápita por año, lo que permite exportar el 90% de la producción al exterior. Por ende, todo incremento de producción en el país que se realice de manera “desorganizada” puede impactar rápidamente en los precios del producto.

En el ámbito regional, la producción obtenida durante la campaña 2011/2012 en el sudoeste de la provincia de Buenos Aires fue considerada por referentes del

sector como regular. Los rendimientos por colmena fueron en promedio de unos 20 kilogramos con notable disparidad entre zonas, lo que está por debajo del rendimiento normal de la región. El régimen de precipitaciones de fines de 2011 e inicio del 2012 fue de lluvias relativamente escasas. Luego se desarrolló un año entre regular y bueno en términos de precipitaciones, culminando el 2012 con mediciones pluviométricas por encima de la media histórica, al menos para algunos partidos del sudoeste bonaerense.

A principios del 2012 algunos productores de la zona norte del sudoeste bonaerense solicitaron colaboración a sus municipios para poder continuar con la actividad dado los escasos rendimientos y la necesidad de afrontar los costos de producción de todo el año. Mientras que a mediados de año, productores del sur de la región sudoeste bonaerense comentaban la escasa producción obtenida y las dificultades que presentaban para continuar desarrollando la actividad hasta la llegada de la próxima cosecha.

Las dificultades por las que viene atravesando el sector apícola regional evidencia a lo largo de los años una reducción en el número de apicultores y de colmenas puestas en producción. Luego de un 2011 en que se mantuvo relativamente estable el número de productores, el 2012 habría contado con una leve retracción en el número de apicultores de la zona. Esto mismo se trasladó al número de colmenas por lo que se estima que también se habrían reducido levemente respecto a las existentes en 2011, acompañando la tendencia de años anteriores.

Dentro de la estructura de costos y según referentes de la actividad, el incremento de los insumos acompañó el aumento general de precios del resto de la economía. Sin embargo, la variación positiva en el precio de los tambores se ubicó algo por encima del resto de los insumos necesarios para desarrollar la actividad. A esta cuestión se le adiciona la ausencia de reintegro de los tambores comprados por los apicultores, lo cual se vuelve una carga intransferible. Otro de los insumos clave, como el combustible, también viene demostrando incrementos notables de precios. En el año 2007 se necesitaban aproximadamente 250 gramos de miel para adquirir 1 litro de gas oil, mientras que esa relación al 2012 es de aproximadamente 700 gramos de miel por litro de gas oil.

Según los datos obtenidos desde la Bolsa de Cereales de Buenos Aires, el precio de la miel al productor ha sufrido variaciones interanuales negativas al comparar los primeros 6 meses del 2012 con los mismos meses del 2011. A partir de julio se revirtió la tendencia lográndose incrementos interanuales llegan al 14% para noviembre del 2012. Esto generó que el precio promedio de los primeros 11 meses del 2012 sea levemente inferior al precio de la miel al productor para el mismo período de 2011. Desde el sector mencionan que hacia fines del 2012 se está pagando un precio aceptable, aunque reconocen que el incremento en los costos ha sido elevado y, por lo tanto, la rentabilidad para la actividad apícola de la zona sigue siendo muy baja.

La comercialización durante el 2012 se desarrolló normalmente en términos generales. Como dato saliente puede mencionarse la preferencia de los exportadores por la miel clara al momento de pactar las compras. Incluso ello se vio reflejado en el precio acordado en las transacciones, deprimiendo relativamente el valor por kilogramo de la miel oscura.

Pasando a considerar aspectos de organización del sector, se destaca la conformación de un grupo interdisciplinario de trabajo para la región sudoeste bonaerense denominado Cooperativa de Trabajo Apícola Pampero Limitada (CAP). Tanto

entidades privadas como públicas, junto con la colaboración de las universidades de Bahía Blanca y referentes de la actividad se encuentran desarrollando un trabajo conjunto para mejorar la posición de la actividad. Este organismo representaría a más del 30% de los productores de la zona y englobaría la producción obtenida por más de 120.000 colmenas. Los objetivos serían vincular organizaciones que se encuentran trabajando previamente por separado, mejorar las condiciones de comercialización tanto de insumos como de productos finales de productores relacionados, trabajar aún más en capacitación hacia apicultores, desarrollar un laboratorio para el manejo más eficiente de la miel de la zona, incrementar la importancia de la actividad de polinización dentro de la apicultura de la zona, hacer mayor hincapié en cuestiones de trazabilidad, trabajar sobre cuestiones sanitarias del sector, entre otras acciones de sus miembros. Se espera un crecimiento importante para los próximos años planteándose como posible la representación de más de 1.200 productores apícolas, la vinculación con más de 100 grupos de trabajo y contar con la representación de unas 400 mil colmenas de la región sudoeste bonaerense.

Por último, las perspectivas para la campaña 2012/2013 dependen del desempeño del clima. Las abundantes lluvias de diciembre de 2012 generaron expectativas favorables en el sector apícola de la región, e incluso podría pensarse en una reactivación de colmenas a la producción. Sin embargo, las precipitaciones per se no garantizan una excelente producción ya que esto dependerá de la calidad de los campos. El impacto que genera la fumigación de parcelas afecta la floración que es aprovechada por la actividad apícola. A esto puede sumarse que la situación actual del precio es aceptable, aunque podría responder a una cuestión estacional. A nivel internacional, como consecuencia del intento de salida de la crisis podría observarse una demanda estable por parte de los países tradicionalmente importadores, como los europeos.

### Sector hortícola: cebolla

- *La exportación de cebollas durante el 2012 tuvo una importante caída respecto de lo sucedido en años anteriores, principalmente por menores compras de Brasil y la Unión Europea. Es por ello que esta campaña tuvo como principal destino el mercado interno de la Argentina.*
- *La producción de cebolla en la región del Valle Bonaerense del Río Colorado fue una de las peores de los últimos años, con un escaso rendimiento en toneladas por hectárea cosechada. Un análisis del potencial productivo de la zona realizado durante el 2012 junto con obras vinculadas al riego podrían ser un buen aliciente para impulsar y mejorar la actividad de la región.*

En el período enero-noviembre del 2012, la comercialización de cebolla desde la Región Protegida Patagónica fue de 422 mil toneladas, estando por debajo de los registros del mismo período del 2011, según datos obtenidos desde la Fundación Barrera Zoofitosanitaria Patagónica (FunBaPa). Un 67,5% del total se comercializó en el mercado interno, mientras que el restante 32,5% tuvo como destino la exportación. Esto marcó un año record en cuanto a ventas de cebolla dentro del país. Respecto al porcentaje destinado al exterior, el principal comprador fue nuevamente Brasil, con el 90% de lo exportado, seguido de Paraguay, país que se destacó en importaciones de cebolla desde Argentina por más de 9 mil toneladas entre enero y noviembre del 2012. A ellos les siguen algunos países europeos como Italia y Francia, pero con participaciones muy bajas en la exportación, del 1,6% y 0,7% respectivamente. En resumen, como datos destacables puede mencionarse el importante incremento de ventas dentro del mercado interno de Argentina, la caída respecto a 2011 de exportaciones a Brasil, que ha incrementado sus compras a países europeos, principalmente Holanda; la reducción en las compras por parte de países de la

Unión Europea y el notable incremento en la exportación de este producto hacia el Paraguay.

Las principales producciones desde donde egresa la cebolla se encuentran en los distritos de Villarino y Patagones, seguidos de Viedma y General Conesa, en la Provincia de Río Negro.

Tomando como referencia datos de exportación a nivel país provistos por SENASA, en los primeros 11 meses del 2012 se exportaron 150 mil toneladas de cebolla, por lo cual se deriva que la mayor participación en estos envíos la tiene el área de influencia de FunBaPa. En montos, se trata de más de 53 millones de dólares lo que determinaría un valor implícito de 350 dólares la tonelada, aproximadamente, un 13% por debajo del registrado en 2011.

Tomando en consideración lo acontecido en la zona cebollera cercana a la ciudad de Bahía Blanca, en particular el Valle Bonaerense del Río Colorado (VBRC), que comprende las regiones de Mayor Buratovich, Pedro Luro y Villalonga cabe mencionar las actividades llevadas a cabo durante el año 2012 por expertos del Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA), organismo dependiente de la Organización de Estados Americanos (OEA), quienes destacaron el potencial productivo de la zona y realizaron un trabajo para determinar las particularidades de la región. Esto se dio en el marco de cooperación que realizó el Ministerio de Producción, Ciencia y Tecnología de la Provincia de Buenos Aires dirigido a la Corporación de Fomento del Río Colorado (CORFO). El año 2012 se desarrolló en medio de anuncios de inversión dirigidos principalmente al riego y manejo de agua de la zona, a la par que se establecía una merma hasta mediados de año en la disponibilidad de agua para riego en la región debido al menor caudal brindado por el río Colorado, como consecuencia de la pérdida de volumen del dique Casa de Piedra. Otro aspecto destacado desde la zona en cuestión es la pérdida de calidad en el producto, debido principalmente a la existencia de enfermedades, como por ejemplo, "pico de agua".

Con base en datos obtenidos de informes de la Corporación de Fomento del Río Colorado (CORFO) elaborados por el Departamento de Economía de la Universidad Nacional del Sur, la producción obtenida en el VBRC fue baja, de unas 410 mil toneladas, lo que representa una caída interanual del 17% respecto a la campaña 2010/2011. Incluso es la menor producción de cebolla obtenida en la zona de las últimas 8 cosechas. Si bien las superficies sembradas y cosechadas son similares a las de años anteriores, la caída responde al menor rendimiento por hectáreas de cebolla que se ubicó en algo más de las 31 toneladas por hectárea. Este es el menor rendimiento obtenido en las últimas 12 campañas, según los datos disponibles. La importancia del cultivo de cebolla en la zona es superlativa dado que este representa el 94% de las hectáreas dedicadas a cultivos hortícolas.

Respecto a precios en el sector se consideran en principio los aportados por el Mercado Central de Buenos Aires (MCBA) los cuales hacen referencia del precio al consumidor del kilogramo de cebolla de tipo "comercial" durante el 2012. Si bien no es el valor que recibe el productor, puede tomarse como referencia de lo acontecido en este tipo de actividades. El valor promedio del año 2012 fue de 1,14 pesos por kilogramo al igual que lo sucedido en el año 2011. Sin embargo las subas y bajas dentro del año 2012 fueron menos acentuadas respecto al comportamiento que había tenido la cebolla comercial durante el 2011. Salvo en los meses de agosto, septiembre y octubre del 2012 respecto al 2011, el resto de los meses tuvieron incrementos interanuales de precios. Respecto a los precios recibidos por productores, existe variabilidad

dependiendo de la estacionalidad en el producto del país y del exterior, junto con las cuestiones de calidad. Sólo como referencia, al mes de agosto del 2012 el precio de mercado era más del triple que el recibido por el productor hortícola.

En resumen, la producción de cebolla en la zona de CORFO para la campaña 2011/2012 fue una de las más bajas de los últimos años, acompañado por problemas en la calidad del producto. En términos agregados de la actividad, los compradores tradicionales de cebolla de Argentina, Brasil y Europa, disminuyeron la adquisición del producto durante el 2012. En contrapartida, surgió Paraguay como comprador pero con un volumen escaso en términos relativos. De esta manera, el destino principal de la cebolla fue el propio mercado interno. Por este motivo, el precio mantuvo su valor promedio anual respecto al pasado 2011.

Por último, las intenciones de siembra de cebolla para la campaña 2012/2013 según la encuesta realizada por CORFO en el VBRC es de unas 13 mil hectáreas aproximadamente, similar a lo acontecido en la campaña anterior. Las modalidades de producción serán las que tradicionalmente se aplican, denominadas de surco y en plano. Se prevé aplicar fertilizantes e insecticidas en la mayoría de las parcelas. La expectativa estará puesta en las obras de riego, acompañado por una mayor importancia dedicada a cuestiones de calidad en el producto. Respecto al escenario futuro de comercialización, se presenta más favorable al de la campaña 2011/2012 dado algunos contratiempos en la producción de Brasil y Europa.

## Balance de las empresas de Punta Alta

- *Se advierte una clara disminución en los niveles de todos los indicadores de actividad en comparación con las cifras alcanzadas durante el año anterior.*
- *Dado el panorama económico y las expectativas imperantes en el sector, las empresarios puntaltenses muestran una tendencia a no aumentar sus planteles de personal.*

El presente resumen describe la evolución de la situación de coyuntura de las empresas puntaltenses a lo largo del año, a partir de los resultados obtenidos en la encuesta de coyuntura bimestral que monitorea la situación de una muestra representativa de empresas del sector en la localidad rosaleña.

Durante el transcurso de 2012 las empresas de Punta Alta no estuvieron ajenas al panorama económico del país y de la región. Los meses de verano fueron de muy baja actividad económica dado que algunos comercios cerraron por varios días especialmente en el mes de enero y mucha gente de la ciudad, específicamente gran parte del personal de la Base Naval Puerto Belgrano, estuvo de vacaciones.

En marzo se esperaba una mejora en la evolución de las ventas, circunstancia que finalmente no se dio por lo que los empresarios de la ciudad se manifestaron muy preocupados por los meses por venir.

En los meses de invierno la tendencia se revirtió levemente dado que las demandas del personal de la Base Naval Puerto Belgrano siempre representan un impulso para la economía de la ciudad, a lo que se suma el cobro del medio aguinaldo en mes de julio. En consecuencia, se incrementaron los niveles de venta durante ese mes y el mes de agosto. No obstante este repunte, los empresarios consultados aseguraron que no pudieron llegar a tener márgenes de rentabilidad de años anteriores, debido

a que la inflación aumentó sus costos mientras que ellos no pueden aumentar los precios al mismo ritmo, porque si no sus ventas disminuirían en mayor medida.

El segundo semestre fue mejor que el primero, con mayores ventas en varios rubros terminando en diciembre con una situación que puede considerarse buena dentro de los parámetros de medición del CREEBBA. De todas formas no llegaron a ser como años anteriores.

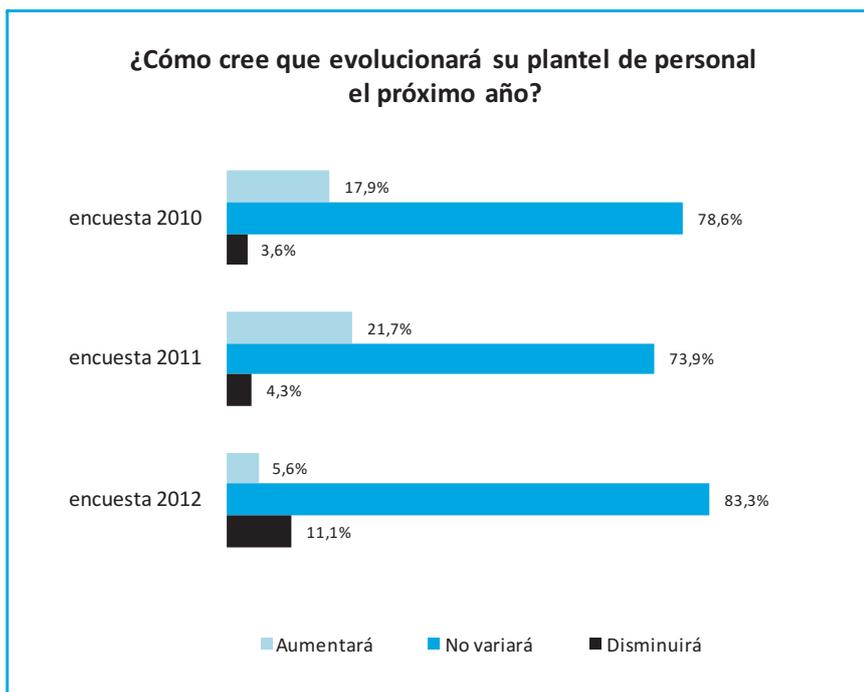
En síntesis, la situación general de las empresas fue mejorando durante el transcurso de 2012 lo que se refleja en el indicador de situación general del sector. Cuando se consulta a los empresarios acerca de esta cuestión, los mismos están haciendo referencia al índice de cobrabilidad, movimiento de clientes, accesibilidad a crédito de proveedores y posibilidades de ampliar stocks.

La tendencia de ventas fue muy cambiante a lo largo del año, con subas en el saldo de respuesta del indicador desde enero a mayo, una fuerte caída en el mes de junio, un leve repunte en los meses de julio y agosto, un amesetamiento desde septiembre a noviembre y un repunte en diciembre con un saldo de respuesta que sugiere que el año 2012 finaliza en mejores condiciones de las que tenía al comienzo.

Las expectativas para el 2013 son muy cautelosas a pesar de haber terminado el año con mejores números de los que tuvieron al comienzo, ya que la incertidumbre financiera y económica no los deja aventurar buenos pronósticos.

Haciendo una comparación interanual pudo observarse que los saldos de respuesta de todos los indicadores económicos de la ciudad están por debajo de los registrados en 2011, es decir que la situación general sufrió una desmejora, con niveles de venta más bajos y márgenes de ganancia menores.

La ciudad de Punta Alta es una ciudad más comercial que industrial y su ritmo de actividad mucho depende de los salarios de empleados estatales por lo que mantienen



Fuente: encuesta CREEBBA

en general volúmenes de ventas similares a años pasados. Sin embargo, por efecto del aumento generalizado en los precios, notaron menor poder adquisitivo, más pagos con tarjetas de crédito y cuentas por cobrar en varios casos.

Haciendo una distinción por rubros, la venta de automotores sigue mostrando una actividad normal, con ventas por debajo del 2011 pero mayores a las observadas en 2007 y 2008. En la medida en que persista la financiación de bancos y concesionarias los empresarios del sector suponen que seguirán a este ritmo.

Dado este comportamiento de los indicadores económicos, los empresarios de la ciudad no aumentaron su plantel de personal a lo largo del año y en algunos casos tienden a pensar en disminuirlo de continuar los elevados costos laborales y las condiciones económicas actuales. ■