

# iaee

## INDICADORES ACTIVIDAD ECONÓMICA

FEB 2022

EDICIÓN N° 172



Centro Regional de Estudios  
Económicos de Bahía Blanca,  
Argentina

 creebba  
Facebook

 @creebba  
Twitter

 creebba  
Instagram

 creebba  
YouTube

 creebba.org.ar  
Sitio Web

 info@creebba.org.ar  
E-mail



# SUMARIO

## CONSEJO DIRECTIVO

**CR. HÉCTOR A. CUETO**  
.....

**OSCAR A. MARBELLA**  
.....

**ING. CARLOS A. ARECCO**

## STAFF

**MG. GONZALO SEMILLA**

Economista Jefe  
.....

[gsemilla@creebba.org.ar](mailto:gsemilla@creebba.org.ar)

**LIC. JERÓNIMO ETCHEVERRY**

Economista Semi Senior  
.....

[jetcheverry@creebba.org.ar](mailto:jetcheverry@creebba.org.ar)

**LIC. CONSTANZA OBIOL**

Economista Junior  
.....

[constanza@creebba.org.ar](mailto:constanza@creebba.org.ar)

**LIC. CANDELA DOZO DE NICOLA**

Economista Junior  
.....

[candeladozo@creebba.org.ar](mailto:candeladozo@creebba.org.ar)

**MANUEL DE MIER**

Asistente de Investigación  
.....

**FACUNDO BURGOS GALARRAGA**

Asistente de Investigación  
.....

**TOMÁS GILIOLI**

Asistente de Investigación  
.....

**ROCÍO FEDORASZEZECH SÁNCHEZ**

Asistente de Investigación  
.....

**AN. PROG. ALEJANDRO A. CORVATTA**

Informática  
.....

[alejandro@creebba.org.ar](mailto:alejandro@creebba.org.ar)

## ESTUDIOS ESPECIALES

- Síntesis económica internacional y nacional año 2021
- Sectores económicos de Bahía Blanca y Región

## ANÁLISIS DE COYUNTURA

- Índice de precios al consumidor
- Canastas de consumo
- Industria, Comercio y Servicios
- Mercado inmobiliario

## APORTES COMPLEMENTARIOS

- Zonas Francas: una aproximación al régimen, beneficios y desafíos que plantea sobre su modernización.

Por Alfredo Martín Scatizza .

## PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA



FUNDACIÓN  
BOLSA DE COMERCIO  
DE BAHÍA BLANCA

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



# ESTUDIOS ESPECIALES

SÍNTESIS ECONÓMICA INTERNACIONAL Y NACIONAL AÑO 2021.  
ANÁLISIS DE SECTORES ECONÓMICOS DE BAHÍA BLANCA Y LA REGIÓN.

# SÍNTESIS ECONÓMICA INTERNACIONAL Y NACIONAL

## AÑO 2021

Mirando hacia atrás nos encontramos con un mundo que ha tenido que sortear (y tendrá que seguir haciéndolo) serias dificultades en diferentes aspectos: a nivel salud, económico, social y ambiental.

Desde el lado de la salud y de acuerdo a las estadísticas de la Universidad Johns Hopkins, al cierre de 2021 hubo un total de 292 millones de casos de covid-19 a nivel internacional, mientras que a fines del año anterior la cifra alcanzó los 84 millones de personas, representando un aumento del 348%. Las cifras son alarmantes, sobre todo cuando observamos los fallecimientos, los cuales alcanzaron los 5,4 millones, tres veces por encima de las cifras del año anterior (1,8 millones de decesos).

La contracara alentadora fue el proceso de vacunación registrado durante el año pasado con 9 mil millones de dosis administradas sobre una población mundial de 7,8 mil millones. Las personas vacunadas con una dosis superaron los 4,5 mil millones (59% del total mundial) y con el esquema completo de vacunación, fueron 3,8 mil millones (49% del total mundial).

El porcentaje promedio de vacunación completa a nivel internacional fue del 43%. Portugal, China, Cuba, Chile, Corea del Sur, España se ubicaron entre el 80% y 85% en cuanto al esquema completo de vacunación (2 dosis).

Argentina se ubicó en el decimotercer lugar junto con Alemania con el 71%, levemente por debajo de países como Francia, Italia y Uruguay (77%), pero por encima de Brasil, Reino Unido, Estados Unidos e Israel (64%). Los países con menores índices de vacunación se encuentran en el continente africano y asiático, donde sobresalen Sudáfrica (27%), Afganistán, Costa de Marfil y Uganda (3%), de acuerdo a los datos relevados por *Our World in Data*.

Está claro que la pandemia iniciada sobre fines de 2019 aún no ha finalizado, tal es así que la última variante (Ómicron) ha multiplicado los contagios a nivel global y las vacunas de refuerzos (3ra y 4ta) son un hecho.

Desde el punto de vista económico, la suba del precio del combustible a u\$s 85 el barril a finales de 2021 (51% anual), el aumento del costo de la energía como consecuencia de demandas excepcionales en los mercados eléctricos de todo el mundo (+6% demanda mundial), los incrementos en los costos logísticos asociados a la escasez de contenedores (+80% de acuerdo al Índice Mundial de Contenedores de la consultora Drewry, incluso +250% prepandemia) y las grandes emisiones monetarias que realizaron durante 2020 los bancos centrales de más de 200 países para contrarrestar los efectos negativos de la pandemia, impulsaron los desequilibrios inflacionarios, históricos en algunos casos como Estados Unidos (7%, más alta de los últimos 40 años), Inglaterra (4,8%, más alta de los últimos 30 años) y en la Zona Euro (5%), entre otros, presionando a subas en las tasas de referencia tal es el caso de la Reserva Federal de EE.UU, por citar la más relevante.

A nivel nacional el 2021 ha sido un año donde, a noviembre, la actividad económica acumuló un crecimiento de 10,3%, casi recuperando lo perdido durante el año anterior (-10%) de acuerdo al INDEC.

Los sectores de mayor incidencia en el EMAE (Industria manufacturera y comercio mayorista y minorista) presentaron tasas de crecimiento del 10,6% y 10,1%, respectivamente, mientras que los sectores de mayor crecimiento se observaron en Hoteles y restaurantes (+59,8%) y Explotación de minas y canteras (+20,4%). Otro indicador que refleja la recuperación económica es la utilización de la capacidad instalada en la industria, la cual ascendió, durante noviembre de 2021, al 68,8%, recuperando niveles de agosto de 2017. Industrias metálicas básicas, productos minerales no metálicos, papel y carbón, refinación de petróleo y sustancias y productos químicos se ubicaron por encima del nivel general, en un rango que va del 73% al 87%). Todos los mencionados superaron los niveles alcanzados en 2019.

En cuanto al sector exportador, el año 2021 ha sido muy favorable en términos de precios internacionales (el índice de precios de exportaciones mostró una variación acumulada del 26,9% a lo largo del año), sumado a una buena *performance* de las cantidades vendidas al exterior (46,6% acumulado). Como consecuencia, las exportaciones totalizaron u\$s 78 mil millones, cifra que no se alcanzaba desde 2012. Respecto al saldo comercial, cercano a u\$s 15 mil millones, se ubicó por detrás del obtenido en 2019, siendo el segundo más alto de los últimos 10 años.

Desagregando por rubro, el destacable desempeño del sector exportador se debe al aporte del 40% de participación del sector de manufacturas de origen agropecuario (u\$s 31.000 millones), seguido por productos primarios con el 28% (u\$s 21.000 millones) y el 25% de participación del sector de manufacturas de origen industrial (u\$s 20.000 millones). Finalmente, el sector de combustibles y energía aportó el 6,7%, o el equivalente en u\$s 5.200 millones.

Desde la Cámara de la Industria Aceitera de la República Argentina (CIARA) y el Centro de Exportadores de Cereales (CEC) comunicaron que se liquidaron más de u\$s 32 mil millones durante 2021, siendo las alzas de los precios internacionales uno de los *drivers* que motivaron a acelerar la venta de cereales, grasas y aceites, entre los más destacados.

Otro indicador económico que marcó el buen desempeño económico fue la recaudación tributaria, cuyo aumento respecto a 2020 fue del 66%, excediendo

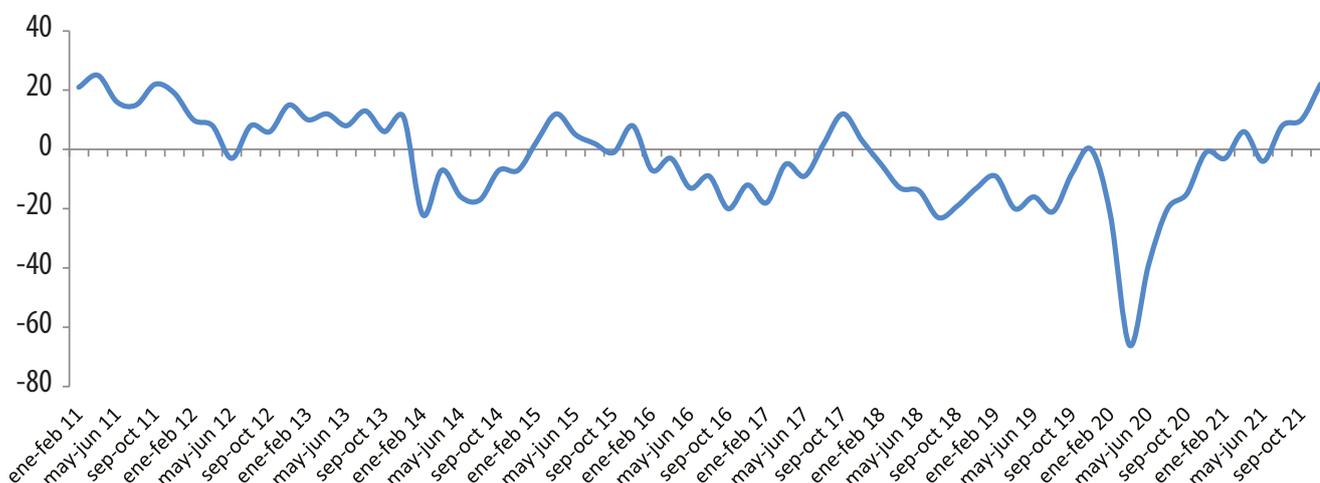
largamente la inflación del período. Desagregando por tributo se advierte que el mayor aporte provino de ganancias, con un crecimiento del 60% respecto a 2020, IVA (+70% acumulado), Derechos de exportación (+148%), Derechos de Importación y Tasa de estadística (+85%), entre otros. En gran medida el desempeño en la recaudación estatal está ligado a la mejora de la actividad económica y la dinámica del comercio exterior.

Entre los indicadores económicos más preocupantes del año pasado se encuentran la emisión monetaria (4,5% PBI en 2021 respecto al 8,3% de 2020), la inflación (+50,9% INDEC; +48,1% CREEBBA) y la pobreza (40,6% primer semestre 2021), dado que los salarios lograron, por primera vez desde 2018, superar el ritmo inflacionario (+53,4% en 2021 salario RIPTE según datos del Ministerio de Trabajo de Nación).

Año	IPC-INDEC	RIPTE
2021	50,9%	53,4%
2020	36,1%	34,8%
2019	53,8%	44,3%
2018	47,6%	30,5%
2017	24,8%	27,1%

Respecto al escenario económico local, el año pasado registró un importante repunte en los sectores Comercial, Industrial y Servicios, no solo por encima del nivel alcanzado en septiembre-octubre de 2017, sino acercándose al pico de los últimos 10 años (marzo-abril 2011).

### Situación general Comercio, Industria y Servicio - Bahía Blanca (2011-2021)



# ANÁLISIS DE SECTORES ECONÓMICOS DE BAHÍA BLANCA Y LA REGIÓN

## Situación del Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca durante el año 2021

A continuación se analizará el desempeño de los diferentes sectores empresariales bahienses durante el año 2021. Para este fin se tomarán en cuenta los resultados volcados en las ediciones N°105 a N°110 del Informe Económico Regional (IER) publicado por el CREEBBA de manera bimestral<sup>1</sup>.

El año 2021 comenzó con una situación normal, aunque en valores negativos y con una leve caída en el nivel de ventas. Respecto a las expectativas para los meses venideros, las mismas eran poco alentadoras a nivel general, pero sectorialmente se creía que la situación económica se mantendría como hasta ese momento.

Los meses de marzo-abril marcaron una recuperación en la ciudad, retomando valores positivos luego de más de tres años. En términos interanuales también se observó un crecimiento, aunque se debe tener en consideración que la comparación se realiza frente al bimestre donde se instaló el Aislamiento Social Preventivo Obligatorio (ASPO) y, por lo tanto, el cierre de gran parte de las empresas. En cuanto a las ventas también mejoraron durante marzo y abril en referencia al inicio del año.

A lo largo de mayo y junio la situación general mostró un descenso y se retomaron valores negativos en el saldo de respuesta para la situación general. Las ventas mejoraron (excepto en el sector comercial) pero las expectativas se mantuvieron en terreno negativo.

En resumen, el primer semestre de 2021 exhibió una recuperación en su primera parte para luego descender nuevamente sobre el final. En términos interanuales se observó un rebote positivo en la actividad ya que la comparación se realizó frente a un momento de paralización en la actividad dado el ASPO.

Se debe resaltar que durante los seis primeros meses los empresarios intentaron al menos mantener sus planteles de personal.

Durante julio-agosto mostró una importante recuperación en comparación al bimestre previo, alcanzado el parámetro de situación general con el valor más alto desde septiembre-octubre del 2017. Además los empresarios manifestaron encontrarse sobre el nivel observado durante igual momento del año anterior. Dado este panorama, las expectativas se tornaron alentadoras para la segunda parte del año.

Septiembre y octubre fueron meses marcados por la coyuntura política como consecuencia de la presencia de las elecciones de medio término. El indicador de la situación general se mantuvo en una tendencia normal y el nivel de ventas continuó incrementándose, aunque con una advertencia por parte de los empresarios de un posible desabastecimiento hacia fin de año, principalmente en bienes importados. En términos sectoriales, la industria fue el único que presentó un declive en su actividad.

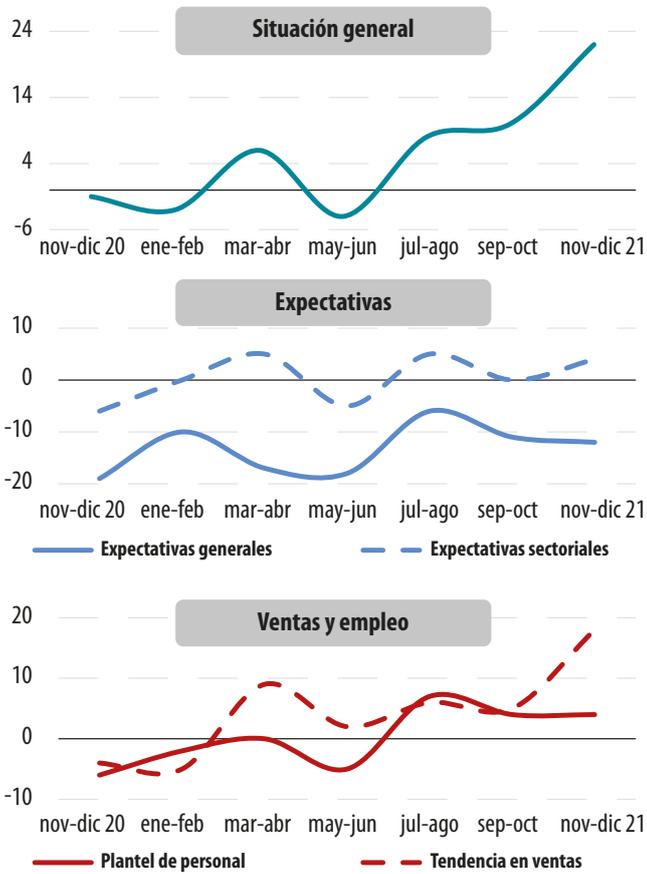
A lo largo de los últimos dos meses del año, el saldo de respuesta fue el mejor de los últimos diez años, con un aumento en las ventas generado por las fiestas de fin de año. Más allá de este resultado, las expectativas generales no eran alentadoras aunque sí se espera una mejora sectorial.

En definitiva, el año 2021 estuvo marcado por una recuperación en comparación a 2020, aunque con algunos altibajos durante el primer semestre. El segundo semestre exhibió señales de repunte alcanzando el valor más alto en el saldo de respuesta en noviembre y diciembre. Las proyecciones para 2022 no son alentadoras debido a la coyuntura económica y los consultados se encuentran expectantes respecto a lo que ocurrirá en la economía durante el corriente año.

<sup>1</sup> La tendencia de la situación general para el año 2021 puede observarse en el Gráfico 7.

**Gráfico 1. Principales preguntas de la Encuesta de Coyuntura**

saldo de respuesta



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

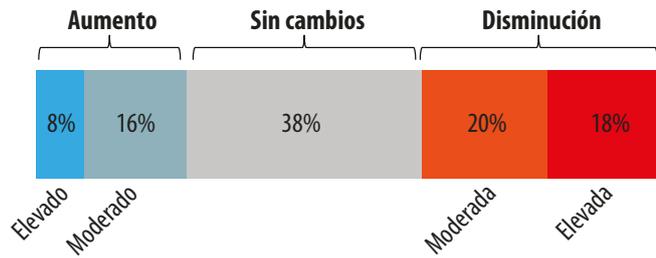
## Encuesta anual

Con el fin de conocer diferentes aspectos de la actividad de las empresas bahienses en 2021 y las expectativas y planes de los empresarios para el 2022, se llevó a cabo, nuevamente, la Encuesta Anual que se realiza año a año.

Respecto a los márgenes de rentabilidad (Gráfico 2), el 38% de los consultados afirmó que sus márgenes fueron constantes a lo largo de 2021. Un 20% notó una disminución moderada de los mismos y el 18% manifestó una caída fuerte en su rentabilidad. Por último, un 16% visualizó un aumento moderado y el 8% restante un aumento fuerte.

**Gráfico 2. Márgenes de rentabilidad durante 2021**

% de empresas



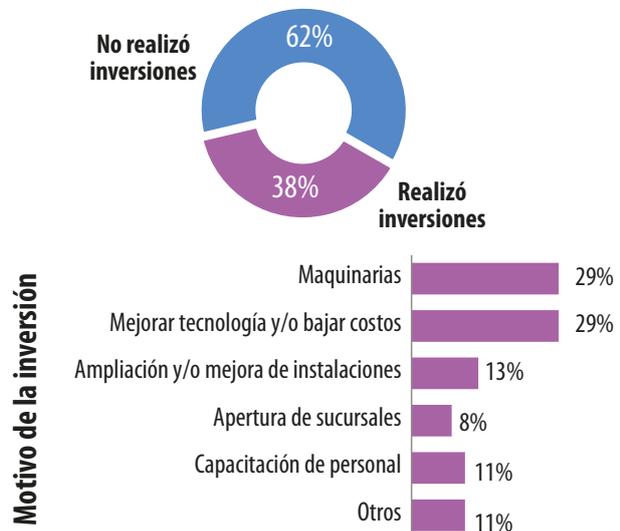
Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

También se consultó sobre las inversiones realizadas durante 2021. Según lo observado en el Gráfico 3, el 62% respondió no haber llevado a cabo ninguna inversión durante el transcurso del año, siendo el rubro comercial el de mayor preponderancia. El 38% que realizó inversiones, las destinaron, principalmente, a nueva maquinaria y mejora de tecnología y/o bajar costos. A continuación sobresalieron las inversiones que se dedicaron a la ampliación y mejora de las instalaciones y posteriormente a la capacitación de personal. El sector servicios fue el que presentó el mayor número de empresas inversoras.

En relación a las inversiones para el corriente año (Gráfico 4), el 54% de los empresarios no tiene previsto realizarlas. Dentro del 46% que sí realizará alguna inversión, un gran número de los consultados tiene planeado plasmarlas en forma de nueva tecnología con el fin de bajar costos, en nuevas maquinarias y la apertura de nuevas sucursales. La mayoría de las empresas que van a realizar inversiones pertenecen nuevamente al sector Servicios.

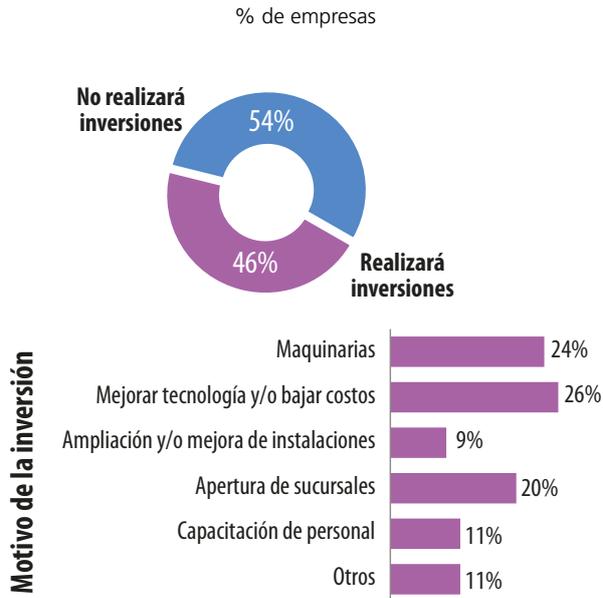
**Gráfico 3. Realización de inversiones durante 2021**

% de empresas



Nota: pregunta con multi-respuesta, por lo cual el porcentaje total supera el 100%.

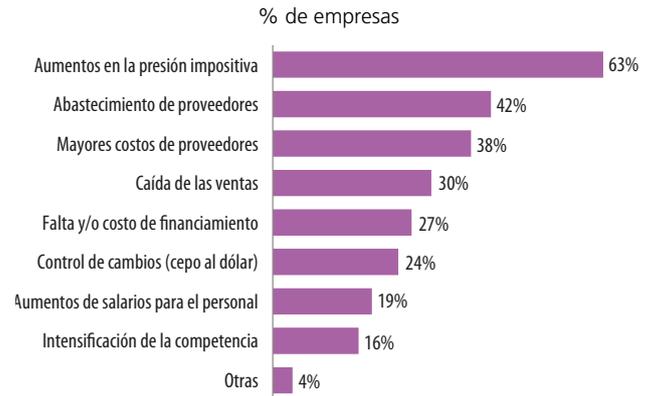
Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

**Gráfico 4. Proyecciones de inversiones para 2022**

**Nota:** pregunta con multi-respuesta, por lo cual el porcentaje total supera el 100%.

**Fuente:** Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

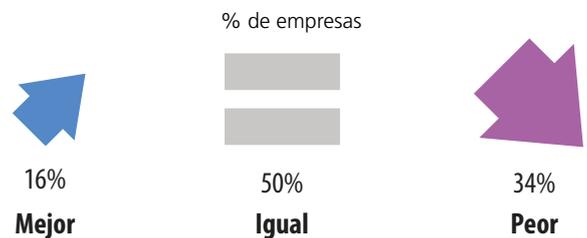
Asimismo, se consultó acerca de cuáles esperan sean las mayores dificultades en 2022: más del 60% de los consultados se refirió a los posibles aumentos en la presión impositiva. El 42% manifestó preocupación por el abastecimiento de proveedores y 38% asume que existirán mayores costos en proveedores. Otra inquietud resultó en el nivel de ventas, las cuales estiman se traduzca en una caída. Otros conflictos mencionados fueron la posible falta de financiamiento así como el control del tipo de cambio (Gráfico 5).

**Gráfico 5. Mayores dificultades declaradas para 2022**

**Nota:** pregunta con multi-respuesta, por lo cual el porcentaje total supera el 100%.

**Fuente:** Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Para finalizar, se consultó sobre las perspectivas para la economía de la ciudad para el 2022 (Gráfico 6): el 50% estima un transitar económico igual al año previo y el 34% espera un retroceso en la actividad respecto a 2021. El 16% restante es optimista y espera una mejora en la economía, especialmente en el caso del rubro Servicios.

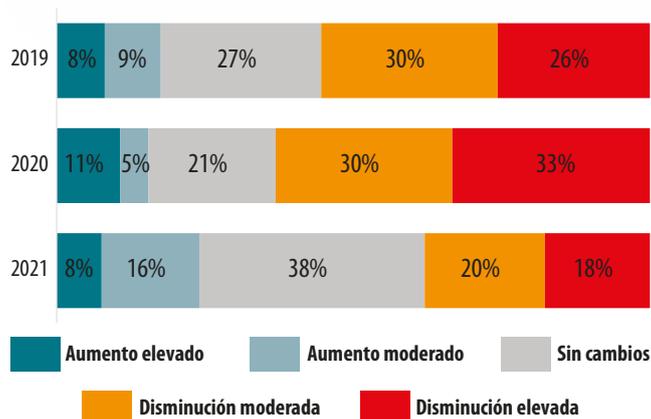
**Gráfico 6. Expectativas para la economía de la ciudad en el año 2022**

**Fuente:** Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

## Apartado: Historial de la encuesta anual de coyuntura- CREEBBA

### Márgenes anuales de rentabilidad

% de empresas



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

### Mayores dificultades que declaran los encuestados para el año próximo

% de empresas

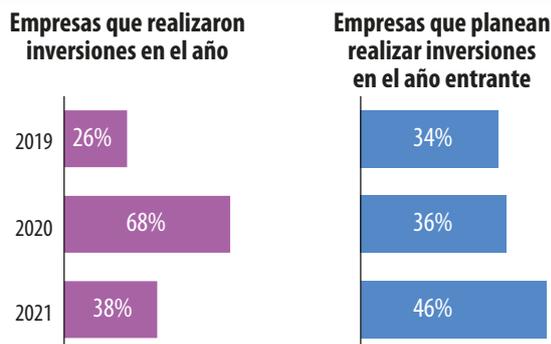
	2019	2020	2021
Aumentos en la presión impositiva	78%	68%	63%
Aumentos de salarios para el personal	36%	27%	19%
Falta y/o costo de financiamiento	42%	30%	27%
Caída de las ventas	43%	42%	30%
Intensificación de la competencia	9%	13%	16%
Control de cambios	20%	20%	24%
Mayores costos de proveedores	32%	29%	38%
Abastecimiento de proveedores	25%	29%	42%
Otras	29%	7%	4%

**Nota:** pregunta con multi-respuesta, por lo cual el porcentaje total supera el 100%.

Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

### Gestión de la inversión en el año en curso y previsiones para el año entrante

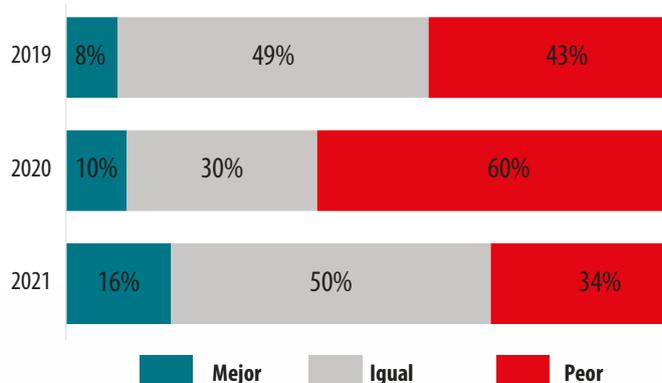
% de empresas



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

### Expectativas para la economía de la ciudad en el año próximo

% de empresas



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

## Situación del Comercio, Industria y Servicios en la Región durante el año 2021

En el siguiente apartado se describirá la marcha de la economía de la Región durante el año 2021<sup>2</sup> (Gráfico 7).

A lo largo de enero y febrero se observó una desmejora respecto al último bimestre de 2020 en el saldo de respuesta de situación general. Las expectativas de los consultados en el corto plazo no eran positivas para la actividad económica en general. A nivel sectorial, la Industria fue el sector más afectado a lo largo del bimestre.

Durante el bimestre marzo-abril ocurrió una leve mejora en la actividad económica respecto a los meses previos, pero un descenso en términos interanuales. Las ventas bajaron su volumen y las expectativas no eran alentadoras, tanto a nivel general como sectorial.

Sobre el cierre del primer semestre de 2021, continuó la caída en el nivel de actividad y de ventas en la Región. De este modo, en los primeros seis meses la situación general se mantuvo en niveles negativos y las ventas no lograron recuperarse. Las expectativas generales eran negativas, aunque las sectoriales resultaban más optimistas. Se puede resaltar que a lo largo de todo el semestre gran parte de los empresarios mantuvieron sus planteles de personal.

Durante julio y agosto la situación del sector mejoró levemente pero aun manteniendo valores negativos en el saldo de respuesta de la situación general. Respecto a igual período de 2020, existió un crecimiento en la actividad y el nivel de ventas se incrementó. Las expectativas no eran alentadoras tanto a nivel general como sectorial.

En septiembre y octubre se mantuvieron los valores del bimestre anterior para el saldo de situación general y el nivel de ventas cayó. Los consultados manifestaron que podría existir un problema con el abastecimiento para el final del año y se encontraban a la expectativa frente al impacto en la economía de las elecciones de medio término.

Para concluir el año, los últimos dos meses mostraron resultados similares al bimestre anterior en la situación general, con una leve caída en las ventas. En términos sectoriales, la Industria tuvo una desaceleración en su actividad respecto al bimestre anterior, el sector Comercio se vio beneficiado por la actividad generada durante fin de año y Servicios sostuvo el nivel de actividad.

En resumen, la situación en la región comenzó con un descenso en la actividad, manteniendo valores negativos en su saldo de respuesta hasta el último bimestre del año, donde retomó los valores positivos. Las ventas oscilaron, creciendo en ciertos bimestres para luego descender sobre el final del año. Por otro lado la cantidad de empleos se mantuvieron estables en 2021 gracias al esfuerzo de los empresarios. Respecto a las expectativas no se espera una gran reactivación, a nivel general, en la actividad económica para 2022.

## Encuesta anual de la región

Así como sucedió en Bahía Blanca, en la región también se realizó una Encuesta de carácter anual para conocer diferentes opiniones acerca del año 2021 y las perspectivas para el año 2022.

Al ser consultados acerca de los márgenes de rentabilidad el 36% mencionó que estas fueron constantes a lo largo de 2021. En cambio un 28% notó una disminución moderada de los mismos y el 8% manifestó una caída fuerte en su rentabilidad. Por último un 24% visualizó un aumento moderado y el 4% restante un aumento fuerte.

Acercas de las inversiones realizadas durante 2021, el 60% respondió no haber llevado a cabo ninguna inversión durante el transcurso del año, siendo el rubro comercial el de mayor preponderancia. Dentro del 40% que sí realizó inversiones, el 40% lo destinó a la ampliación y mejora de las instalaciones. A continuación sobresalieron las inversiones que se dedicaron a la mejora de la tecnología y bajar costos y a la capacitación de personal.

En relación a las inversiones para el corriente año, el 60% de los empresarios no tiene previsto realizarlas. El 40% que sí ejecutará alguna inversión, estas serán destinadas, principalmente, a nueva tecnología con el fin de bajar costos; en la ampliación y mejora de las instalaciones y la compra de nuevas maquinarias.

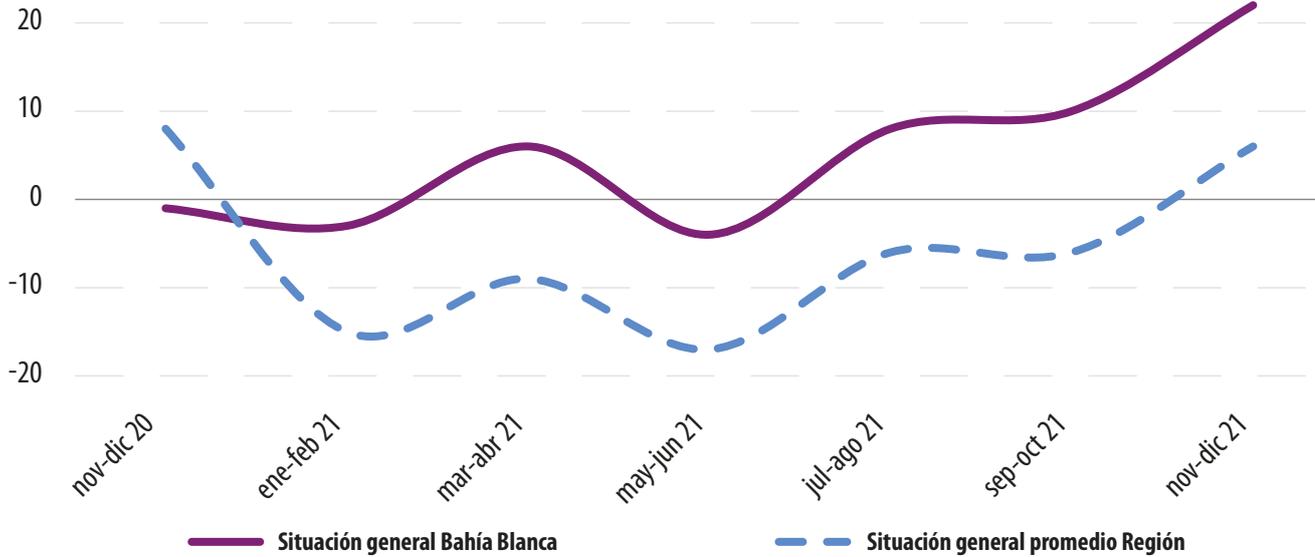
<sup>2</sup> Conformada por las siguientes localidades: Coronel Pringles, Punta Alta, Coronel Dorrego, Pigüé y Puan.

Se consultó acerca de cuáles esperan sean las mayores dificultades en 2022: el 60% de los consultados se refirió a los posibles aumentos en la presión impositiva y el 36% manifestaron preocupación por el abastecimiento de proveedores. Otra inquietud resultó la falta de financiamiento y la caída en el nivel de ventas.

Para finalizar, se consultó sobre las perspectivas para la economía de las localidades de la Región para el 2022: la mayoría (52%) espera un retroceso en la actividad respecto a 2021 y el 40% estima un transitar económico igual al año previo. El 8% faltante opina que existirá una reactivación en la economía.

**Gráfico 7. Situación general del Comercio, Industria y Servicio de Bahía Blanca y Región**

saldo de respuesta



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

# EVOLUCIÓN IPC-CREEBBA 2021

El 2021 volvió a ser un año de alta inflación en Bahía Blanca. En efecto, el IPC CREEBBA registró un alza de 48,1%, convirtiéndose en la segunda marca más elevada desde que el Centro calcula el indicador. A pesar de haber implementado un conjunto de herramientas para morigerar el incremento de precios, las mismas no han sido efectivas para lograr un descenso del ritmo inflacionario.

El **ancla cambiaria** ha sido una constante en los últimos tiempos para la economía argentina. El Banco Central de la República Argentina (BCRA) estableció una tasa de depreciación del tipo de cambio oficial sensiblemente menor al del resto de los precios de la economía, atrasando así su valor real. En concreto, el tipo de cambio oficial se elevó un 20,7%, lo que implica una diferencia de -27,4 puntos porcentuales respecto del nivel general de precios.

Otro elemento presente en la política económica del año pasado fue el **control de precios**. Al ya conocido programa de precios cuidados se le agregaron distintas variantes para intentar contener la inflación. Entre los más importantes se encuentra el congelamiento anunciado en octubre de, aproximadamente, 1.400 productos, con vigencia hasta enero de 2022; la implementación de cortes de carne vacuna a precios sensiblemente menores a los de mercado; el congelamiento de los

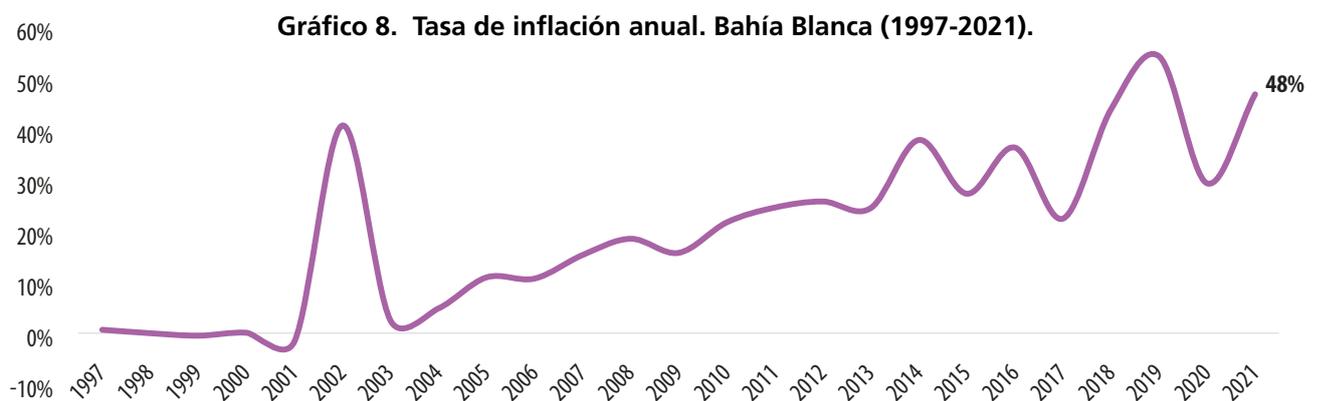
combustibles cuyo último ajuste se produjo en mayo, entre otros.

En la misma línea se ubicó el **congelamiento de tarifas** de los servicios públicos, en especial la luz y el gas: la electricidad varió muy por debajo de la inflación (9,3% acumulado durante el año) mientras que el gas para usuarios residenciales se mantuvo casi sin modificaciones (0,1%).

Aún con estos elementos presentes, la inflación no pudo ser controlada y la misma se alejó sensiblemente de las estimaciones oficiales plasmadas en el presupuesto del año (29%). El déficit fiscal global (4,5% del PBI sin contar provincias y municipios) y su correlato en la asistencia al Tesoro Nacional por parte del BCRA (4,8% del PBI) jugaron un rol contrapuesto al conjunto de medidas que se mencionaron previamente.

Al margen del ritmo al que variaron los precios en comparación con el año previo, la trayectoria de la tasa de inflación en Bahía Blanca mostró dos dinámicas diferentes entre el 1° y 2° semestre del año:

- En la primera parte del año, con una economía menos regulada, la inflación promedio fue del 3,9%.
- En el segundo tramo de 2021 la variación en el nivel general de precios se ubicó en 2,8% promedio.



Fuente: CREEBBA

En resumen, la inflación registrada a lo largo de 2021 describió una trayectoria descendente. Durante el primer semestre del año los precios se encarecieron a una velocidad más elevada que en la última mitad del mismo. Más allá de esta desaceleración, se destaca que la misma resultó sustancialmente mayor a la estimada en el presupuesto.

**48,1%** Variación anual de precios Bahía Blanca (2021)

## Capítulos y subgrupos

Más allá del ritmo de variación en el nivel general de precios, se pueden advertir comportamientos particulares entre los distintos capítulos. Entre aquellos que crecieron más que el nivel general se destacan Alimentos y bebidas, Transporte y comunicaciones y Esparcimiento en 7 de los 12 meses del año, mientras que Indumentaria y Salud lo hicieron en 6 oportunidades. Un escalón más abajo se encontraron Educación (en 5 de los 12 meses) y Equipamiento y funcionamiento (en 4 de los 12 meses). En orden de relevancia se muestran a continuación los capítulos con mayores aumentos durante el año:

1. Indumentaria **(60,2%)**
2. Transporte y comunicaciones **(53,9%)**
3. Educación **(53,4%)**
4. Alimentos y bebidas **(51,7%)**
5. Salud **(47,4%)**
6. Esparcimiento **(43,1%)**
7. Equipamiento y funcionamiento **(38,1%)**
8. Bienes y servicios varios **(35,0%)**
9. Vivienda **(28,3%)**

En relación a los subgrupos que componen el IPC-CREEBBA se muestra en la Tabla 1 una lista con los 20 de mayor tasa de variación (tanto al alza como a la baja) a lo largo del año. Como se puede ver, refrigerio se ubicó en primer lugar creciendo un 103,2%, mientras que el segundo lugar lo ocupó artículos de marroquinería, también por encima del 100% respecto al año 2020. En segundo orden, y con un rango que va de 80% a 90%, se situaron los subgrupos de dulces, ómnibus de corta distancia, ropa exterior para hombre y quesos (tanto duros como blandos y untables). En contraste, frutas frescas exhibió el valor más bajo del año al variar un 5,9%, seguido de electricidad y electrodomésticos, ambos con variaciones del 9%, aproximadamente.

## Núcleo, estacional y regulado<sup>1</sup>

Los bienes y servicios que forman parte del IPC-CREEBBA pueden clasificarse en núcleo, estacional y regulado.

**Tabla 1. Subgrupos del IPC-CREEBBA con mayor y menor variación acumulada en 2021.**

Subgrupo		Variación anual
Mayores incrementos	Refrigerio	103,2%
	Artículos de marroquinería	102,9%
	Dulces	89,8%
	Ómnibus de corta distancia	89,6%
	Ropa exterior para hombre	86,3%
	Quesos duros	81,8%
	Quesos blandos y untables	80,5%
	Artículos de joyería y relojería	79,3%
	Artículos de ferretería	78,7%
	Quesos semiduros	75,9%
<b>Nivel general</b>		<b>48,11%</b>
Menores incrementos	Elementos para primeros auxilios	24,5%
	Caldos y sopas concentradas	24,5%
	Calzado para mujer	23,8%
	Aparatos de radio y Tv	23,5%
	Diarios	20,7%
	Huevos	19,4%
	Harinas de trigo	18,1%
	Electrodomésticos	9,4%
	Electricidad	9,1%
	Frutas Frescas	5,9%

Fuente: IPC-CREEBBA.

El primer grupo marca el ritmo inflacionario “genúino” de la economía en tanto no está sujeto a variaciones que responden a períodos del año particulares o regulaciones estatales directas. Como se puede apreciar en el Gráfico 9, el componente núcleo mostró un alza del 52,1% durante el año, ubicándose en primer lugar y por encima del nivel general de precios. Se destacan, principalmente, subgrupos como refrigerio, artículos de marroquinería, dulces, quesos duros, quesos blandos y untables, artículos de joyería y relojería, entre otros.

El componente estacional, por su parte, experimentó un crecimiento de 49,4%, levemente por encima del nivel general.

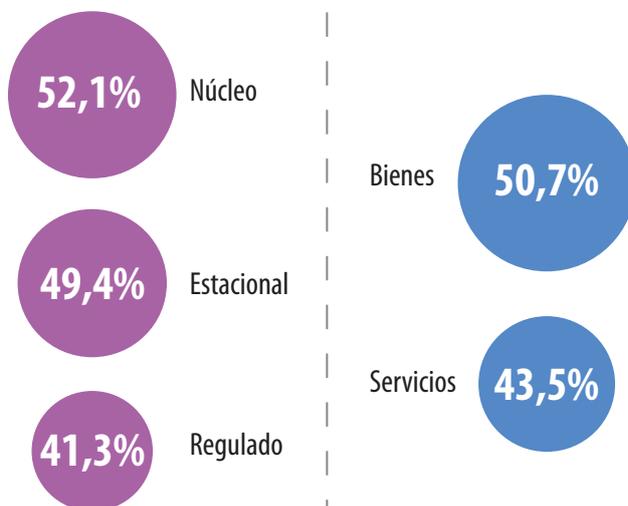
<sup>1</sup> Estacionales: bienes y servicios con comportamiento estacional (frutas, verduras, ropa exterior, transporte por turismo y alojamiento y excursiones); Regulados: bienes y servicios cuyos precios están sujetos a regulación o tienen alto componente impositivo (electricidad, servicios sanitarios, combustibles para la vivienda, medicamentos, servicios para la salud, transporte público, combustibles, telefonía, educación formal y cigarrillos); IPC Núcleo: resto de los bienes y servicios del IPC.

Los subgrupos destacados fueron ropa exterior para hombre y mujer, hotel y excursiones, transporte de larga distancia a destinos turísticos, y calzado para hombres, por citar los más relevantes.

En cuanto al componente regulado, se advierte una variación del 41,3%, situándose en último lugar. A su vez, el mismo se ubicó por debajo de la inflación. El congelamiento tarifario y de combustibles durante el segundo semestre contribuyó a que este componente se despegara de los restantes. Sobresalen ómnibus de corta distancia, servicios educativos, servicios prepagos y auxiliares y educación formal.

Por último, en lo que respecta a bienes y servicios se advierte una diferencia sustancial en favor de los bienes, los que se incrementaron 50,7% en el año. Los servicios, por su parte, variaron 43,5%. Al igual que en 2020, la menor tasa de variación de estos últimos se puede asociar a un mayor peso de los regulados (que crecieron por debajo de los demás componentes del IPC) en relación a los bienes.

**Gráfico 9. Variación anual componentes IPC-CREEBBA (2021).**



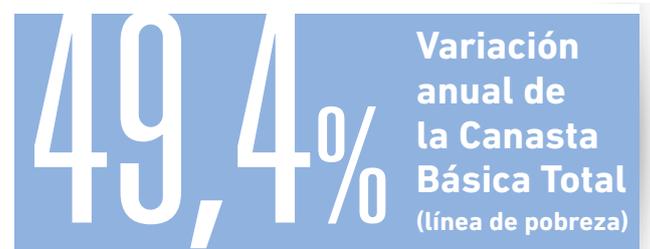
Fuente: IPC-CREEBBA.

## Canasta Básica Alimentaria (CBA) y Total (CBT)

En línea con lo sucedido con el IPC-CREEBBA, la Canasta Básica Alimentaria (CBA) y la Canasta Básica Total (CBT) mostraron incrementos significativos en 2021 para la ciudad de Bahía Blanca.

Para una familia tipo <sup>2</sup> el costo de adquirir la CBA, es decir, un conjunto de alimentos básicos para alcanzar los requerimientos calóricos mínimos finalizó el año en \$ 36.951, mientras que para acceder a la CBT que incorpora otros bienes y servicios no alimentarios necesarios para el normal desenvolvimiento del núcleo familiar, fueron necesarios \$ 84.248 en diciembre de 2021. Si se comparan ambas cifras con los valores registrados en diciembre del año anterior, lo antedicho representa un incremento, punta a punta, del 52,6% y 49,4%, respectivamente. De esta forma, el costo de ambas canastas creció por encima de la tasa de inflación observada en el mismo período (48,1%), tal como se observa en el Gráfico 10.

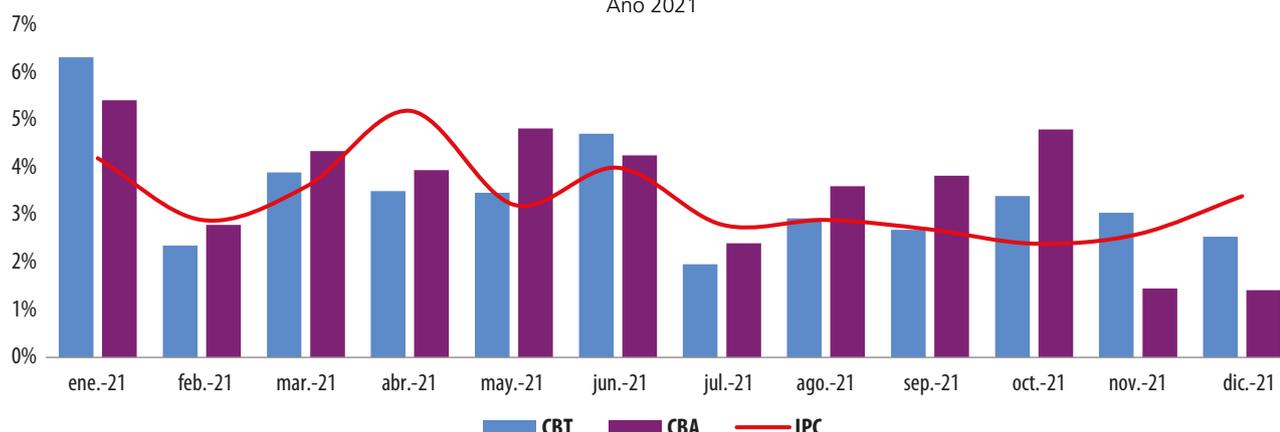
A lo largo del año, con excepción del último trimestre, se observaron variaciones similares entre ambas canastas, lo cual implica que los precios de los productos básicos alimentarios crecieron a la par de los bienes y servicios no alimentarios. Dentro de los productos alimentarios con mayores incrementos se destacan algunos cortes de carne vacuna (hígado y nalga), el queso de rallar, la acelga y el pan francés. Por el lado de los bienes no alimentarios, los aumentos más pronunciados se produjeron en ómnibus de corta distancia, ropa exterior para hombre y mujer, artículos descartables y servicios educativos, entre otros.



<sup>2</sup> Familia compuesta por un hombre de 35 años, una mujer de 31, una niña de 8 y un niño de 6. Es la misma unidad de medida tomada por el INDEC para referirse a una familia tipo de 4 integrantes.

**Gráfico 10. Comparación CBA, CBT e IPC-CREEBBA**

Año 2021



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

## Construcción

Tras un año con sumas dificultades para el sector, principalmente debido a la pandemia, el 2021 mostró guarismos muy positivos para la construcción local. La recuperación respecto del año previo impactó de lleno en el empleo, permisos de construcción, superficie habilitada, entre otros indicadores.

Según estadísticas del Ministerio de Producción y Trabajo, al cabo de los primeros 9 meses del año (último dato disponible) el empleo en la construcción registró un crecimiento de 3,8% en términos interanuales, acelerándose en los últimos dos trimestres (6,9% i.a. promedio). Para contextualizar, cabe destacar que el nivel de empleo privado en la ciudad se expandió un 1,7%, lo cual marca el mejor desempeño del sector en relación al conjunto de la economía local. Es importante subrayar que los datos se refieren únicamente al empleo registrado y, dada la alta incidencia del empleo no registrado en este tipo de actividad, podría deducirse que las variaciones reales son aún mayores.

Respecto a los planes de edificación autorizados en la ciudad a lo largo del año, según expresan las estadísticas del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca (MBB), se contabilizaron 1.116 proyectos y 217 mil metros cuadrados cubiertos autorizados<sup>1</sup> con sus correspondientes permisos. Estas cifras representan una expansión del 141,6% en cantidad de obras, y del 105,7% en el área construida.

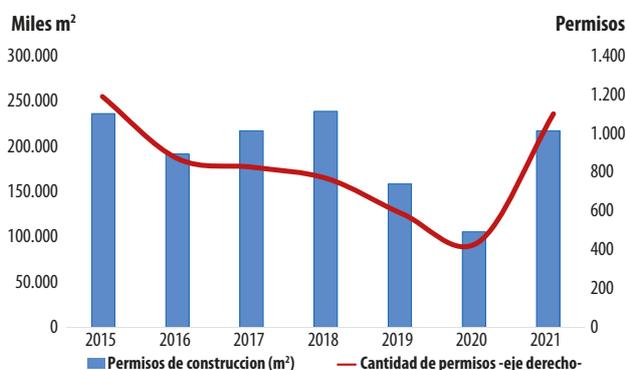
<sup>1</sup> Se refiere exclusivamente a estadísticas declaradas. La municipalidad releva también permisos y superficies no declaradas, la cual no se considera en esta estadística por no poder asegurar la fecha de realización.

Dado que estos guarismos se ven afectados por una baja base de comparación (principalmente por la parálisis del año 2020), es de utilidad presentar los datos de meses comparables (con un menor efecto de la pandemia sobre la actividad). En este sentido, la variación interanual del último cuatrimestre de 2021 muestra un crecimiento del 71,7% en cantidad de obras y 8,5% en superficie habilitada respecto de igual período de 2020.

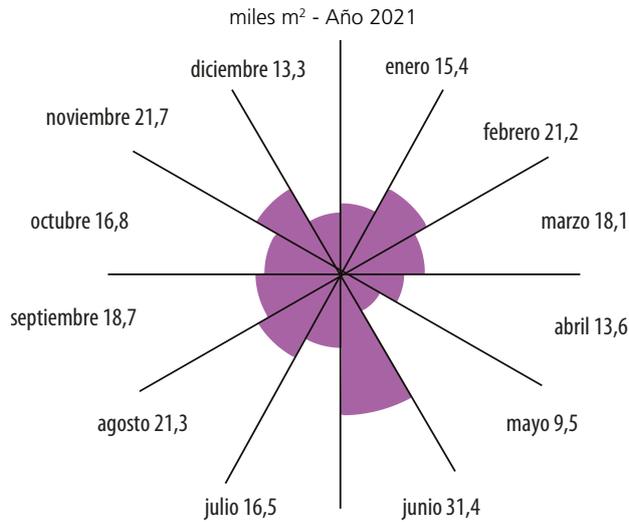
Por otra parte, un dato a destacar es la reducción, por segundo año consecutivo, de la superficie promedio.

La misma alcanzó los 148 m<sup>2</sup>, contrayéndose un 20,4% respecto de 2020, año en que alcanzó los 186 m<sup>2</sup>.

**Gráfico 11. Superficie y permisos habilitados para construcción en Bahía Blanca**



**Nota:** incluye solamente la superficie habilitada "Con Permiso".  
**Fuente:** elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la MBB.

**Gráfico 12. Evolución de superficie habilitada por mes**

**Fuente:** elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la MBB.

En términos históricos, los permisos de construcciones nuevas se encuentran cerca del máximo de los últimos 7 años alcanzado en 2015 (1.204). En cuanto a la superficie habilitada se advierte una buena performance, aunque todavía por debajo de 2018, año en que se registró el máximo de la serie (Gráfico 11).

Según su distribución mensual, los meses de febrero, junio, agosto y noviembre fueron los que presentaron mayores registros de habilitación (95,6 mil m<sup>2</sup> que explican el 44% de la superficie total).

**217.588**  
miles de m<sup>2</sup> autorizados "con permiso" para construcción

El análisis desagregado del Gráfico 13 indica que la recuperación se extendió a todos los tipos de obra. Las de mejor desempeño fueron las unifamiliares (150% i.a.) y las ampliaciones y permisos no catalogados (127%). En el otro extremo se encuentran las viviendas multifamiliares, que "solo" crecieron un 18% respecto de 2020. Por último, en relación al costo de la construcción, según la revista Obras y Protagonistas, a lo largo de 2021 el valor promedio del m<sup>2</sup> en la localidad fue de \$ 81.041 o u\$s 849<sup>2</sup>, significando un crecimiento

<sup>2</sup> Cada mes se realiza el cociente entre el costo promedio en pesos calculado por Obras y Protagonistas y la cotización promedio mensual del dólar minorista publicada por el BCRA, obteniendo por resultado el costo promedio mensual en dólares. Luego, el costo promedio anual en dólares resulta de calcular la media de los doce meses del año.

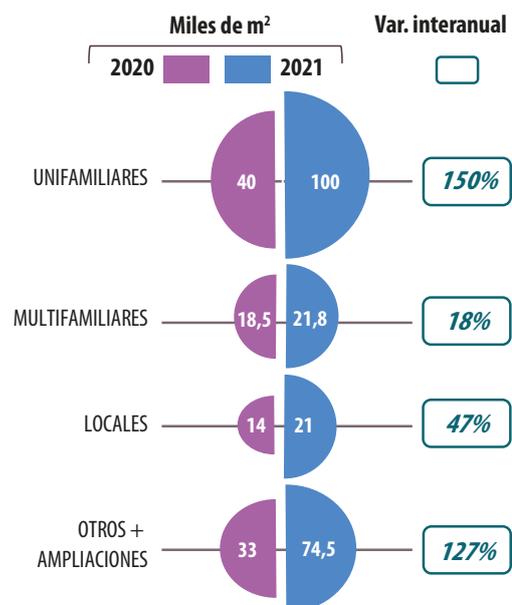
del orden del 61,1% y 19,4%, respectivamente. Si la comparación se efectúa respecto del poder adquisitivo de las familias, se aprecia una diferencia dado que el mismo creció un 49,8% en términos nominales a lo largo del año.

## Coyuntura a nivel nacional

A nivel nacional se advierte una dinámica similar. El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) mostró en noviembre (último dato disponible) un crecimiento acumulado de 34,2%. En cuanto a los insumos utilizados para la actividad se observan las siguientes variaciones acumuladas a noviembre:

- Asfalto: +96,3%
- Hormigón elaborado: +89,8%
- Mosaicos: +54,7%
- Hierro redondo y acero: +42,2%
- Yeso: +40,8%

En relación al empleo se advierte una situación favorable al igual que en el plano local. En efecto, se registró un crecimiento del empleo privado del 8,5% acumulado a octubre (último dato disponible).

**Gráfico 13. Habilitaciones por tipo de obra**

**Nota:** incluye solamente la superficie habilitada "Con Permiso".

**Fuente:** elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la MBB.

<sup>3</sup> Como una medida aproximada del poder adquisitivo se toma la variación del Índice de Salario medido por el CREEBBA (ISAL). El mismo permite conocer cuál fue la variación promedio del salario para la localidad de Bahía Blanca.

Por último, en cuanto al futuro inmediato según el INDEC, los agentes económicos del sector muestran expectativas favorables para el primer bimestre de 2022. El 61,9% de los consultados ligado al sector privado prevé que el nivel de actividad se mantendrá sin cambios en los meses venideros mientras que el 23,6% espera un crecimiento. Entre las razones por las cuales se mantienen optimistas se encuentran los nuevos planes de obra pública, la reactivación económica y la reanudación de obra pública preexistente.

En cuanto al plantel de personal (tanto permanente como contratado) el 67,9% prevé mantenerlo sin cambios, el 21,4% piensa aumentarlo y el restante planea una reducción del mismo.

## Inversión estimada

A partir de los datos de costos básicos y añadiendo los conceptos correspondientes a honorarios por proyecto y dirección técnica, desde el CREEBBA se estima que, durante 2021, la inversión total en el sector construcción<sup>4</sup> habría alcanzado los \$ 17.915 millones, aproximadamente, un 211,3% superior al monto estimado en 2020. Medida en dólares, la inversión total del año ascendería a los u\$s 187,7 millones, 142,2% más que lo registrado en 2020, producto de una gran recuperación en la superficie autorizada y un crecimiento del tipo de cambio nominal que estuvo por debajo del promedio de los precios según datos del BCRA.

De la valorización total de la construcción, cerca de u\$s 153 millones (81,8% del total), se concentraron en viviendas (tanto en lo referido a nuevas edificaciones como ampliaciones de las preexistentes). En contraste con lo sucedido en 2020 cuando se produjo una reducción del 39%, se advierte un incremento significativo del orden del 200%. De esta forma, la participación de este rubro creció un 11 p.p. entre un año y otro. Por otro lado, se estima que unos u\$s 18 millones (9,6% del total) han sido volcados a la edificación de departamentos, lo cual implica una suba de 37,2% en términos interanuales. Por último, los depósitos o locales habrían absorbido una suma estimada de u\$s 16 millones, con un peso del 8,6% en la inversión total del año y una expansión del 80,9% respecto de 2020.

<sup>4</sup> Se toma en cuenta la inversión de la construcción formal, es decir aquella que es declarada ante la MBB, que en los valores es computada "Con Permiso".

**Tabla 2. Inversión estimada en construcción autorizada para la localidad de Bahía Blanca**

años 2015 a 2021

Año	Superficie m <sup>2</sup>	Inversión estimada (mill. \$)	Inversión estimada (mill. u\$s)
2015	236.541	2.371,5	254,6
2016	191.928	2.551,6	168,3
2017	217.542	3.739,7	219,7
2018	238.995	5.791,8	207,1
2019	158.415	5.623,7	113,6
2020	105.804	5.756,0	73,3
2021	217.589	17.915,8	187,7

**Nota:** Incluye solamente la superficie habilitada "Con Permiso".

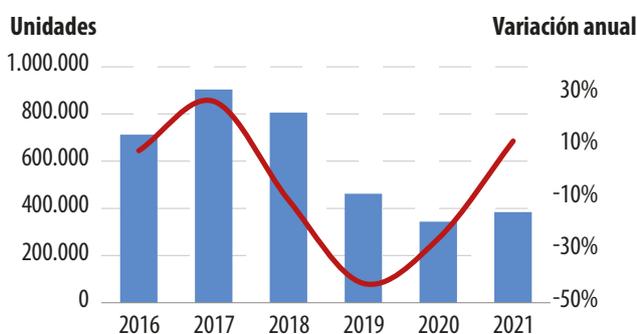
**Fuente:** Estimación propia.

## Mercado automotor 2021

El rubro automotor durante 2021 en Argentina estuvo marcado por un aumento en los patentamientos del 12% respecto a 2020, arrojando como resultado 384 mil unidades patentadas a nivel nacional (según Dirección Nacional de Registro de la Propiedad Automotor (DNRPA)). Cabe destacar que este hecho revierte la caída interanual que se observaba durante los últimos 3 años. Sin embargo, la cantidad de patentamientos de 2021 aún se encuentra alejada del valor récord registrado en 2017, donde se patentaron más de 900 mil vehículos (Gráfico 14).

**Gráfico 14. Patentamientos en Argentina y tasa de variación interanual**

2016 - 2021



**Fuente:** elaboración propia en base a datos de la DNRPA

Respecto a la cantidad de transferencias, el crecimiento fue del 13% en términos interanuales. El mercado de automóviles usados tuvo un desenvolvimiento similar al de las nuevas unidades.

En consideración a la producción automotriz, según la Asociación de Fábricas de Automotores (Adefa), el año 2021 fue positivo dado que se alcanzó un crecimiento del 69% i.a. (434 mil unidades producidas). Por otro lado, las exportaciones aumentaron un 88% en términos interanuales, siendo Brasil (66% del total) el principal destino.

De acuerdo a la DNRPA, el parque automotor en Bahía Blanca alcanzó las 106 mil unidades en condiciones de circular<sup>1</sup> durante 2021, aumentando solo un 0,8% respecto a 2020.

Observando el Gráfico 15, se puede discernir que los últimos años, específicamente a partir de 2014, existió una tendencia decreciente en el aumento del parque automotor en la ciudad. Durante los últimos tres años la tasa de crecimiento es baja pero estable.

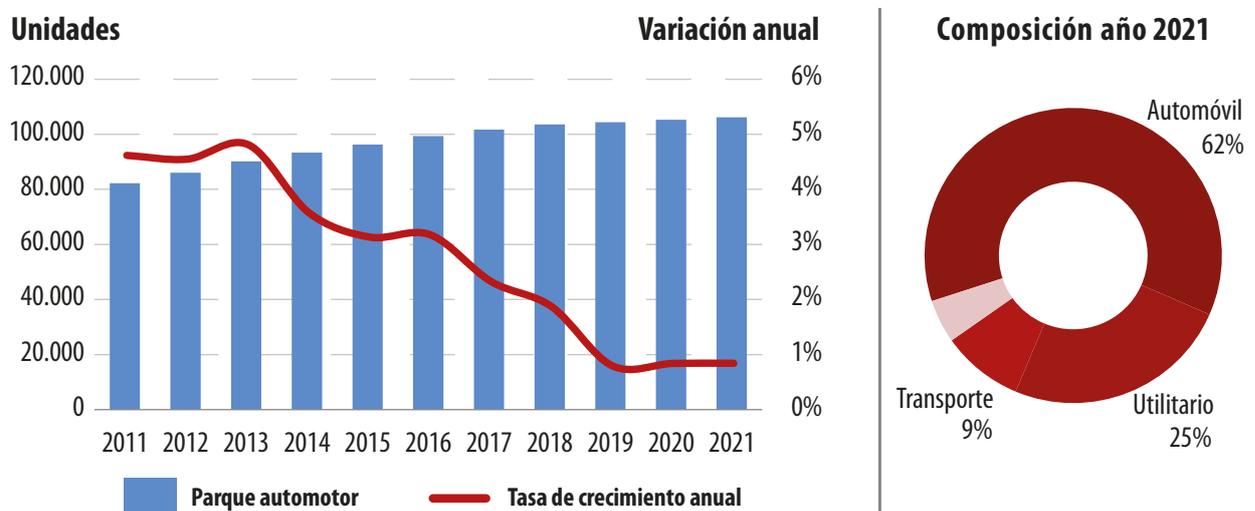
Al analizar la composición del parque automotor en 2021 se repiten los porcentajes del año previo: los automóviles continúan siendo la principal categoría con un 62% del total. En segundo lugar, se encuentran los rodados utilitarios (25%) y, en tercera posición los vehículos para transporte (9%).

Considerando la cantidad de automóviles per cápita, en 2021 se hallaron en circulación en la ciudad 1 auto cada 3 habitantes. Este ratio se repite desde el año 2017.

Respecto a la cantidad de patentamientos (según DNRPA), el año cerró con 2.707 unidades. Esto significa una caída del 11% en términos interanuales. A lo largo del año 2021, las concesionarias bahienses (a través de la Encuesta de Coyuntura que realiza el propio Centro de manera bimestral), mencionaron que se observó un aumento en la demanda de nuevos automóviles pero el conflicto existió en la falta de stock en las concesionarias dada la dificultad para la importación, así como el destino de la producción local para la exportación.

**Gráfico 15. Composición parque automotor**

Año 2021



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

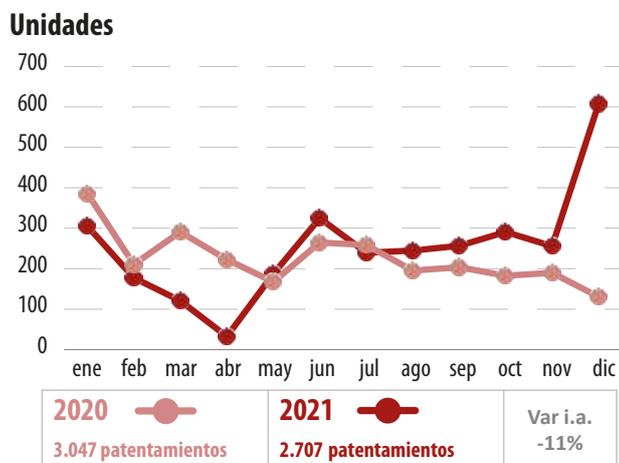
En términos mensuales, como puede observarse en el Gráfico 16, diciembre fue el de mayores ventas de 0 km, superando, ampliamente, a diciembre de 2020. En contrapartida, el mes con la menor cantidad de transacciones fue abril. Por otro lado, la cantidad de transferencias de automóviles mostró un ascenso durante el año pasado del 2%, marcando un mejor desenvolvimiento en el mercado de usados a comparación del de 0 km.

En el caso de los motovehículos, existen 78 mil unidades en condiciones de circular dentro de la ciudad, ascendiendo un 3% en comparación a 2020. Por otro lado, se patentaron casi 3 mil nuevas unidades, decreciendo un 4% en términos interanuales. Como puede observarse en el Gráfico 17, abril fue el mes con la menor cuantía de unidades vendidas y diciembre el mes con la mayor cantidad. Las transferencias de estos rodados presentaron un ascenso (15%) durante 2021 respecto al año previo.

<sup>1</sup> Se excluyen dominios con formatos anteriores, bajas y robados.

**Gráfico 16. Patentamientos mensuales de automóviles en Bahía Blanca**

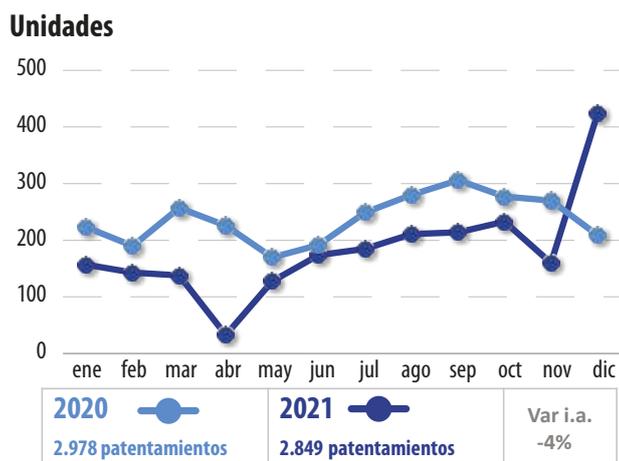
Años 2020 y 2021



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

**Gráfico 17. Patentamientos mensuales de motovehículos en Bahía Blanca**

Años 2020 y 2021



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

## Mercado inmobiliario bahiense en 2021

El año 2020 cerró con una realidad poco alentadora para las inmobiliarias. Sin embargo, la situación de 2021 logró ser más favorable: se registraron más transacciones de compraventa y una mejor tendencia en el saldo de respuesta del sector locatario. Igualmente, las inmobiliarias continuaron identificando como principales dificultades la falta de créditos hipotecarios, la inestabilidad cambiaria y efectos adversos de la Ley de Alquileres.

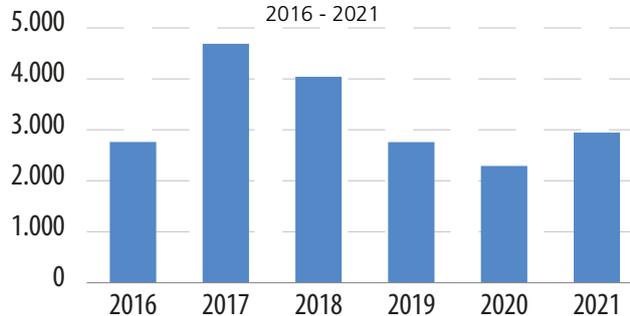
De acuerdo con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en Bahía Blanca se realizaron 2.946 compraventas durante 2021, un 28,6% más que 2020. Como se puede observar en el Gráfico 18, los últimos años el mercado inmobiliario se ha mantenido en valores inferior a las 5 mil transacciones, siendo 2017 el año con mejor performance (4.688 operaciones) y 2020 el de peor desenvolvimiento (2.290 operaciones). El crecimiento registrado en 2021 indica un cambio en la tendencia decreciente de los últimos años.



Respecto a las hipotecas, las mismas representaron el 9,7% del total de las transacciones de compraventa a lo largo del año 2021, aumentando 6,3 p.p. en comparación a lo ocurrido el año previo.

**Gráfico 18. Cantidad de actos de compraventa en Bahía Blanca**

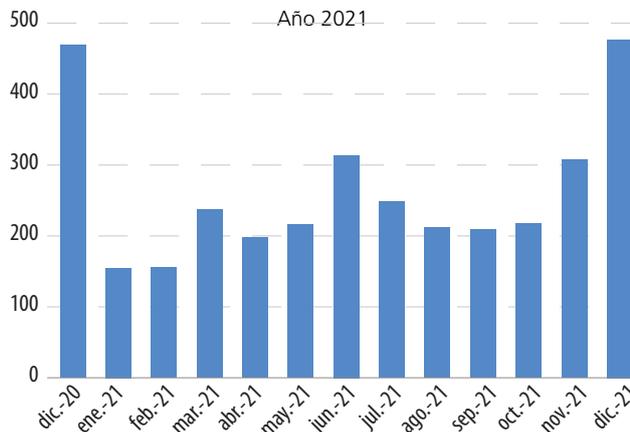
2016 - 2021



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

**Gráfico 19. Cantidad de actos de compraventa por mes en Bahía Blanca**

Año 2021



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

De acuerdo al Gráfico 19, en enero se registró la menor cantidad de actos de compraventa del año, con una contracción de 67,0% respecto a diciembre de 2020. Sin embargo, la tendencia general anual fue positiva, destacando el mes de junio, con un incremento de 45% respecto a mayo y, especialmente, el mes de diciembre con un salto mensual superior al 50%.

El Informe Económico Regional (IER), publicado por el CREEBBA de manera bimestral, contiene un apartado donde se consulta a las inmobiliarias locales acerca de la situación del sector. En términos generales las mismas manifestaron que el año 2021 fue negativo para el rubro inmobiliario. De acuerdo al Gráfico 20, aunque se percibe una cierta recuperación en comparación a años anteriores (especialmente a lo largo del segundo semestre), el sector continúa en un momento de estancamiento operando en niveles bajos de actividad.

Durante enero y febrero la tendencia era regular en compraventa y normal en alquileres. Respecto al primer rubro, la mejor situación se observaba en lotes para casas y chalets, dado que habían aumentado sus cotizaciones como consecuencia de un crecimiento en su demanda (a pesar de la escasez de créditos hipotecarios). En el caso de los alquileres, la difícil situación económica afectó, principalmente, al arrendamiento de locales comerciales. En este período las expectativas generales indicaban un panorama negativo, esperando la mayor parte de los agentes inmobiliarios encuestados un desmejoramiento o estancamiento de la situación económica para los siguientes meses.

La misma tendencia continuó para los dos meses siguientes: aunque se observaron ciertas expectativas de recuperación económica en el corto plazo, en términos generales estas continuaron siendo pesimistas. La mayor parte de los consultados esperaba para los próximos meses un descenso en los niveles de actividad o la no ocurrencia de cambios significativos. Además, se resaltaban los efectos negativos de la Ley de Alquileres, la baja rentabilidad del mercado inmobiliario, el aumento de la presión impositiva y la falta de créditos hipotecarios.

Aunque durante mayo y junio se observó una cierta recuperación (especialmente en la situación de alquileres), el sector continuó en niveles de actividad bajos, prolongándose el momento de recesión. Asimismo, fueron bajas las expectativas de recuperación.

El comienzo del segundo semestre del año estuvo especialmente afectado por la proximidad a las elecciones primarias y la incertidumbre respecto al tipo de cambio. Los agentes inmobiliarios mantuvieron expectativas generales conservadoras durante este cuarto bimestre, destacándose opiniones adversas respecto a la Ley de Alquileres para el sector locativo y las dificultades para acceso a crédito para el sector compraventa.

En septiembre-octubre continuó una situación regular para compraventa y normal para alquiler, al igual que los seis bimestres anteriores. Los encuestados reconocieron un momento de estancamiento en el sector y se mantuvieron expectantes a cómo se reacomodaría la economía luego de las elecciones de medio término.

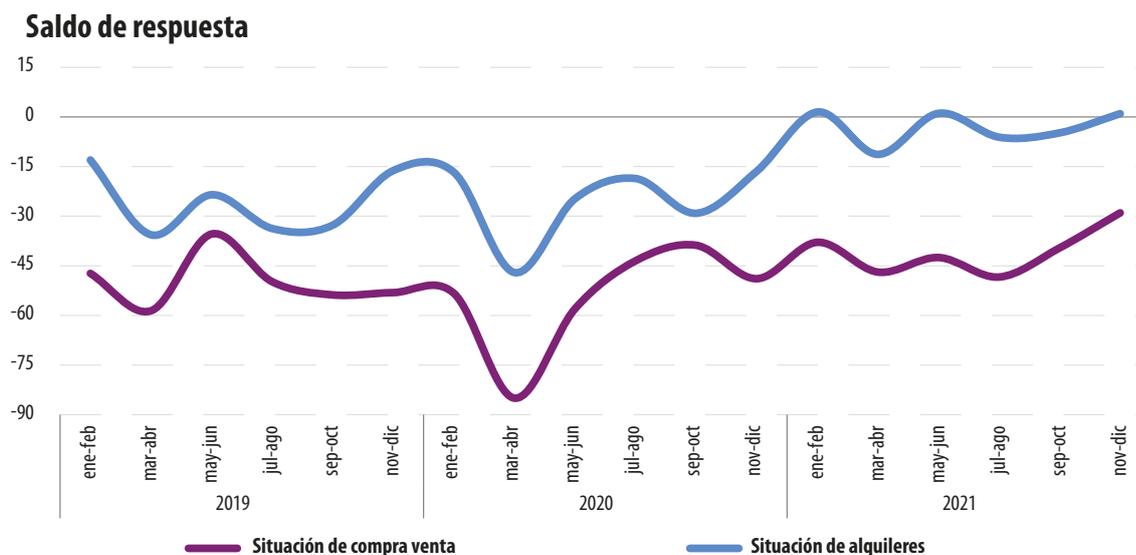
Aunque el año 2021 cerró con un leve repunte, operó en valores muy bajos, principalmente la compraventa. Departamentos de 1 dormitorio y funcionales fue la categoría que mostró una mayor reactivación en comparación a meses anteriores.

## Encuesta anual

Con el objetivo de disponer de un mayor panorama respecto al año finalizado y las expectativas para 2022, se realizó a las inmobiliarias una encuesta de análisis anual. Un 45% de las encuestadas indicaron que la situación de 2021 fue mejor que 2020, para un 30% fue igual y para un 25% peor. Como principales dificultades señalaron la falta de créditos hipotecarios, los efectos de la Ley de Alquileres vigente y la incertidumbre respecto al tipo de cambio.

En cuanto a las expectativas para el 2022, la mayor parte considera probable una modificación en la Ley de Alquileres y una caída de los precios de los inmuebles (en dólares). En menor proporción esperan que sucedan nuevos desarrollos inmobiliarios y que se creen políticas públicas dirigidas al sector. Solo un 15% espera una recuperación del sector.

Gráfico 20. Evolución del mercado inmobiliario de Bahía Blanca



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

## Sector financiero

De acuerdo a la última información disponible proveniente del Banco Central de la República Argentina (BCRA), los bancos locales poseen un saldo de préstamos de \$ 28.734 millones, mientras que los depósitos que captaron ascendieron a \$ 79.718 millones (consolidado al 3° trimestre de 2021). Esto significó un decrecimiento en los préstamos promedio otorgados en términos reales<sup>1</sup> del 13,2% durante el año y también una leve baja del stock depósitos de un 0,4%. Cabe destacar que a nivel nacional la dinámica analizada fue similar en cuanto a préstamos (-10,8% real interanual) al igual que en lo que respecta a depósitos, los cuales descendieron en menor medida (-1,7% real interanual). La continua inestabilidad macroeconómica probablemente haya sido el principal factor para explicar el menor nivel de colocación de préstamos del sistema financiero, tanto a nivel local como nacional.

Como resultado de la caída más que proporcional en los préstamos por sobre los depósitos, se configuró un escenario de contracción de la relación préstamos/depósitos para la ciudad, la cual se replegó 5 puntos porcentuales (p.p.) a lo largo del año, cayendo desde un promedio de 41% en el tercer trimestre de 2020 a 36% en 2021. Esto implica que, por cada 100 pesos depositados en el sistema financiero local, su tendencia también se verificó a nivel nacional, donde el ratio mencionado pasó de 40% a 36%.

<sup>1</sup> Deflactado por IPC-INDEC, cobertura nacional.

En términos financieros, Bahía Blanca representa el 0,72% del total de préstamos y depósitos del país, mientras que en relación a la provincia de Buenos Aires el guarismo asciende a 3,56%. Comparando con los coeficientes del año anterior, no se observan variaciones con respecto al sector financiero nacional, mientras que en relación a la provincia se observa una contracción de 3,64% a 3,56%. De este modo, la localidad perdió, aproximadamente, 0,09 puntos porcentuales en la participación en el volumen financiero total provincial.

**-4,3%** Variación i.a. en términos reales de la apertura financiera para Bahía Blanca<sup>2</sup>.

Con la finalidad de extraer conclusiones acerca de la evolución de la situación del sistema financiero de Bahía Blanca y compararla con otras ciudades del país, en la Tabla 3 se analizan los indicadores correspondientes a distintos departamentos.

La apertura financiera para Bahía Blanca puede ser considerada como una medida de cuán integrada financieramente se encuentra la ciudad. Esto se asocia con la inclusión financiera, la cual es entendida como el acceso y uso a los servicios financieros por parte de los distintos segmentos de la población y de las empresas.

<sup>2</sup> La Apertura financiera mide el tamaño del sistema financiero relativo al número de personas de la localidad. Se calcula como = (Préstamos + Depósitos) / Población.

**Tabla 3. Resumen de indicadores financieros por departamento**

Consolidado al 3er trimestre 2021

	Préstamos (mill. \$)	Depósitos (mill. \$)	Préstamos / Depósitos (tasa)	Participación Nacional (%)	Préstamos (var. i.a.)	Depósitos (var. i.a.)	Préstamos / Depósitos (var. i.a.)
Bahía Blanca	28.734	79.718	0,36	0,72%	-13,2%	-0,4%	-0,05 p.p.
CABA	1.707.711	5.530.569	0,31	47,87%	-14,8%	-2,7%	-0,04 p.p.
Comodoro Rivadavia	19.274	57.974	0,33	0,51%	-0,1%	-13,9%	0,05 p.p.
Córdoba	122.328	402.771	0,30	3,47%	-9,4%	-6,2%	-0,01 p.p.
La Plata	53.107	293.112	0,18	2,29%	-14,3%	-12,0%	0,00 p.p.
Mar del Plata	45.046	102.419	0,44	0,98%	-5,3%	0,2%	-0,03 p.p.
Neuquén	50.917	121.677	0,42	1,14%	-19,8%	22,6%	-0,22 p.p.
Rosario	153.596	240.575	0,64	2,61%	-10,4%	6,5%	-0,12 p.p.
Santa Rosa	12.831	49.214	0,26	0,41%	-11,6%	0,3%	-0,04 p.p.
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>4.012.784</b>	<b>11.107.689</b>	<b>0,36</b>	<b>100%</b>	<b>-10,8%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-0,04 p.p.</b>

**Nota:** operaciones con residentes en el país, a nivel departamental. Por ejemplo, en Bahía Blanca se incluye información de otras localidades como Cabildo, General Cerri e Ing. White.

**Fuente:** Informe Económico Regional - CREEBBA

En este sentido, para analizar la posibilidad de acceso a los servicios financieros es necesario que exista una infraestructura financiera en cada localidad que facilite la participación y accesibilidad de la mayor parte de sus habitantes. Con esta finalidad, en la Tabla 4 se analiza la evolución interanual de la cantidad de puntos de acceso a los servicios financieros, realizando una comparación entre Bahía Blanca y otras ciudades del país.

**Tabla 4. Puntos de acceso a servicios financieros<sup>3</sup>**

Cada 10.000 adultos

	Feb-20	Feb-21	Var i.a.
Bahía Blanca	8,2	11,9	44,8%
CABA	22,2	27,1	22,0%
Comodoro Rivadavia	7,6	9,0	18,6%
Córdoba	8,4	11,4	35,6%
La Plata	7,1	9,8	36,7%
Mar del Plata	7,2	10,6	46,3%
Neuquén	9,3	12,6	35,2%
Rosario	9,1	11,6	27,5%
Santa Rosa	8,9	12,1	36,5%
<b>PROMEDIO NACIONAL</b>	<b>9,0</b>	<b>12,9</b>	<b>43,2%</b>

**Nota:** datos a nivel departamental.

**Fuente:** elaboración propia en base a datos del BCRA

Puede notarse una importante mejora en todas las ciudades relevadas, donde los puntos de acceso se incrementaron más de un 15% en cada localidad. En particular, Bahía Blanca siguió de cerca la tendencia a nivel nacional, mostrando un incremento de 44,8% y alcanzando un valor de casi 12 puntos de acceso cada 10.000 adultos para febrero de 2021 (última información disponible). Estos guarismos, tanto a nivel local como nacional, se ubican en niveles máximos en relación a lo observado en años previos, donde la tasa de crecimiento interanual se ubicaba en 3,5% para febrero de 2020 en relación al mismo mes de 2019.

Este anormal incremento en los puntos de acceso presenta diversas causas que lo explican, las cuales se asocian con la necesidad, por parte del gobierno, de poder implementar correctamente las medidas de asistencia económica durante el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO). Esto condujo a una agilización por parte del BCRA de las autorizaciones de los convenios para la puesta en marcha de las agencias complementarias de servicios financieros (ACSF).

**Tipos de cambio (Var. i.a. promedio)**

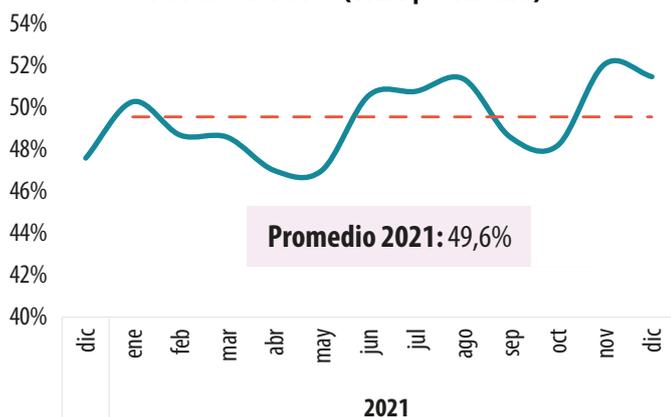
Banco Público <sup>4</sup>	Banco Privado <sup>4</sup>	Financiera	Segmento Informal
21,8%	21,7%	30,5%	31,8%

<sup>3</sup> Los puntos de acceso a servicios financieros comprenden las sucursales bancarias, los cajeros automáticos, las terminales de autoservicio, las sucursales móviles y las agencias complementarias de servicios financieros.

<sup>4</sup> Incluye impuesto PAIS y percepción de ganancias.

Como resultado de esta medida, los bancos privados incrementaron fuertemente su red de agencias, mientras que registraron cierres del resto de los puntos de acceso. Por otro lado, los bancos públicos mostraron incrementos en todos los tipos de puntos de acceso, en particular, de las ACSF y de las terminales de auto-servicio.

**Gráfico 21. Tasa en descubierta de cuenta corriente (TNA promedio)**



Fuente: elaboración propia en base a relevamiento de mercado.

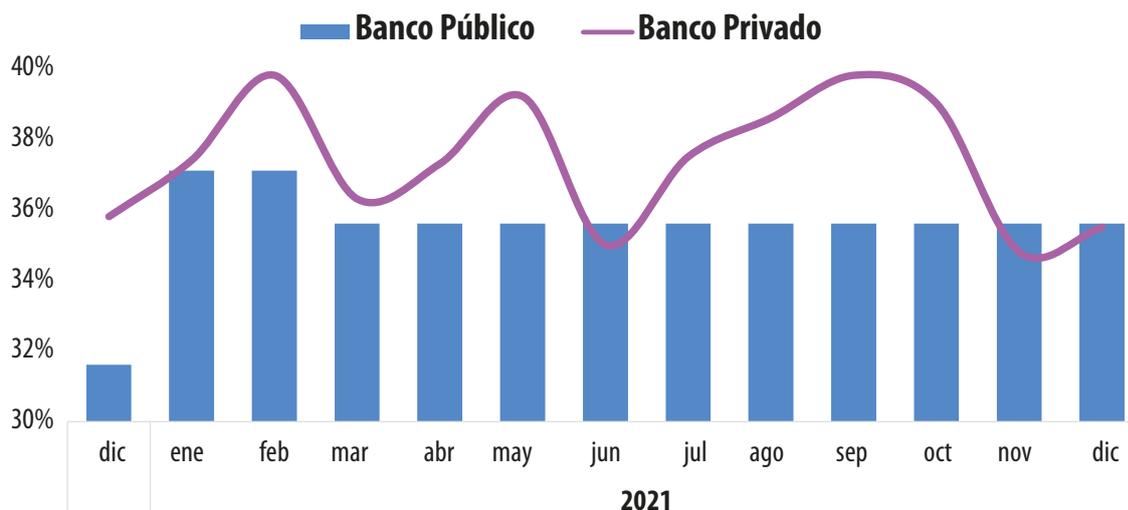
Pasando al comportamiento de las tasas de interés en la ciudad, estas se han mantenido relativamente estables a lo largo del año. En particular, la tasa en descubierta de cuenta corriente mostró leves fluctuaciones de, aproximadamente, 1,5 p.p. en promedio, en torno a una tasa promedio anual de 49,6%. Así, el año cerró en diciembre con una suba interanual de 3,9 p.p. de la tasa.

Por otro lado, en el Gráfico 22 se analiza la evolución de la tasa de descuento de cheque de pago diferido (CPD). Del mismo puede notarse una fuerte suba de la tasa de interés sobre el inicio del año, incrementándose en 5,5 p.p. la tasa en los bancos públicos. Posteriormente, se vio una reducción de la misma en el mes de marzo y un estancamiento para el resto del año en 35,6%. Así, el 2021 cerró con una suba interanual de tasas para los bancos públicos de 4 puntos porcentuales.

Por otro lado, los bancos privados mostraron un comportamiento más fluctuante de la tasa de CPD con una leve tendencia a la baja, presentando un spread promedio de un 1,7 p.p. por encima de los bancos públicos. Para diciembre de 2021, se observa una baja interanual de 0,3 p.p.

**Gráfico 22. Tasa de descuento cheque de pago diferido**

Primera línea, a 30 días



Fuente: elaboración propia en base a relevamiento de mercado.

## Balance del sector agropecuario

El año 2021 para el sector agropecuario se caracterizó por brindar tanto ventajas surgidas de oportunidades a nivel local e internacional, como dificultades originadas en la incertidumbre regulatoria y la injerencia climática.

Dentro de las problemáticas se destacaron:

- **La bajante del río Paraná** provocó, durante todo el año, un grave impacto sobre las cadenas logísticas y los precios de los distintos cultivos (en particular, maíz, soja y sus derivados). Ante la imposibilidad de poder completar la carga de los buques sobre los puertos ubicados sobre el río, el fenómeno derivó en un incremento en el movimiento portuario de los puertos de Quequén y Bahía Blanca, así como un diferencial de precios en la cotización del maíz en Bahía Blanca en relación a Rosario, observándose diferencias de más de 30 dólares por tonelada.
- **La restricción de exportación de carne vacuna**, impuesta el 20 de mayo con el objetivo de contener los aumentos del precio de la carne por sobre la inflación general, consistió en la suspensión de la aprobación de las declaraciones juradas de exportación, con excepción de ciertas cuotas internacionales (por ejemplo, cuota 481 y cuota Hilton). En el mes de diciembre, la medida fue flexibilizada, manteniéndose 7 cortes (asado, falda, matambre, tapa de asado, nalga, paleta y vacío) con la prohibición de exportación hasta el 2023. Se estima que la pérdida de divisas por esta medida se ubicó entre 400 y 800 millones de dólares (ROSGAN).
- **La implementación de “volúmenes de equilibrio”** en el mes de diciembre por parte del gobierno nacional, tendiente a no comprometer el abastecimiento interno de trigo y maíz. Esta medida consiste en el establecimiento de cuotas de exportación en base a los volúmenes esperados de cosecha, que son definidas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (MAGYP).
- **El fenómeno climático La Niña** afectó fuertemente, sobre fin de año, a la siembra de gruesa (principalmente, maíz y soja), generando mayores temperaturas y menores precipitaciones que las normales. Esto llevó a sequías en ciertas regiones del país que retrasaron la siembra de los cultivos de ve-

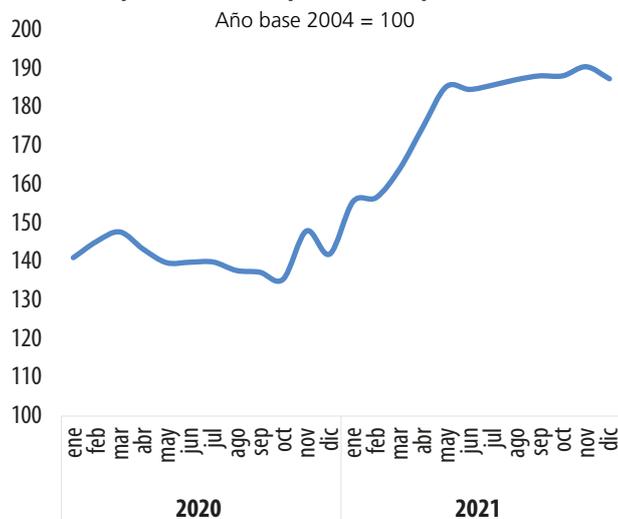
rano, provocando una reducción en las estimaciones de cosecha para la campaña 2021/2022.

• **El nuevo acuerdo de libre comercio de Australia-Reino Unido** llevará a la generación de cuotas libres de arancel para las exportaciones australianas de carne vacuna que irán creciendo año a año, hasta su total eliminación en el décimo año del acuerdo.

Por otro lado, se distinguen diversas oportunidades y resultados favorables del año:

- **Tendencia alcista de las cotizaciones internacionales de las *commodities***. En términos interanuales se observaron grandes subas en los precios de exportación de los principales cultivos (trigo, maíz, cebada y soja) y de la carne vacuna. Como se desprende del Gráfico 23, el índice de precios de los productos primarios de exportación presentó una fuerte aceleración el primer semestre del año, para luego alcanzar una tendencia más estable pero aún creciente. De esta manera, el indicador mostró, en promedio, una suba interanual del 32% para diciembre 2021.
- **Crece la demanda china de carne vacuna**, impulsada por cambios en las preferencias de consumo y el creciente ingreso per cápita de China. Desde el USDA, se proyecta un aumento del 10% en la demanda de carne vacuna por parte de China para 2022.
- **China suspendió sus compras de carne de Brasil**, lo que ocurrió entre septiembre y diciembre debido a problemas bromatológicos detectados en el ganado brasileño. Este factor, sumado a la escasez de oferta exportable por parte de Australia, brindó una oportunidad para ganar cuota de mercado para Argentina, la cual fue limitada debido a la suspensión de exportaciones.
- **El nuevo régimen de retenciones** impuesto en diciembre, ofrece incentivos a los productos “specialities”, productos envasados, ciertas semillas y productos orgánicos, mediante la reducción o eliminación de los derechos de exportación.
- **Récord histórico de producción de trigo**. A pesar de la gran variabilidad climática, la campaña cerró con una producción estimada, según la Bolsa de Cereales de Buenos Aires, de 21,8 millones de toneladas, el valor más alto observado desde el inicio del siglo.

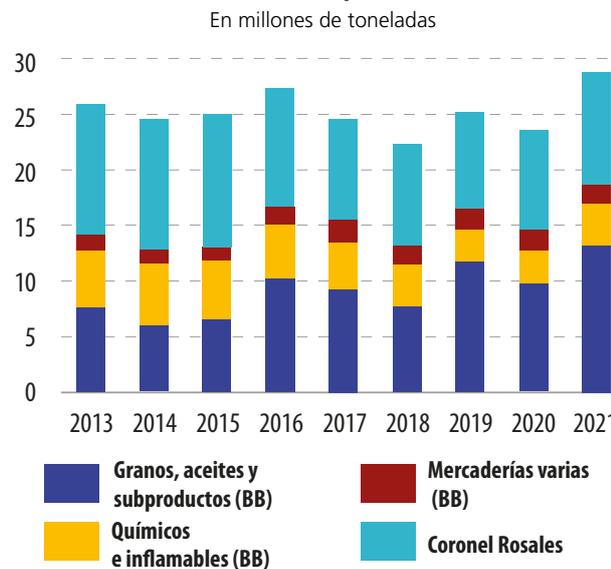
**Gráfico 23. Índice de precios de exportación de productos primarios**



Nota: datos provisorios.

Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

**Gráfico 24. Evolución anual del movimiento portuario**



Fuente: elaboración propia en base a CGPBB.

## Sistema portuario Ingeniero White y Coronel Rosales

Durante el año 2021 se registró un mejor desempeño en el movimiento de los puertos locales en relación a las cifras observadas en el 2020. En concreto, en el 2021 el total de toneladas movilizadas rondó las 28,9 millones de toneladas, de las cuales el 64% son explicadas por el puerto de Ingeniero White, y el 36% restante por Coronel Rosales, consolidándose una mejora en el movimiento del orden del 22%, en relación al año anterior. La mencionada expansión se encuentra principalmente explicada por el puerto de Bahía Blanca, que registra 4,1 millones de toneladas más que el año anterior (+28%). Por otro lado, Coronel Rosales verificó un aumento de 1,2 millones de toneladas (+13%).

La suba del movimiento portuario se encuentra altamente relacionada con el aumento en la comercialización de productos agrícolas (granos, aceites y subproductos), los cuales presentaron aumentos significativos en tres de las *commodities* más relevantes, siendo estas el maíz, el trigo y la cebada, con incrementos de su volumen del 35%, 81% y 109%, respectivamente. En particular, el incremento en el caso del maíz se origina en la problemática de la bajante del río Paraná, que condujo a que los buques deban completar sus cargas en los puertos del sur (Bahía Blanca y Quequén).

De esta forma, el movimiento portuario de productos agrícolas sumó un total de 3,6 millones de toneladas más que el año anterior. En términos de tránsito, amarraron en el complejo portuario un total de 502 buques con granos, aceites y subproductos de origen agropecuario (124 barcos más que en 2020).

**Tabla 5. Movimiento portuario en años 2020 y 2021**  
En miles de toneladas

	2020	2021	Var. %
<b>Puertos</b>			
Bahía Blanca	14.472	18.536	28%
Coronel Rosales	9.125	10.329	13%
Base Naval Puerto Belgrano	40	15	-64%
<b>Tipo de mercadería (Puerto Bahía Blanca)</b>			
Granos, aceites y subproductos	9.668	13.259	37%
Químicos e inflamables	3.016	3.692	22%
Mercaderías varias	1.788	1.585	-11%

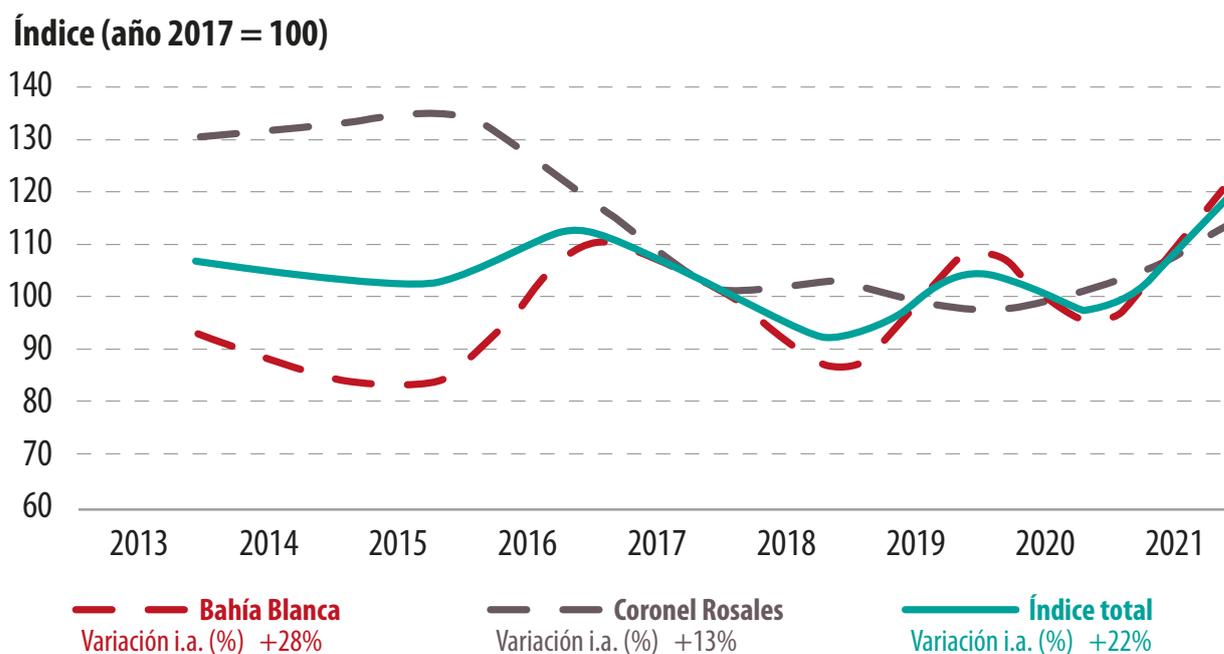
Fuente: elaboración propia en base a CGPBB.

Asimismo, los productos químicos e inflamables aumentaron su comercio anual en 676 mil toneladas (un 22% más i.a.). Los crecimientos más significativos se observaron en el metano (830 mil toneladas), el gas oil (30%) y la nafta (7%) que, en conjunto, generaron un aumento de un millón de toneladas, en comparación con el año anterior. Por su parte, los descensos más importantes se dieron en el gas natural licuado, el cual no fue comercializado durante 2021, seguido del propano (-14%) y el etano (-17%), lo que en total significó una reducción de 312 mil toneladas.

En el caso de los productos clasificados como mercaderías varias, las toneladas movilizadas por el puerto de Bahía Blanca en 2021 son un 11% inferiores a las registradas el año anterior. Este resultado se debió, principalmente, a la disminución en el movimiento del polie-

tileno (-28%), la urea (-23%) y partes aerogeneradores (no fueron comercializadas en 2021), cuya reducción suma un total de 349 mil toneladas. Por el contrario, la baritina y el fertilizante tuvieron un aumento en sus volúmenes de 76 mil toneladas (+184%) y 41 mil toneladas (+29%), respectivamente.

**Gráfico 25. Evolución de Índice de Cantidades del complejo portuario Bahía Blanca y Coronel Rosales**



**Fuente:** elaboración propia en base a datos del Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca.

## Situación del empleo y el salario

En 2021 el mercado laboral de Bahía Blanca mostró ciertos signos de recuperación, especialmente en la tasa de actividad y de ocupación. No obstante, indicadores como el nivel de desempleo, subocupación y precariedad laboral continúan reflejando los obstáculos y condicionantes que experimentan los trabajadores bahienses. Para el análisis se utilizan datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) elaborada por el INDEC y datos generados desde CREEBBA.

Por un lado, la tasa de **desempleo** mostró una tendencia decreciente a lo largo de los primeros tres trimestres del año, aunque continúa en niveles elevados. La misma se ubicó en 8,4% durante el 3° trimestre de 2021 (último dato disponible), lo que significa que, aproximadamente, unas 13.000 personas en condiciones de trabajar estuvieron sin empleo y lo buscaron activamente. Por otra parte, en la comparación interanual se advierte un deterioro en gran parte del año. En el primer y tercer trimestre el desempleo se ubicó

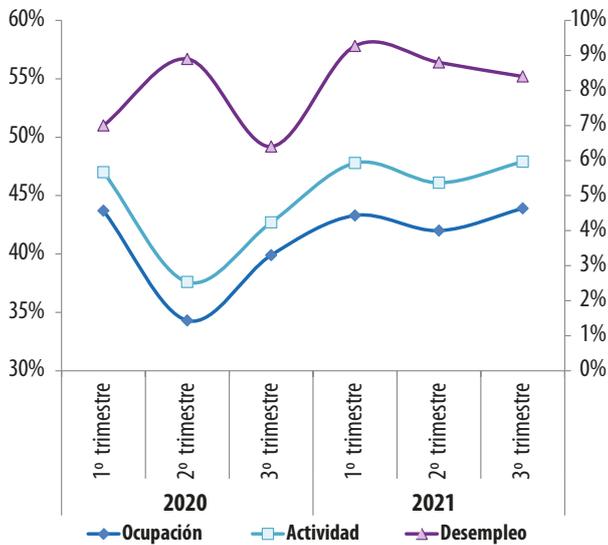
por encima de igual período de 2020 (2,3 y 2 puntos porcentuales, respectivamente). Esto puede explicarse por la creciente participación de la población bahiense en el mercado de trabajo, que no pudo ser absorbida por la demanda laboral.



La tasa de **actividad** (proporción entre la población económicamente activa y la población total) mostró variaciones interanuales positivas en los 3 trimestres bajo análisis. Este resultado es esperable dada la menor circulación del año previo producto de las medidas de aislamiento dispuestas por el Poder Ejecutivo Nacional. Particularmente en el 3° trimestre, la tasa de actividad ascendió a 47,9% (152 mil personas, aproximadamente), ubicándose 5,2 p.p. por arriba del mismo trimestre de 2020.

**Gráfico 26. Tasa de desempleo, actividad y ocupación**

1º trimestre 2020 - 3º trimestre 2021 (Bahía Blanca)



Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

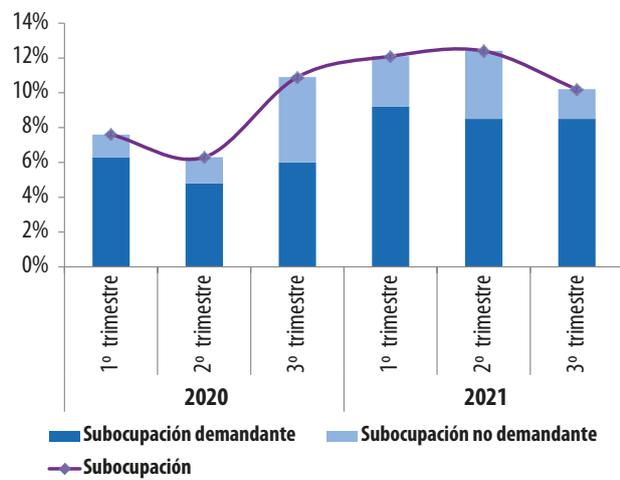
Respecto a la tasa de **ocupación** (proporción entre la población ocupada y la población total) se observó una situación similar con excepción del 1º trimestre, período en que la variación interanual resultó negativa. En el último trimestre disponible, la ocupación se ubicó en 43,9% (139 mil personas, aproximadamente), resultando 4 p.p. superior a la registrada en igual trimestre de 2020 (unas 13 mil personas más, aproximadamente).

Por otra parte, como se observa en el Gráfico 27, la tasa de **subocupación** (proporción entre la población que trabaja menos de 35 horas semanales y la población económicamente activa) mostró un deterioro a lo largo del año, especialmente en los dos primeros trimestres en los que se ubicó 4,5 y 6,1 p.p. por encima de mismos períodos de 2020, respectivamente. En el tercer trimestre la subocupación mostró un decrecimiento interanual marginal, representando el 10,2% de la PEA (16 mil personas, aproximadamente). En este último trimestre se destaca un cambio interanual significativo respecto a la composición del universo de subocupados: la tasa de subocupados no demandantes (aquellos que estando subocupados no buscan trabajar más horas) se redujo de 4,9% a 1,7%, mientras que la tasa de subocupados demandantes (quienes sí buscan activamente trabajar más horas) se incrementó de 6,0% a 8,5%.

De forma complementaria a los datos del INDEC, se puede obtener información para los meses de octubre y noviembre de la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL) que publica el Ministerio de Trabajo de la Nación.

**Gráfico 27. Tasa de subocupación, subocupación demandante y no demandante**

1º trimestre 2020 - 3º trimestre 2021 (Bahía Blanca)



Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

Según este relevamiento, el nivel de empleo en empresas del sector privado que cuentan con 5 o más empleados muestra incrementos interanuales del 2,5% en octubre y 1,9% en noviembre. Esto daría indicios de que el último trimestre del año podría ser alentador para la ciudad en materia laboral. Analizando por rama de actividad, el crecimiento interanual más importante del nivel de empleo se dio en el sector **Construcción** alcanzando una tasa de 7,8%, seguido de **Industria y a las empresas** con una variación de 6,3% y **Servicios financieros** con una variación de 2,3%. En relación al tamaño de la empresa (medido por cantidad de empleados) se observa que aquellas que cuentan con entre 50 y 199 empleados son las que mayor expansión en su mano de obra exhibieron (3,8%), mientras que las grandes (más de 200 trabajadores) mostraron una contracción (-2,0%).

## Indicadores cualitativos: informalidad y precariedad laboral

Resulta relevante también analizar la incidencia de problemáticas como la informalidad y precariedad laboral de la ciudad. Metodológicamente se entiende por trabajador informal o no registrado a aquel asalariado que no cuenta con alguno de los beneficios laborales (indemnización por despido, vacaciones, aguinaldo, aportes jubilatorios, seguro de trabajo y obra social). El concepto de empleo precario es más amplio dado que

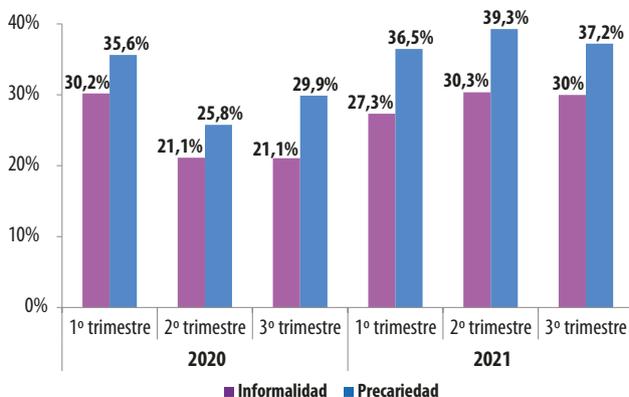
comprende a los trabajadores asalariados no registrados y, además, incorpora a los asalariados con trabajo inestable o de finalización acordada, trabajadores independientes que no realizan aportes (tanto patronos como cuentapropistas), trabajadores independientes, subocupados demandantes, trabajadores sin salario (principalmente familiares dedicados a alguna actividad laboral de la familia) y ocupados menores de 18 años.

De acuerdo al Gráfico 28, la comparación interanual indica un deterioro de los indicadores mencionados en la mayor parte de los trimestres disponibles. Específicamente, en el caso de la tasa de **precariedad** (proporción de trabajadores en condiciones de precariedad respecto del total de ocupados) en los tres trimestres se ubicó por encima de igual período de 2020 (con diferencias de 0,9, 13,5 y 7,3 p.p., respectivamente). Se estima que al cierre del 3° trimestre de 2021 la tasa de precariedad se ubicó en 37,2% (51.700 trabajadores, aproximadamente), consecuencia tanto de una mayor población ocupada como de un mayor número de ocupados en condición de precariedad.

Por otra parte, la tasa de **informalidad** (proporción de los asalariados que no se encuentran registrados) inició el año con una contracción interanual, mientras que en el segundo y tercer trimestre se expandió alcanzando diferencias de 13,5 y 7,3 p.p., respectivamente. Al cierre del 3° trimestre se ubicó en 30%, producto de un mayor número de asalariados en condiciones de informalidad (12.100 individuos más en relación a igual período de 2020).

**Gráfico 28. Tasa de informalidad y precariedad**

1° trimestre 2020 - 3° trimestre 2021 (Bahía Blanca)



Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

## Salarios

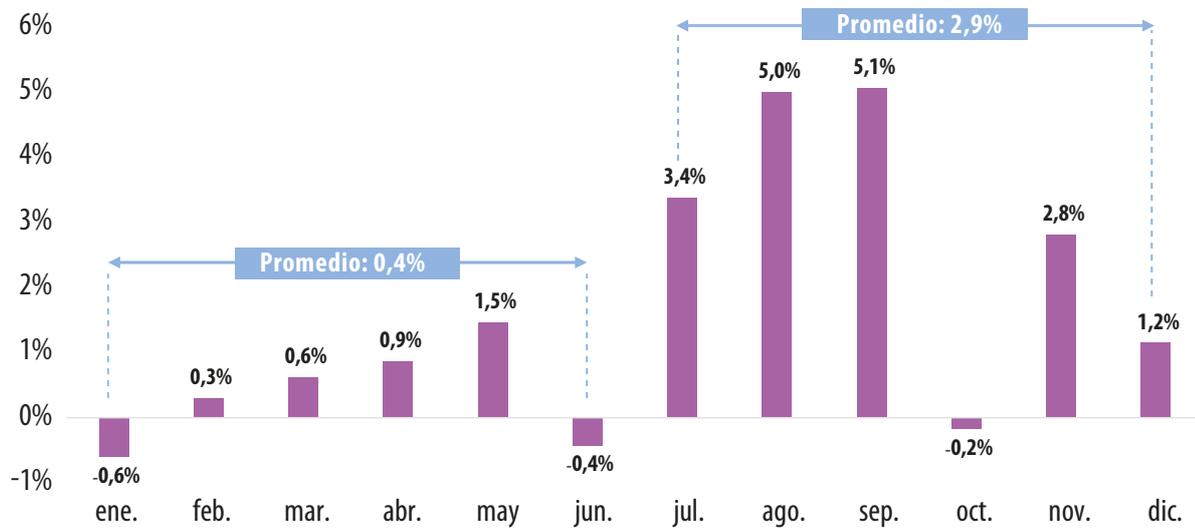
De acuerdo a lo estimado a través del índice de Salarios-CREEBBA, la dinámica del salario en Bahía Blanca mostró un leve crecimiento en su poder de compra a lo largo del año, principalmente explicada por las variaciones registradas en el segundo semestre. Las elevadas tasas de inflación de los primeros meses de 2021, superiores a los incrementos salariales acordados en los convenios colectivos, generaron un deterioro en el salario real, lo cual imposibilitó sostener la recuperación alcanzada en los últimos meses de 2020.

Como se observa en el Gráfico 29, los seis primeros meses del año registraron variaciones interanuales inferiores a 1,5%, alcanzando una tasa promedio mensual de 0,4%. Como se mencionó anteriormente, esta tendencia a la baja fue producto de la aceleración inflacionaria, especialmente por los saltos inflacionarios sucedidos en los meses de abril y junio. En el segundo semestre el salario real pudo recuperar cierto terreno como consecuencia de la desaceleración en las variaciones de precios, permitiendo que las distintas negociaciones paritarias no quedaran nuevamente atrasadas. En promedio, el poder de compra mensual para tal período fue 2,9%. Finalmente, el salario real concluyó diciembre con una variación, punta a punta, de 1,2% que, aunque indica un desempeño inferior al registrado en mismo mes de 2020, es un resultado positivo para el poder adquisitivo local en un año de elevada tasa de inflación.

Por último, para contextualizar este crecimiento se puede mencionar que el desempeño salarial a nivel nacional fue similar. En concreto, tanto el índice de salarios confeccionado por el INDEC como la Remuneración Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE) registraron una variación acumulada de 1,6% a lo largo del año.

**Gráfico 29. Tasa de variación del ISAL real 2021 (Bahía Blanca)**

Variaciones interanuales



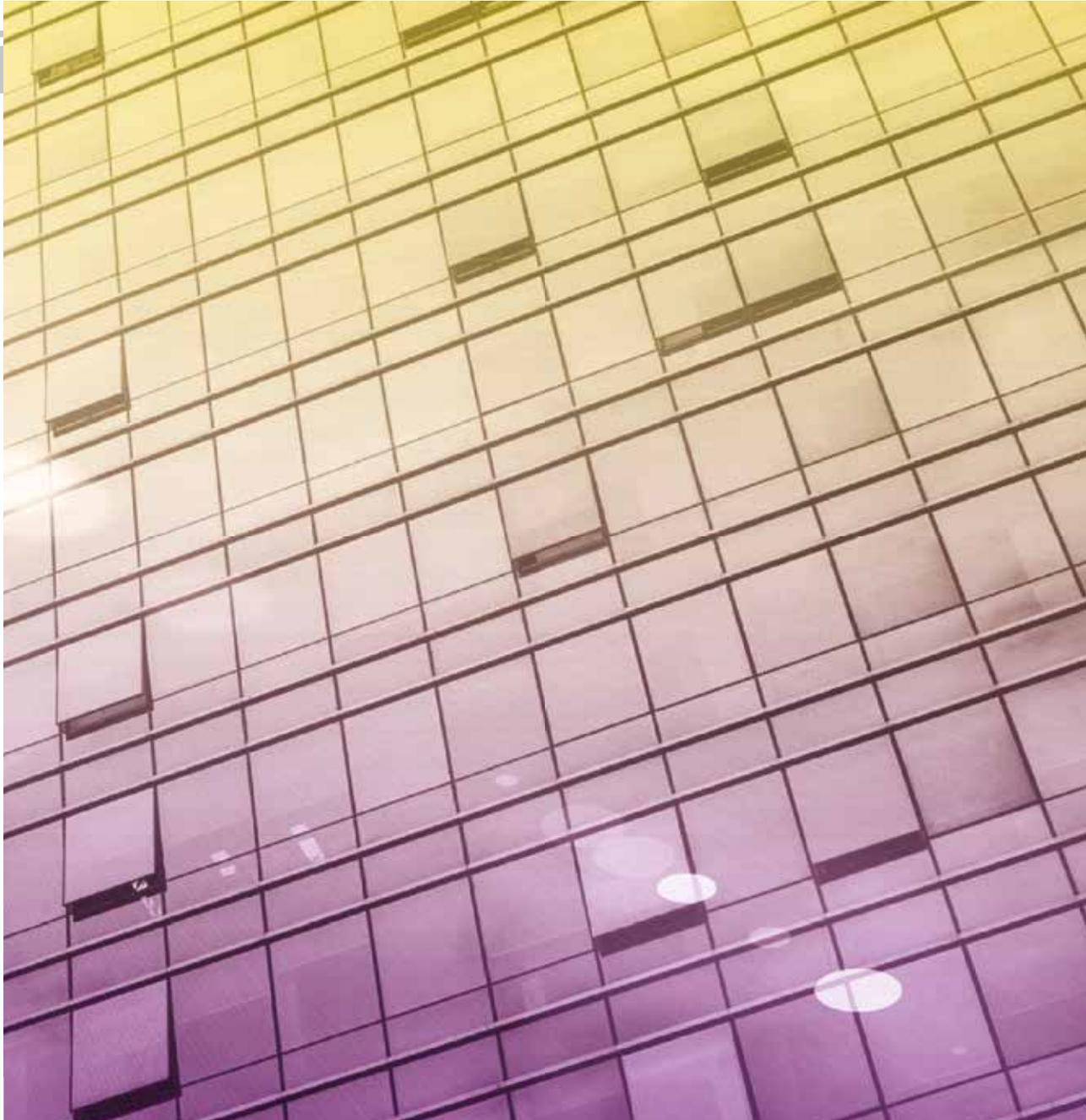
Fuente: Índice de Salarios-CREBBA deflactado por IPC-CREBBA.

## Indicadores de la economía local

Indicador	Variación anual	Observación	Fuente
<b>Precios</b>			
Inflación IPC-CREEBBA Nivel general	48,1%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Inflación Núcleo	52,1%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Inflación Regulados	41,3%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Inflación Estacionales	49,4%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Canasta Básica Alimentaria (CBA)	52,6%	variación interanual a diciembre 2021	CBT - CREEBBA
Canasta Básica Total (CBT)	49,4%	variación interanual a diciembre 2021	CBT - CREEBBA
Costo de la construcción local (\$)	61,1%	variación interanual promedio	Obras y Protagonistas
Costo de la construcción local (u\$s)	19,4%	variación interanual promedio	Obras y Protagonistas
<b>Mercado de trabajo</b>			
Tasa de actividad Bahía Blanca-Cerri	47,9%	3 <sup>er</sup> trimestre 2021	INDEC-EPH
Tasa de ocupación Bahía Blanca-Cerri	43,9%	3 <sup>er</sup> trimestre 2021	INDEC-EPH
Tasa de desempleo Bahía Blanca-Cerri	8,4%	3 <sup>er</sup> trimestre 2021	INDEC-EPH
Índice de empleo privado Bahía Blanca	2,3%	diciembre 2021 vs diciembre 2020	Min. Trabajo - EIL
Tasa de empleo informal Bahía Blanca-Cerri	30,0%	3 <sup>er</sup> trimestre 2021	IPIL - CREEBBA
Tasa de empleo precario Bahía Blanca-Cerri	37,2%	3 <sup>er</sup> trimestre 2021	IPIL - CREEBBA
Salario real (Bahía Blanca)	1,2%	diciembre 2021 vs diciembre 2020	ISAL - CREEBBA
<b>Sector financiero</b>			
Depósitos reales (privado + público)	-0,4%	variación interanual al 3 <sup>er</sup> trim. de 2021	BCRA e IPC-INDEC
Préstamos reales (privado + público)	-13,2%	variación interanual al 3 <sup>er</sup> trim. de 2021	BCRA e IPC-INDEC
Relación prestamos/depositos	-0,05 p.p.	diferencia interanual al 3 <sup>er</sup> trim. de 2021	BCRA
<b>Mercado automotor</b>			
Parque automotor	0,8%	variación interanual	DNRPA
Patentamientos de automóviles	-11,0%	variación interanual	DNRPA
Transferencias de automóviles usados	2,0%	variación interanual	DNRPA
<b>Construcción</b>			
Superficie autorizada "con permiso"	105,7%	variación interanual	MBB - Catastro
Permisos expedidos	141,6%	variación interanual	MBB - Catastro
Permisos expedidos a viviendas	128%	variación interanual	MBB - Catastro
Permisos expedidos a locales	-2,8%	variación interanual	MBB - Catastro
Actos de compraventa	28,6%	variación interanual	Colegio de Escribanos Bs. As.
Inversión estimada en construcción (\$ constantes)	119,5%	variación interanual	CREEBBA
Inversión estimada en construcción (u\$s)	142,2%	variación interanual	CREEBBA
<b>Sector portuario (Bahía Blanca y Coronel Rosales)</b>			
Movimiento de cargas (tn)	22,3%	variación interanual	CGPBB
Movimiento de granos, aceites y subproductos (tn)	37,1%	variación interanual	CGPBB
Buques	21,3%	variación interanual	CGPBB
<b>Sector agropecuario</b>			
Precio del trigo (u\$s/tn)	10,6%	variación interanual a diciembre de 2021	BCBA
Precio novillos (\$/kg – a valores constantes)	26,3%	variación interanual promedio	Mercado de Liniers - CREEBBA
Precio promedio de la carne vacuna (\$)	64,6%	variación interanual promedio	CREEBBA
Producción nacional de carne vacuna (miles de tn.)	-6,1%	variación interanual promedio	MAGYP

CREEBBA





# ANÁLISIS DE COYUNTURA

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

CANASTAS DE CONSUMO

INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS

MERCADO INMOBILIARIO

---

# ANÁLISIS DE COYUNTURA

## Índice de Precios al Consumidor

Durante los meses de diciembre de 2021 y enero del corriente año, la variación acumulada del Índice de Precios (IPC CREEBBA) fue del 6,9%.

En los meses analizados el capítulo con el mayor aumento fue **Esparcimiento** (11,1%). Este resultado se debió, principalmente, al aumento en hoteles y excursiones (30,2%), juegos, juguetes y rodados (6,9%), diarios (6,7%) y clubes y espectáculos deportivos (4,6%).

La categoría **Transporte y comunicaciones** mostró un incremento del 7,5%. Este resultado se debió, principalmente, al aumento en ómnibus de corta distancia (13,5%), telefonía, internet y comunicaciones (11,6%) y seguros, estacionamiento y otros servicios (8,0%).

El capítulo **Alimentos y Bebidas** (el cual posee la mayor ponderación dentro del Índice General) exhibió una variación del 6,7% en el bimestre estudiado. Los mayores aumentos se registraron en sal y especias (25,8%), yogur y postres lácteos (21,3%), frutas frescas (16,7%), dulces (13,8%), huevos (12,7%), cacao y sus derivados (11,9%), y cerveza (11,5%).

En referencia a las categorías que posee el IPC, los bienes y servicios **Estacionales** evidenció el mayor crecimiento (11,3%), siendo las frutas frescas, hotel y ex-

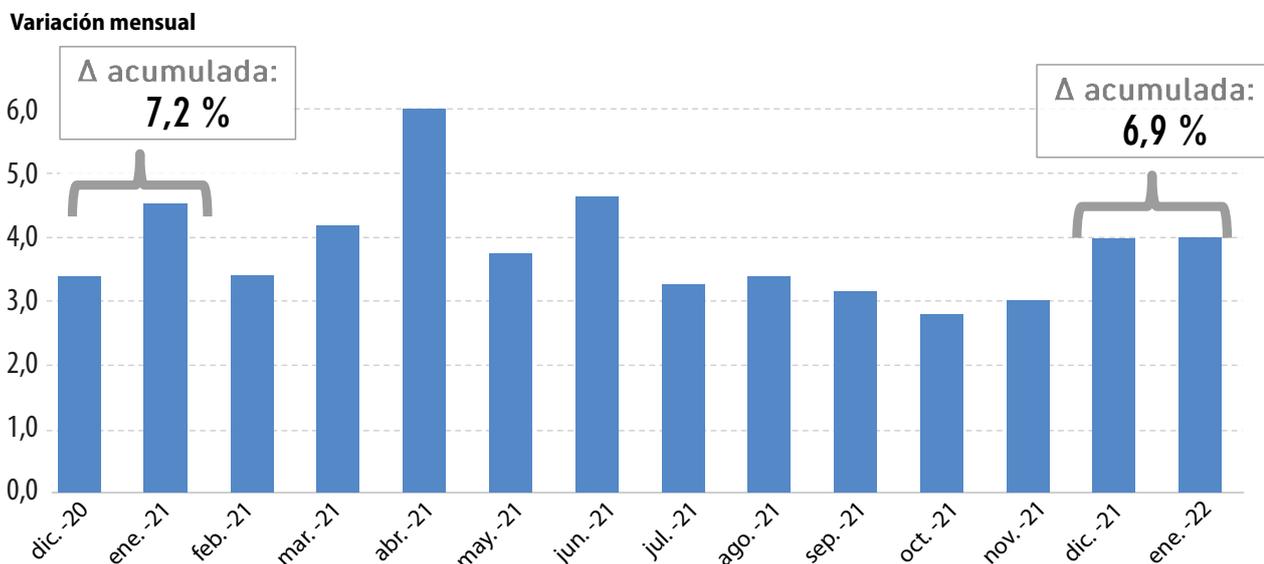
cursiones y ropa exterior para mujer las categorías que más aumentaron sus precios. Por otro lado, la categoría **Núcleo** presentó un crecimiento del 6,6%, donde las principales subas se observaron en sal y especias, yogur y postres lácteos, artículos de limpieza descartables y artículos de marroquinería. Por último, **Regulados** presentó la menor variación (5,9%) para el período analizado, siendo transporte de corta distancia y telefonía, internet y comunicaciones las subas más destacadas.

## Canastas Básicas de Consumo

A lo largo de los meses de diciembre de 2021 y enero de 2022 la Canasta Básica Alimentaria (**CBA**), la cual define la línea de indigencia, se encareció en un 10,2%. Asimismo, el costo de la Canasta Básica Total (**CBT**), que delimita la línea de pobreza, presentó un incremento del 8,5% durante el mismo período en análisis. Se puede observar que la variación de ambas canastas fue superior al incremento de precios minoristas medido por el IPC-CREEBBA en dicho bimestre (6,9%).

Las variaciones de ambas canastas se pueden explicar por el incremento en carnes, verduras y lácteos (principalmente leche fluida, yogur y quesos).

Gráfico 1. Variación mensual del IPC CREEBBA



Fuente: IPC-CREEBBA.

## Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante el bimestre noviembre-diciembre, la actividad de las empresas de Bahía Blanca exhibió la misma tendencia respecto al bimestre anterior: el saldo de respuesta del indicador de situación general puede ser calificado como **buena** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA) al crecer su valor de 10 a 22, cerrando el año 2021 con el resultado más alto de los últimos diez años.

Respecto a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en una mejor situación respecto al nivel de actividad. De este modo se mantiene la recuperación ya observada del bimestre anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, el mismo presentó una mejora respecto al período previo. Esta recuperación se ha sostenido desde el bimestre marzo-abril de 2021, siendo marcada en el caso del último bimestre del año por cuestiones estacionales asociadas con las fiestas de fin de año. Sin embargo, resulta de importancia mencionar que algunos empresarios manifestaron un desabastecimiento de bienes importados en ciertos sectores y un gran aumento de sus precios.

Al momento de referirse a las expectativas generales, los encuestados mantienen una postura negativa. Este hecho se debe, principalmente, a la incertidumbre respecto a la trayectoria de la economía en los próximos meses, situación recurrente en las últimas ediciones. En cambio, las expectativas sectoriales se muestran más alentadoras.

Por otro lado, persistió durante noviembre-diciembre de 2021, la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 75% de los encuestados.

Al realizar un análisis desagregado, el **Comercio** y la **Industria** presentaron saldos de respuesta con una tendencia buena en el indicador que mide su nivel de actividad respecto al bimestre previo, mientras que en el caso de Servicios la misma fue normal. En términos interanuales todos los sectores afirmaron encontrarse en una mejor situación en comparación a igual período de 2020, siendo el sector **Servicios** el de mayor recuperación.

Por otra parte, se advierte que **Servicios, Industria** y **Comercio** reflejaron un crecimiento en sus niveles de ventas en relación al bimestre anterior, mostrando un saldo de respuesta positivo.

En pocas palabras, a lo largo del bimestre noviembre-diciembre en la ciudad, la tendencia (respecto al bimestre anterior) fue **buena**, con el mejor saldo de respuesta del año 2021. En términos interanuales los resultados también fueron positivos, sosteniendo la recuperación de los últimos meses. El nivel de ventas registró un alza dado el crecimiento estacional que generan las fiestas de fin de año en varios sectores, principalmente en el caso del **Comercio**. En cuanto a las expectativas, a nivel general no son optimistas pero sí lo son a nivel sectorial. Se puede resaltar que, a lo largo del bimestre, los empresarios sostuvieron, en su mayoría, el nivel de empleo estable.

La situación general resultó **buena** para el **Comercio** y la **Industria** y **normal** en el caso de los **Servicios**. Respecto del nivel de ventas, el crecimiento se observó en todos los sectores.

## Mercado inmobiliario

El sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **regular** en el caso de compraventa y **normal** para **Alquileres** durante el bimestre noviembre-diciembre (según parámetros CREEBBA), mostrando igual situación en ambos rubros por séptimo bimestre consecutivo.

Analizando las respuestas de los encuestados, las expectativas generales de los agentes inmobiliarios revelaron que el 50% aguarda que la situación económica se mantenga estable los próximos meses y un 45% cree que la misma empeorará. El 5% restante afirmó que será mucho peor.

Examinando por rubro, en comparación a septiembre y octubre, todas las categorías de **Compraventa** presentaron una tendencia **regular**, con excepción de los lotes y departamentos de 1 dormitorio y funcionales que revelaron una tendencia normal.

Por otro lado, en términos interanuales, el nivel de ventas fue menor para gran parte de las categorías estudiadas, exceptuando a departamentos de 1 dormitorio y funcionales y lotes que mostraron niveles similares.

Teniendo en cuenta las expectativas para compraventa, las mismas revelaron que el 55% de los encues-

tados no espera cambios radicales en el mediano plazo y un 35% prevé un descenso en el nivel de actividad. El 10% de los consultados afirmó que el rubro presentará una recuperación durante el comienzo del año 2022.

A lo largo del bimestre noviembre-diciembre de 2021, el rubro **Alquileres** manifestó una tendencia normal en gran parte de las categorías, sin embargo, en el caso de chalets y casas el resultado fue bueno y para depósitos la tendencia fue regular.

En relación a la cantidad de contratos de alquiler, ha sido similar en términos interanuales para todas las categorías analizadas excepto departamentos de 1 dormitorio y funcionales que presentaron una tendencia mayor

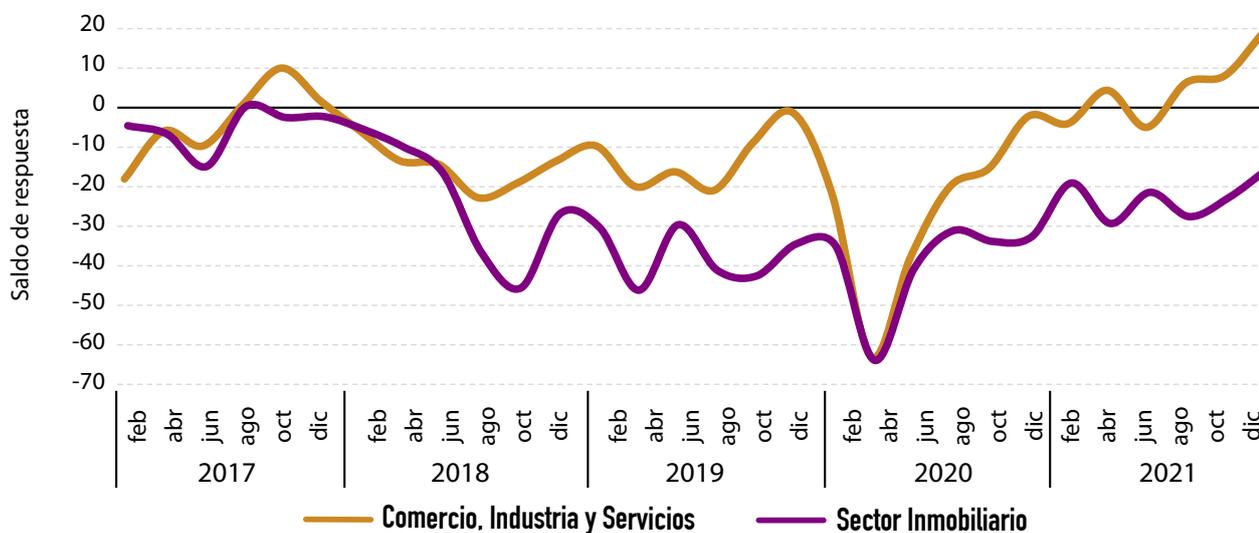
En cuanto al segmento locativo, las expectativas revelaron que el 45% de los consultados consideró que la situación seguirá dentro de los niveles vigentes. Un 25% aguarda que exista un empeoramiento en la actividad del rubro y el 30% remanente mencionó que existirá una recuperación en el sector.

En definitiva, durante el bimestre noviembre-diciembre, se encontró una situación **regular** para compra-venta y normal para alquiler al igual que en los siete bimestres anteriores. El año 2021 concluyó con una leve mejora aunque la actividad inmobiliaria aun opera en valores negativos. La categoría que muestra una mayor reactivación es departamentos de 1 dormitorio y funcionales, con un crecimiento en la cantidad de transacciones y contratos de alquiler.

El balance del año que finalizó no es positivo según los consultados como consecuencia de los efectos de la Ley de Alquileres, la variación del precio del dólar y la falta de créditos hipotecarios.

Respecto a las expectativas para el año en curso son conservadoras, poniendo especial atención al tipo de cambio y al otorgamiento de créditos hipotecarios.

**Gráfico 2. Situación general Comercio, Industria y Servicios y Sector inmobiliario de Bahía Blanca**



Fuente: Informe Económico Regional.

## Comercio, Industria y Servicios de la Región

Durante el bimestre noviembre-diciembre, la situación general de la Región (donde se consideran las localidades de Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), evidenció un saldo de respuesta considerado como **normal** en comparación a septiembre y octubre, según parámetros CREEBBA. Dicho saldo presentó un valor positivo al pasar de -6 a 6 en el bimestre estudiado.

Por otro lado, la situación general en términos interanuales arrojó una mejora en comparación a iguales meses de 2020.

Según los empresarios, las expectativas generales no son alentadoras, aunque a nivel sectorial sí se aguarda una mejora durante los próximos meses.

El nivel de ventas, respecto al bimestre anterior, mostró una leve caída.

En relación al plantel del personal, el 76% de los empresarios de la Región continúan manteniendo el nivel de empleo sin variaciones respecto del bimestre anterior.

En términos sectoriales, la situación general en relación al bimestre previo exhibe resultados diferentes en todos los casos: fue **normal** para **Servicios**, **buena** para **Comercio** y **regular** en el caso de la **Industria**.

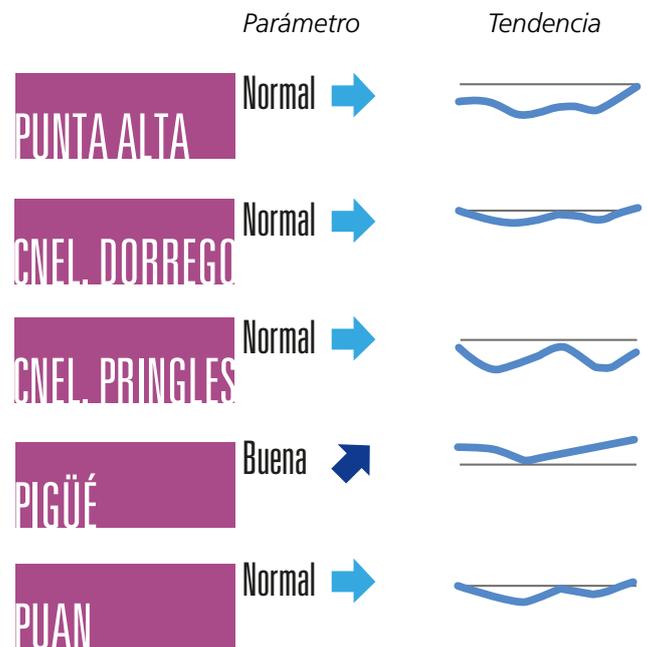
Respecto a las proyecciones futuras, a nivel general, **Comercio** e **Industria** son pesimistas mientras que el sector de **Servicios** aguarda una mejora. En el caso de las expectativas sectoriales, **Comercio** y **Servicios** sostienen que la situación mejorará, y la **Industria** asegura que existirá una caída en la actividad.

En cuanto al nivel de ventas, respecto al bimestre previo, existió un crecimiento solo en el caso del sector comercial. **Servicios** presentó un estancamiento en sus ventas y la **Industria** un descenso.

En resumen, la actividad económica general en la Región exhibe una situación **normal** al igual que durante los ocho bimestres previos. En términos interanuales se observó una mejor situación. Sin embargo el nivel de ventas cayó al igual que los meses anteriores y las expectativas generales son negativas dada la coyuntura económica. Sin embargo, a nivel sectorial, se espera una reactivación en los próximos meses.

A nivel sectorial, la **Industria** continuó con una desaceleración en su actividad respecto al bimestre anterior. El sector **Comercio** se vio beneficiado por la actividad generada durante fin de año y **Servicios** sostuvo el nivel de actividad.

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



Fuente: Informe Económico Regional.

# DEBEN RECIBIR ATENCIÓN PRIORITARIA



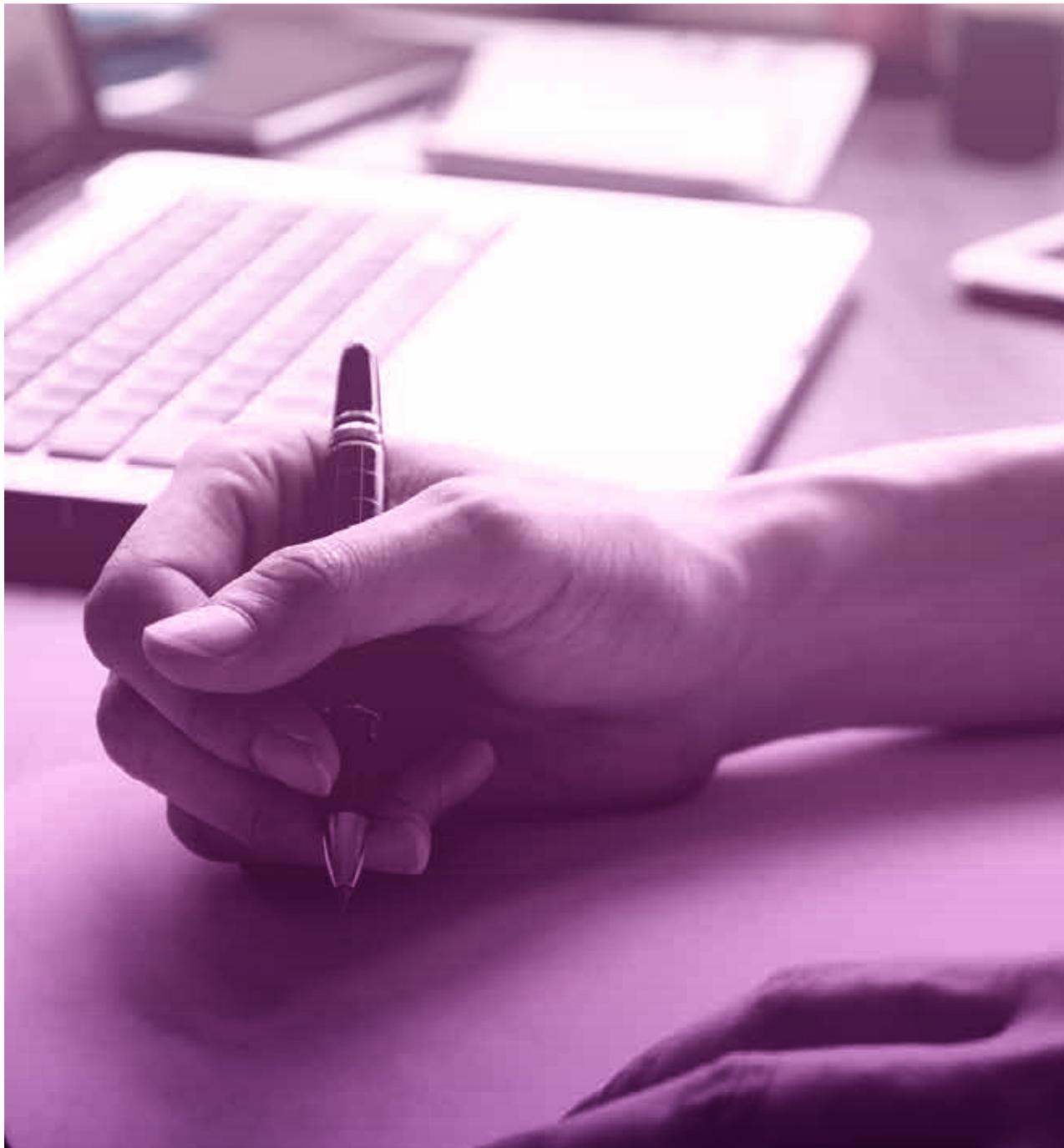
**PERSONAS CON  
DISCAPACIDAD**



**EMBARAZADAS**



**ADULTOS  
MAYORES**



# APORTES COMPLEMENTARIOS

**ZONAS FRANCAS: UNA APROXIMACIÓN AL RÉGIMEN, BENEFICIOS Y DESAFÍOS QUE PLANTEA SOBRE SU MODERNIZACIÓN.**

Por Alfredo Martín Scatizza

# ZONAS FRANCAS: UNA APROXIMACIÓN AL RÉGIMEN, BENEFICIOS Y DESAFÍOS QUE PLANTEA SOBRE SU MODERNIZACIÓN.



Por **ALFREDO MARTÍN SCATIZZA**

- Especialista y consultor en Comercio Internacional.
- Docente de grado y posgrado de la Universidad Provincial del Sudoeste, Universidad Nacional de Quilmes y Universidad de Buenos Aires.
- Director de la Maestría en Comercio y Negocios Internacionales (UNQ).
- Subdirector de la Maestría en Gestión Empresarial del Comercio Exterior y la Integración (UBA).
- Investigador del Observatorio en Negocios Internacionales (UNQ).

En el mundo de los negocios y las políticas públicas orientadas a fortalecer y promover las relaciones comerciales y su consecuente intercambio comercial con otros países, existe una importante variedad de regímenes de promoción del comercio exterior que tienen como eje central atraer inversiones, mejorar el empleo y la competitividad de las empresas, en general, pero particularmente de aquellas que tienen su objetivo puesto en el desarrollo de sus exportaciones, con los que se espera alcanzar efectos positivos dinamizadores en la economía real y, en particular, en aquellas regiones menos favorecidas geográficamente donde estas políticas conducen a recrear mejores condiciones para la inversión y apuntalar y promover el desarrollo de nuevos emprendimientos productivos y de servicios.

Ejemplo de estas políticas han sido la creación de Zonas Francas (ZFs) localizadas en las cercanías a puertos de ultramar, en ríos de navegación internacional, en pasos fronterizos y regiones con un alto entramado industrial, cercanas a centros de gran consumo o en regiones inhóspitas que a partir de su localización geográfica consiguen un desarrollo posible de caras al futuro.

El Cuadro 1 muestra la evolución que han tenido las ZFs desde 1976 a nuestros días, observándose un crecimiento notorio hacia inicios de los años 2000, producto de un cambio trascendental en el perfil que cobran las ZFs a nivel global y el dinamismo que estas han tenido a partir de los países de Asia del Este, el mundo árabe y algunos países de América Latina, particularmente en Colombia, Uruguay, Costa Rica y Honduras (países en los que se han localizado importantes inversiones de empresas multinacionales, bajo una estrategia de relocalización global a partir del impulso de las Cadenas Globales de Valor (CGV), entre los aspectos más destacados).

En un relevamiento realizado por la Asociación de Zonas Francas de las América (AZFA) en la actualidad nos muestra que hay más de 5.400 zonas francas a nivel global, con la mayor concentración de ZFs en los países del sudeste asiático, seguido de América Latina y el Caribe (ALyC), creando más de 1,1 millón de empleos calificados superiores a la media del resto de sus territorios nacionales. En ALyC existen más de 640 ZFs distribuidas en 23 países, concentrando a más de 10,8 mil empresas que generan más de 38 mil millones de

**Cuadro 1. El mundo: zonas francas de exportación y empleo generado. Años**

(ZFE en unidades y empleos en millones)

	1976	1986	1997	2002	2006	2021
Número de países con ZF	25	147	93	116	130	147
Número de ZF	79	176	845	3.000	3.500	5.400
Empleos (millones)	n.a.	n.a.	23	43	66	n.a.
China	n.a.	n.a.	18	30	40	n.a.

**Fuente:** elaboración propia en base AZFA y Oswald Céspedes-Torres<sup>1</sup> sobre OIT. Base de datos ZFE, 2007.

<sup>1</sup> Oswald Céspedes-Torres (2011) "Metodología de Análisis costo-beneficio de los regímenes de zona franca en América Latina y el Caribe". BID-INTAL.

dólares estadounidenses en exportaciones, creando un ambiente propicio para el desarrollo de los negocios, fortaleciendo así el crecimiento de la inversión extranjera directa (IED), el comercio internacional, proporcionando la infraestructura adecuada terrestre, portuaria y aérea de última generación en movimiento de cargas, telecomunicaciones, seguridad y asegurando las

mejores condiciones de empleabilidad en armonía con el medio ambiente y de sostenibilidad que promueve la ONU, entre otros.

El Cuadro 2 proporciona los datos sobre las ZFs en funcionamiento de los países de ALyC y el tipo de ZFs, que ya analizaremos en el siguiente apartado.

**Cuadro 2. Países que integran AZFA**

PAÍS	Nº ZFs	Observaciones
Argentina	12	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios
Aruba	2	Almacenaje, Comerciales y de Servicios
Bolivia	7	Almacenaje y comerciales.
Brasil	1+19	Almacenaje, comerciales e Industrial (ZF + ZPE)
Chile	3	Almacenaje y comercial minorista y mayorista
Colombia	10+31+79	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios: (ZFs + ZFP + ZPE)
Costa Rica	49	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios
Cuba	1	Almacenaje y de Servicios
Curazao	2	Almacenaje y de Servicios
Ecuador	8	Almacenaje, Comerciales y de Servicios
El Salvador	17	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios
España	7	Almacenaje, Industrial y de Servicios
Guatemala	19	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios
Haití	11	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios
Honduras	39	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios
México	7+11	Máquinas y Almacenaje (ZEE + RFE)
Nicaragua	52	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios
Panamá	19+1+1	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios: (ZF + PP + ZLC)
Paraguay	2	Almacenaje y comercial.
Perú	1+4	Almacenaje y comercial (ZF + ZED)
Puerto Rico	3	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios
República Dominicana	7+144	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios (ZF + ZFUniEmp)
Uruguay	13	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios
Venezuela	4	Almacenaje, Comerciales, Industrial y de Servicios
<b>TOTAL ALyC</b>	<b>586</b>	

Fuente: elaboración propia en base a AZFA y relevamiento 2021

ZEE: Zona Económica Especial/ RFE: Recintos Fiscales Estratégicos (México); ZEDE: Zona Económica de Empleo (Honduras); ZL: Zona Libre (Panamá y Honduras); ZED: Zona Especial de Desarrollo (Cuba y Perú); ZPE: Zona de Procesamiento de Exportación (Brasil); ZFP: Zona

## 1. Antecedentes de las Zonas Francas en nuestro país.

La República Argentina cuenta con importantes antecedentes en este sentido desde mediados del siglo XIX<sup>3</sup>, no obstante tuvieron que transcurrir más de 130 años para que el país tuviese su propia ley de Zonas Francas, a partir de la sanción de la Ley 24.331 del 18 de mayo de 1994, promulgada parcialmente en junio del mismo año y puesta en vigencia en el Boletín Oficial el 17 de junio de ese mismo año. Esta ley nos remite al art. 590, y subsiguientes, del Código Aduanero Argentino<sup>4</sup>, en el que se establece el ámbito de funcionamiento de las ZFs, sus alcances y tipos, entre otros. Su antecedente más próximo de la ley de ZFs fue la creación del Territorio Aduanero Especial en la Isla Grande de Tierra del Fuego, a partir de la sanción de la Ley 19.640 en el año 1972, mientras que las Islas del Atlántico Sur se las constituye como zonas francas, a excepción de la Isla Grande de Tierra del Fuego y Antártida Argentina<sup>4</sup>.

La primera ZF en crearse fue la Zona Franca La Plata en las cercanías del Puerto La Plata, en un predio lindero al actual Astillero Río Santiago. Si bien esta se creó a partir de la sanción de la Ley 5.142 el 22 de septiembre de 1907, por diferentes razones de índole política y económica no logró su cometido hasta entrado el año 1998, que inicia formalmente sus actividades.

<sup>2</sup> El 6 de junio de 1856 se sancionaron las leyes 84 y 85 que constituye al Puerto de Bahía Blanca y Patagones como Puerto Franco, respectivamente, con el argumento de convertir estos dos puertos en enclaves para permitir el ingreso a buques de ultramar de cualquier procedencia y cabotaje libre del pago de derechos de puerto y de aduana limitado al consumo de esos destinos. En el fondo, existía un entramado de razones que respondía a intereses del Estado de Buenos Aires por garantizar la colonización del sur de Buenos Aires y dotar de suministros a los pobladores de esa región y, en particular, a la Legión Agrícola Militar Italiana que tenía por aquellos años, en primer orden, el apoyo incondicional del Estado de Buenos Aires y, por otro lado, tal como relata el escritor César Puliafito, *“fomentar la inmigración en general y muy especialmente el proyecto agrícola militar”* bajo la misión de ampliar la extensión de las colonias en toda la región entre criollos y extranjeros. PULIAFITO, César: *“Bahía Blanca...un puerto franco”*; Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca, Edición digital. Bahía Blanca, mayo de 2011. Pág. 13.

<sup>3</sup> Ley 22.415, en sus artículos 590 al 599 define las zonas francas, tipos y alcances que estas tienen en la República Argentina.

<sup>4</sup> Puede consultarse el art. 5º y subsiguientes de la mencionada ley.

## 2. Algunas definiciones sobre los alcances y variedades de zonas francas.

En primer término cabe aclarar que las ZFs se constituyen como una institución de naturaleza jurídico-aduanera, lo cual tienen a su favor, principalmente para los usuarios de estas, implicancias tributarias, comerciales y logísticas, entre las más destacadas y otro aspecto no menor, que tanto las empresas concesionarias y los usuarios de estas observan con detenimiento: seguridad jurídica, respecto al sostenimiento de las “reglas de juego” durante el período de vida de las concesiones, aspecto ineludible en cualquier proyecto de inversión de mediano y largo plazo. En efecto, las características que las ZFs adquieran dependerán de los objetivos e instrumentos de apoyo que, en suma, surgen del propio régimen que las constituye, pero también de su localización y de la capacidad de quienes las conducen (desde la esfera público-privada) para comunicar sus beneficios frente a otras alternativas posibles y el retorno de la inversión en infraestructura de los concesionarios y usuarios directos de estas.

En este sentido, en palabras nuestras entendemos que:

Las ZFs funcionan como un ámbito territorial delimitado geográficamente extra-aduanero, respecto del resto del territorio nacional o bloque económico, en donde las operaciones de exportación e importación no se encuentran afectadas por prohibiciones del tipo económico, encontrándose estas exentas del pago de tributos a la importación y exportación en el ingreso y egreso de mercaderías desde y hacia el resto del territorio en el que se emplazan.

En efecto, el desarrollo de actividades en estos enclaves con fines productivos, de servicios, comerciales, logísticos, orientados particularmente a la exportación e importación, resultan ideales ya que el régimen permite la localización de emprendimientos productivos y/o de servicios que no se ven afectados por intervenciones, ni controles exhaustivos de organismos como los que les cabe a la totalidad de las mercaderías que ingresan al resto del territorio aduanero nacional o de un bloque económico, sea para ser consumidos internamente o para sufrir un perfeccionamiento industrial en ellas.

En línea con la definición que nos proporciona nuestro Código Aduanero se agrega que dentro de las zonas francas “[...] la mercadería no está sometida al control habitual del servicio aduanero y su introducción y extracción no están gravadas con el pago de tributos, salvo las tasas retributivas de servicios que pudieren establecerse, ni alcanzadas por prohibiciones de carácter económico”. En tal sentido, en palabras de Juárez Allende, H. (Coord.) (2021)<sup>5</sup> las zonas francas surgen “como medio para contrarrestar los inconvenientes creados por la barrera tarifaria y no tarifaria al comercio exterior, para agilizar el intercambio y facilitar la expansión de industrias de exportación, que utilizan intensamente materias primas, tecnología y equipamiento importado”, destacando que, lo esencial en estas, en general, es aprovechar su ubicación geográfica, generar comercio, inversiones y tecnología extranjeras y promover el empleo en su área de influencia (p. 91).

En cuanto al concepto mismo de zona franca y sus diferentes acepciones podemos encontrar una amplia variedad de trabajos publicados en los que se describen la gran variedad de tipos ZFs, los cuales tienen diferente naturaleza, propósitos y alcances, aunque muchos de ellos suelen ser coincidentes entre sí. A continuación citamos varias de estas caracterizaciones:

- **Zona Económica Especial** (SEZ, en sus siglas en inglés) o **Zona Económica Libre** (FEZ): comprende un territorio amplio, el cual puede alcanzar a zonas residenciales, hospitales, escuelas, centros comerciales y de apoyo, entre otros. Promueve la inversión extranjera directa (IED) facilitando un adecuado ambiente de negocios con diferentes incentivos impositivos y de radicación de inversiones. Su territorio forma parte del territorio aduanero del país. En estos espacios se permiten casi todas las actividades y dentro de estas pueden localizarse las Zonas Francas

Comerciales (FTZ), en este caso no forman parte del territorio aduanero, convirtiéndose en un polo de atracción de negocios e inversiones de gran magnitud.

- **Zona de Procesamiento de Exportaciones** (EPZ): estas ZFs están orientadas a la localización de industrias de fabricación / procesamiento / montaje para su exportación / las exportaciones, no formando parte del territorio aduanero.

- **Zona Francas de Libre Comercio** (FTZ, en sus siglas en inglés) o Parque Logístico (LP, en sus siglas en inglés): en general estas ZFs están definidas como centros, plataformas o hubs logísticos de importación, con menor incorporación de valor agregado, donde se llevan a cabo procesos de etiquetado, separación, ensambles o readecuación de los productos importados para su ingreso al mercado interno u otros mercados de cercanía. Estas ZFs no forman parte del territorio aduanero.

- **Zonas Francas Industriales** (IFZ): se caracterizan por los beneficios que genera la localización de industrias manufactureras, particularmente orientadas a la exportación y en menor medida, dependiendo la legislación de cada país, con destino al mercado interno. No forman parte del territorio aduanero.

- **Zonas Francas 4.0** (FZ4.0), Zonas Francas de Servicios (FSZ) o Parques Tecnológicos o de las Ciencias (TPoC): estos enclaves han tenido su apogeo en los últimos 10 años a nivel regional e internacional, y aún siguen teniéndolo, a partir del crecimiento exponencial de los servicios basados en conocimiento (SBC), la Impresión 3D, el e-commerce y cross border (comercio electrónico transfronterizo), el desarrollo científico (I+D), la Internet de las Cosas (IoT, en sus siglas en inglés), la Inteligencia Artificial, el Big Data y el desarrollo de granjas de servidores, como consecuencia del crecimiento de las Criptomonedas, entre otros.

- **Áreas o Territorio Aduanero Especial** (AAE o TAE): estas áreas en general cubren una superficie mayor que las ZFs, incluso pudiendo abarcar la totalidad de una provincia, municipio o región específica que se pretende desarrollar. Su creación, en general, busca sopesar desequilibrios poblacionales o geopolíticos en vista de captar inversiones productivas, atraer empleo y promover un desarrollo productivo o de servicios orientado al mercado interno (y, opcionalmente, hacia otros mercados).

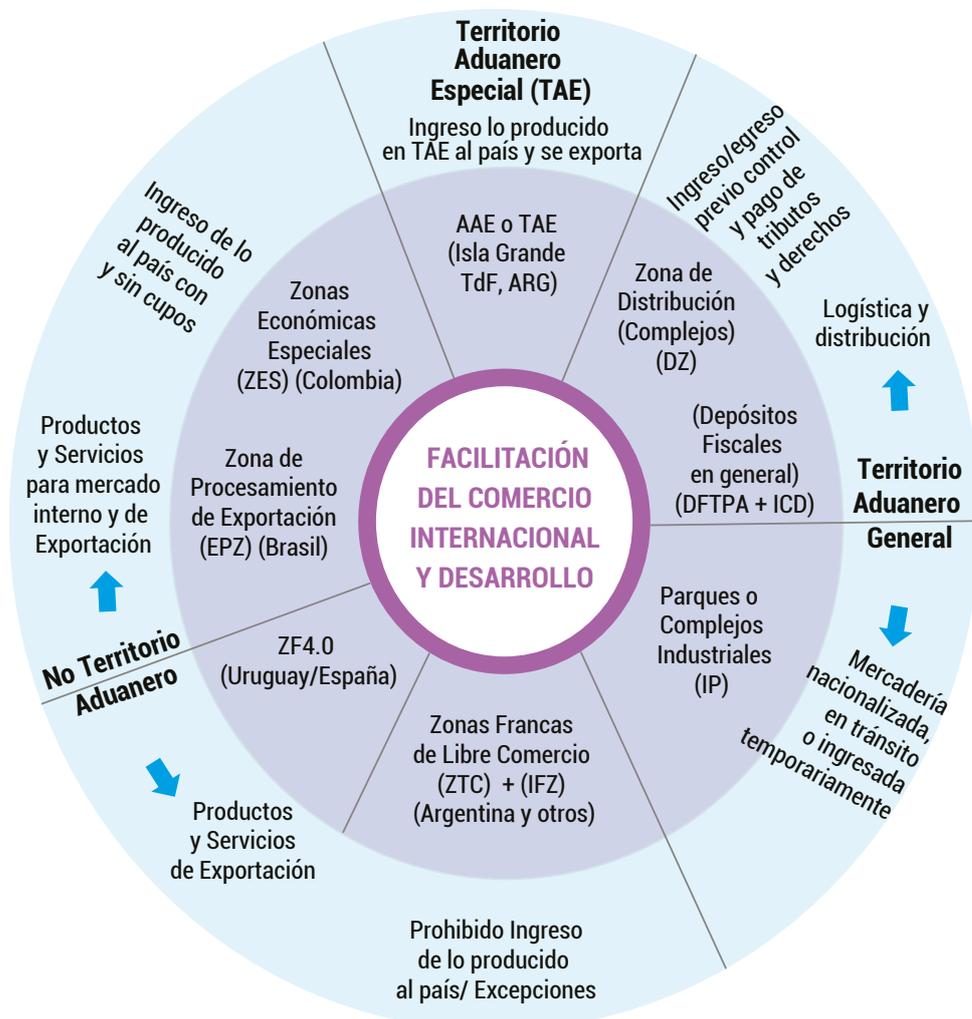
<sup>5</sup> Juárez Allende, H... [et al] (2021) “Manual de Aduanas”. 2da Edición. Guía Práctica y Ediciones IARA. Buenos Aires.

- **Parques o complejos industriales:** (IC) estas se refieren a los parques industriales ubicados en gran parte de los centros urbanos de las principales ciudades del país. Allí se busca la radicación de industrias y servicios, pensados particularmente para el mercado interno y en menor medida para la exportación.
- **Depósitos fiscales, Terminales Portuarias, Aeroportuarias** (DFTPA): estos espacios forman parte del territorio aduanero y se vincula con el proceso de contralor del Servicio Aduanero durante el ingreso y egreso de mercaderías para importación y exportación, respectivamente, constituyéndose como zona primaria en términos aduaneros. Se los conoce también como **Zonas de Distribución o Complejos de Distribución** (DZ). Al igual que en las ZFs. Por otra parte, en estos complejos se realizan actividades de distribución logística. Los **depósitos interiores de contenedores** (ICD) están incluidos en este tipo de zonas donde se llevan a cabo la consolidación, desconsolidación y distribución logística de mercaderías.

En otro orden, a esta categorización la podemos reunir en al menos 4 (cuatro) tipos de actividades que se desarrollan dentro de las ZFs y comprende a cada una de las descriptas precedentemente:

- **Almacenaje:** surgen como alternativa por la cercanía a centros productivos y de consumo masivo al no tener que asumir el costo de nacionalización de mercaderías y materias primas hasta tanto no sea requerida. Se emparentan con las ZFs de Libre Comercio.
- **Comerciales:** en estas se pueden realizar operaciones de compra-venta mayorista y minorista de productos en las condiciones descriptas en el punto precedente, en general importados de terceros países, con objeto de comercializarlos dentro de la ZF, en el mercado interno u otros mercados extranjeros.

Esquema 1. Categorización de Zonas Francas y otros



Fuente: elaboración propia en base al Informe

- **Industriales:** en esas se desarrollan procesos de transformación productiva, a fin de lograr niveles de calidad y competitividad mejores a los posibles de ser obtenidos en el mercado interno, aprovechando las ventajas impositivas y fiscales de localizarse dentro de la ZFs.
- **De Servicios:** en estas ZFs se promueven las actividades vinculadas a procesos intangibles y de investigación, particularmente: industrias creativas, software, telecomunicaciones, impresión 3D, programación, consultoría, granjas de servidores, productos financieros, salud, industrias de la hospitalidad, seguros, procesos, entre otros. Son conocidas como ZFs 4.0 o de última generación.

Roger Norton<sup>6</sup> nos facilita una explicación interesante respecto a las razones por las cuales los Estados promueven el desarrollo de sus exportaciones a partir de las ZFs. El autor entiende que representan una respuesta a varias circunstancias como:

- (1) la movilidad internacional de capital junto a la inmovilidad de mano de obra;
- (2) variaciones de ventajas competitivas entre países para determinadas líneas de producción y
- (3) debilidades del acervo de políticas y reglamentario y otros obstáculos al desarrollo de un ambiente de negocios adecuado en el país.

Y concluye, argumentando que *“los dos primeros factores explican por qué la IED se dirige a países en vías de desarrollo. El tercer factor explica por qué se establecen regímenes económicos especiales en determinadas localidades de esos países”* (p. 153-154).

Coincidimos en general con estas apreciaciones, no obstante entendemos que, particularmente, el tercer punto es un condicionante en cierto aspecto racional de los agentes que intervienen en las economías de mercado que sin ello no sería posible una adecuada administración del comercio internacional sobre el ingreso y egreso de mercancías y medios de transporte, siempre en la medida justa de la búsqueda de eficiencias, sin que su administración conlleve obstáculos que conduzcan, tal como menciona Norton, al tercer punto.

Hecha estas diferenciaciones conceptuales nos parece oportuno avanzar hacia otros terrenos relativos a la actualidad de las ZFs en la República Argentina, desafíos y oportunidades que avizoramos a partir de la modernización de la actual ley que las regula.

En general los objetivos que persiguen las ZFs, con sus diferentes tipos y acepciones, pueden resumirse en los siguientes puntos:

- (1) impulsar el comercio y la actividad industrial y de servicios orientados a la actividad exportadora, dentro y fuera de las ZFs;
- (2) aumentar la eficiencia y disminuir los costos de producción y de desarrollo de servicios;
- (3) promover el crecimiento y la competitividad de la economía; buscando así convertir a estas en polos de desarrollo de las regiones donde se localizan;
- (4) convertirse en centros de atracción de inversiones extranjeras y locales;
- (5) generar fuentes de empleo genuinas altamente calificadas y bien remuneradas;
- (6) convertir las ZF como centros de transferencia tecnológica de última generación;
- (7) extender directa e indirectamente el derrame de sus beneficios al ámbito circundante, incorporando al entramado productivo y de servicios a las estrategias de desarrollo internacional de las ZFs, como así también hacia el mercado interno.

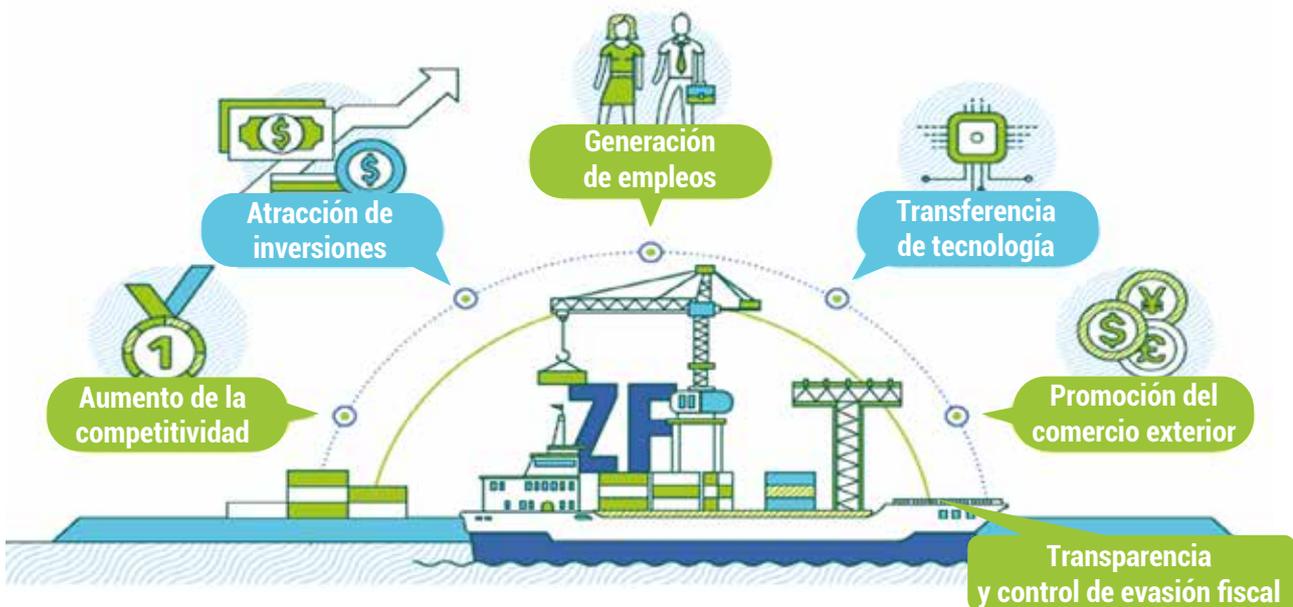
Este último punto, resulta ser un importante cambio frente al desarrollo de las ZFs previas a la creación de la OMC en el año 1994, en donde estas estaban pensadas exclusivamente para exportar, mientras que las nuevas tendencias y formatos que vienen adquiriendo las ZFs en la actualidad contemplan tanto el mercado de exportación, como su desarrollo hacia el mercado doméstico. Todo esto bajo estrictas normas de seguridad y control de la trazabilidad de las mercaderías que ingresan y egresan de las mismas, a fin de propiciar las condiciones favorables para su desarrollo y sostenibilidad en armonía con los regímenes que funcionan dentro y fuera de las ZFs.

<sup>6</sup> Norton, R. *“El potencial de las zonas francas agrícolas en Centroamérica”*. Documento de trabajo ALADI. Consulta 7/02/2022 en: [https://www2.aladi.org/nsfaladi/reuniones.nsf/2811853279315d5703257aaf004fb07/\\$FILE/Sesi%C3%B3n%20%20-%20Zonas%20Francas\\_Ramos.pdf](https://www2.aladi.org/nsfaladi/reuniones.nsf/2811853279315d5703257aaf004fb07/$FILE/Sesi%C3%B3n%20%20-%20Zonas%20Francas_Ramos.pdf)

A continuación compartimos varias infografías, disponibles en el sitio Web oficial de la AZFA, las cuales nos permitirán dimensionar y conocer los objetivos que

persiguen en general las ZFs y los diferentes beneficios aduaneros y fiscales que entran en juego en las ZFs, en general, con énfasis en los países de ALyC.

### Infografía 1. Objetivos que persiguen las ZFs

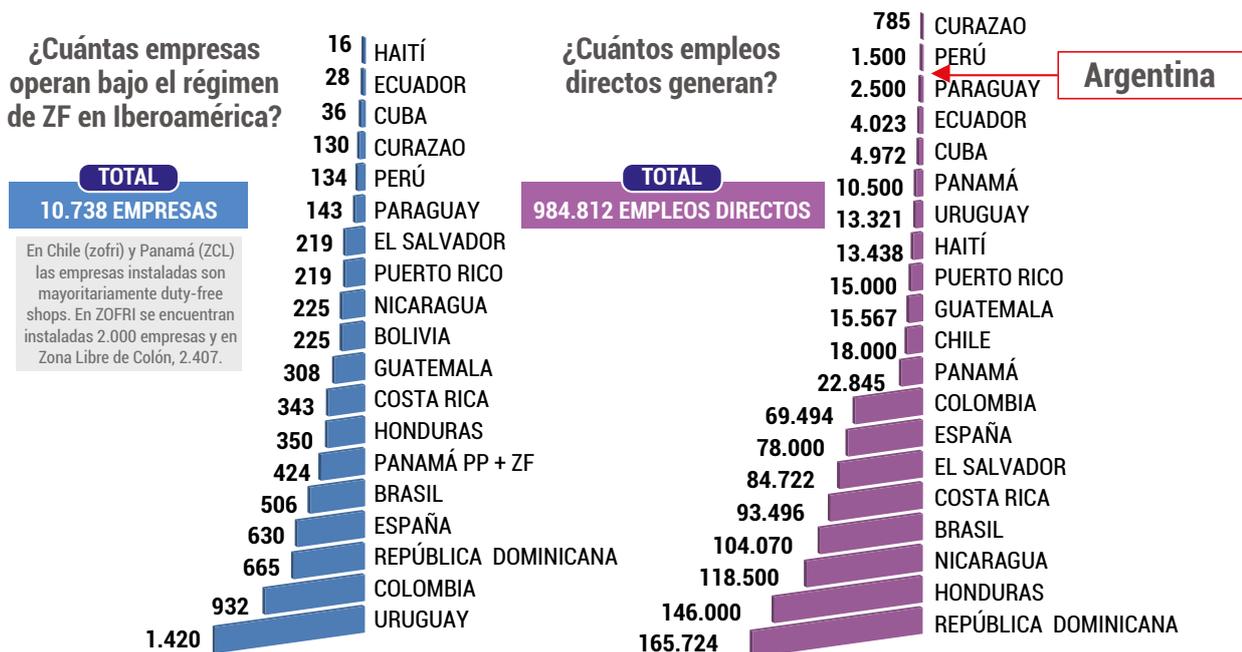


Fuente: AZFA en base a WFZO, 2020

En la siguiente infografía se observa el número de empresas y empleos creados a partir de su localización en ZFs en ALyC, en el que Argentina, de acuerdo a un

relevamiento realizado en el año 2021, se ubica en alrededor de 3.500 empleos directos. En cuanto al número de empresas no se cuenta con esa información.

### Infografía 2. Empresas y empleos generados por ZFs

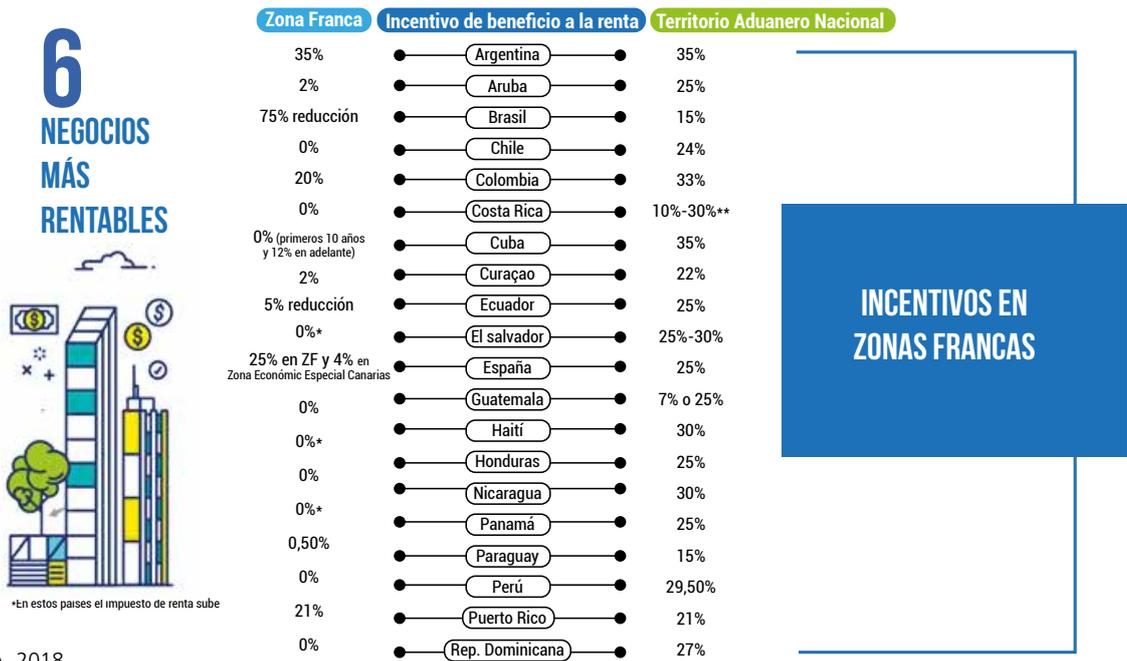


Fuente: AZFA en base a WFZO, 2018

En la siguiente infografía puede observarse la alícuota del impuesto a las ganancias (o renta, dependiendo del país que se trate) que se aplica dentro y fuera de las ZFs de ALyC, siendo este incentivo una de las variables más consideradas por quienes deciden movilizar su capital entre las diferentes opciones de países con ZFs, puesto que se trata de un impuesto que afecta el margen de rentabilidad de la actividad principal que se desarrolla dentro del recinto. En otro orden, puede observarse la

amplitud de la alícuota que se aplica en los diferentes países dentro del territorio nacional (en nuestro país el Territorio Aduanero General -TAG), y, de igual modo, la alícuota aplicada dentro de una ZF, con una amplitud que va del 0% al caso más extremo del 50% en ciertas actividades en Perú, siguiendo por Argentina y Cuba del 35%. La gran mayoría del orden del 0% mientras Argentina no diferencia entre el TAG y una ZF.

**Infografía 3. Incentivos de beneficios para la renta**



Fuente: AZFA, 2018

En suma, el escaso dinamismo de las ZFs en Argentina podría verse mejorado si, entre otros aspectos a considerar, estas reunieran las condiciones propicias para lograr una convergencia de políticas públicas que favorezcan la inversión productiva y de servicios de modo semejante a las políticas que llevan adelante los países con las mejores prácticas y que han conseguido dar un salto cuantitativo y cualitativo en sus exportaciones y el desarrollo de sus mercados domésticos a partir de convertir las ZFs en una política de Estado.

Para lograr este objetivo, Martín Gustavo Ibarra Pardo, vicepresidente de la *World Free Zones Organization (WFZO)*, señala que, ante todo debe realizarse un benchmarking de los beneficios e incentivos fiscales y tributarios que aplican las ZFs de la región y a partir de ese estudio promover una nueva modernización de la actual norma que regula las zonas francas en Argentina para competir en igualdad de condiciones con sus socios comerciales.

Por su parte, Juan Carlos Alvarez<sup>7</sup>, ex presidente del Ente de Administración y Explotación de la Zona Franca La Plata, señala que la inserción de una zona franca en una determinada ubicación geográfica “no debe ser un enclave divorciado de la política regional, sino por el contrario, parte integrante y dinamizadora de ella”.

Asimismo, en relación al tipo de inversiones en las que debería enfocarse el esfuerzo por parte de las ZFs, si bien los autores Infante y Gerstenfeld se refieren al territorio en general, sus observaciones en relación al tipo de inversiones al que deben propenderse es aquella que contribuya al proceso de modernización productiva, mejora de la competitividad, innovación tecnológica e incorporación de valor agregado con fuerte componente tecnológico, el cual conduzca a generar un salto cuantitativo y cualitativo en las capacidades y condiciones laborales de los trabajadores, con un mayor impacto en la inclusión socio-productiva y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

<sup>7</sup> Alvarez, C. R. (1999). “Las Zonas Francas: fórmulas exitosas del comercio exterior”. Kolfón S.A. Ramos Mejía.

Al margen de estas recomendaciones, el debate sobre la modernización de las Zonas Francas en Argentina lleva varias décadas con varios proyectos en discusión y, por lo pronto, no se advierten signos demasiados alentadores sobre una inminente modificación de la naturaleza de las ZFs en la República Argentina, producto de varios factores expuestos, pero particularmente de las restricciones y limitaciones en cuanto a su alcance e integración de las ZFs existentes y por crearse con el mercado local.

### 3. Actualidad de las Zonas Francas en la República Argentina.

El desarrollo de las ZFs en nuestro país no ha sido ajeno a la regla, en tanto y en cuanto su localización y creación guarda estrecha relación con los vaivenes políticos, más que con un sentido estratégico de orden nacional y/o regional para hacer de estos enclaves un polo de desarrollo económico, social y territorial que contribuya a dotar de condiciones favorables para los sectores productivos y de servicios y, desde la esfera pública, mejorar condiciones en los estados provinciales y municipales que promueven su creación. Si nos detenemos en el análisis del debate público parlamentario observamos que no siempre los argumentos en favor del espacio físico en donde se han emplazado y su tipo son los más convenientes en términos de su ubicación y la estrategia país, puesto que varias de las iniciativas propuestas (y actualmente en funcionamiento), después de varios años de funcionamiento, no han conseguido revertir su situación previa de falta de radicación de inversiones productivas y de infraestructura, en donde no se ha visto un incremento consistente en la oferta de empleo que cubra la demanda de las nuevas generaciones de trabajadores y la posibilidad de revertir la mortalidad o nula creación de nuevos emprendimientos y proyectos productivos, sea de orden local o para la exportación.

Alvarez<sup>8</sup> explica que la propia creación de una zona franca en una determinada área “no genera por sí sola que dicho espacio económico se transforme en un polo de atracción para inversores que desean realizar actividades comerciales, industriales y de servicios”.

<sup>8</sup> *Op cit*, pp. 22-23.

Continúa exponiendo que para captar la atención de inversores extranjeros y capitales privados locales se requieren ciertos presupuestos básicos relativos a la estabilidad política y económica del país.

En otro orden, y a diferencia de lo que suele darse en otros países en donde este instituto viene reflejando importantes resultados en términos de incremento de las exportaciones, convirtiéndose en el principal polo de atracción de IED y de mejoras en los niveles de empleo, como así también del nivel de ingresos salariales y cualificaciones de sus trabajadores de estos enclaves. Uruguay, Colombia, Costa Rica, República Dominicana, Arabia Saudita, y el conjunto de las Zonas Especiales en el sudeste asiático, con detenimiento en el ejemplo de China, que ha diseñado, ya desde los años '70 a la actualidad, un creciente número de zonas francas y/o territorios especiales en regiones costeras que han hecho un aporte significativo al crecimiento del PBI y del comercio exterior chino, tal como lo conocemos en nuestros días.

### Limitaciones que encuentran las Zonas Francas en nuestro país.

En nuestro país, si bien en los últimos 10 años el número de zonas francas ha ido en ascenso, cabe mencionar que su crecimiento en términos nominales tiene una limitante impuesta por su propia ley en su art. 2º, el cual establece que podrán crearse una zona franca por provincia, incluyéndose las ya existentes a los efectos de ese cómputo, pudiéndose crear no más de 4 adicionales en todo el territorio nacional<sup>9</sup> (o sea 24+4), aclarando que su localización deberá responder a regiones que presenten situaciones económicas críticas y/o vecindad con otros países, que justifiquen su instalación.

<sup>9</sup> Se refiere principalmente a la Zona Franca de La Plata, en Buenos Aires, Concepción del Uruguay, en Entre Ríos, creadas por ley en 1907 y 1910, respectivamente, y el territorio de las Islas del Atlántico Sur constituidos como ZFs en la provincia de Tierra del Fuego, mediante la Ley 19640, por ejemplo. Entre las creadas como excepción, encontramos la Zona Franca de Río Gallegos (por su cercanía a Punta Arenas, Chile) y Zona Franca de Jujuy y Perico, en la provincia de Jujuy, por considerarse una región desfavorecida geográfica y económicamente, afectada por el comercio minorista informal existente en el país vecino de Bolivia y, en menor medida, por la cercanía de la Zona Franca de Iquique en Chile, ubicada a 942 kms de la capital de Jujuy.

Así observaremos que estos enclaves encuentran ciertas limitaciones propias de las normas que las regulan tanto a nivel nacional, como dentro del ámbito del Mercosur. En particular, nos referimos a un aspecto muy característico de las ZFs en nuestro país, el cual haciéndose eco de los reclamos y presiones ejercidas a nivel local, regional y nacional estableció la prohibición de ingreso al territorio aduanero general y especial de productos industriales y bienes de capital manufacturados en ZFs con antecedentes de fabricación en los territorios aduaneros señalados (art. 6 y 7 de la Ley 24.331). Allí encontramos la primera limitante a las actividades productivas realizadas en ZFs argentinas que tienen alguna aspiración de ingresar lo allí producido al mercado interno.

A diferencia de lo que podemos evidenciar en países como Colombia, Costa Rica, Nicaragua, República Dominicana, incluso los Estados Unidos, la expansión de las ZFs responde a cuestiones estratégicas y de necesidad, más que de establecer un equilibrio consensuado políticamente (a fin de no “desvirtuar” el régimen), como muchas veces se ha argumentado.

No obstante, podemos encontrar ciertos matices con esta tendencia que describimos (aunque aún muy incipiente) que conduzca a dar respuesta a estas “necesidades estratégicas” que mencionamos cuando la localización de una determinada zona franca en una región no consigue dar respuesta a la necesidad y condiciones en los que se desarrollan las actividades productivas y de servicios, en general. Nos referimos a la creación de subzonas o zonas francas ampliadas dentro del radio de alcance de una zona franca localizada en un determinado lugar físico. Podemos citar la Zona Franca Bahía Blanca Coronel Rosales (ZFBBCR) cuya instalación en las inmediaciones del Puerto de Bahía Blanca habilitó la creación de una subzona en el Puerto de Galván con motivo de lograr condiciones adecuadas de eficiencia en el movimiento y manipuleo de cargamentos dentro de la zona portuaria, ampliando

el régimen a una nueva zona operativa del puerto en cuestión. Claramente la normativa que creó la ZFBBCR previó esta posibilidad, lo cual pudo materializarse a partir del apoyo político y de las entidades empresariales que influyeron para dar lugar a esta particularidad.

Cabe mencionar que el caso que hemos citado forma parte de los cambios que se han acercado en nuevos proyectos de modernización de la ley de zonas francas en nuestro país que lleva casi 30 años sin sufrir una revisión o adecuación a los tiempos que corren y necesidades del sector.

## Zonas Francas en funcionamiento

Volviendo al estado de las ZFs en nuestro país, luego de un relevamiento realizado en el año 2021, observamos que se encuentran en funcionamiento 12 zonas francas distribuidas en 11 provincias, sin considerar Tierra del Fuego. Por su parte, las ZFs de Tucumán, Perico (Jujuy), Caleta Olivia (Santa Cruz) y Zapala (Neuquén), las cuales fueron habilitadas oportunamente, no se encuentran operativas, sea por obras de infraestructura en curso o por caducidad del período de funcionamiento.

El cuadro 4 describe las ZFs de nuestro país habilitadas y no habilitadas, su año de creación, tipo y normativa por las que fueron creadas y estado de situación actual:

**Cuadro 4. ZFs en la República Argentina. Situación actual.**

ZONA FRANCA	PROVINCIA	AÑO INICIO	TIPO	NORMATIVA	SITUACIÓN
La Plata	Buenos Aires	18/09/1998 - 25/03/2002	Almacenaje e Industrial	Ley 5142; Dec. Reg. 1788/93; Res. (MEyOSP) 420/94; Resol. (ANA) 3235/96 (derogada); Resol. (AFIP) 1240/02	Activa
Bahía Blanca-Cnel. Rosales (Área Operativa I y Subzona Franca del Puerto de Galván)		24/10/2010	Almacenaje	Resol. Gral. (AFIP) 3179/11 y 3396/12; Res. (AFIP) 4241/18 (subzona)	Activa
Justo Daract	San Luis	18/11/1996 - 24/11/1998	Almacenaje	Resol. (ANA) 3896/96 (derogada); Res. (MEyOSP) 33/96; Resol. (AFIP) 270/08	Activa
Cruz Alta	Tucumán	08/07/1998 - 05/10/1999	Almacenaje	Resol. 255/98 y 278/18; Disp. 52/8; Res. Gral. (AFIP) 896/99	s.d.
Córdoba	Córdoba	05/04/1999	Almacenaje	Resol. (AFIP) 541/99	Activa
Mendoza (Luján de Cuyo)	Mendoza	18/05/1999	Almacenaje (lindero al Parque Industrial Provincial)	Resol. (AFIP) 587/99	Semi Activa
General Pico	La Pampa	10/11/1999	Almacenaje, Industrial y de Servicios	Res. (MEyOSP) 286/96; Dec. 285/1999; Resol. Gral. (AFIP) 717/99; Resol. Gral. (AFIP) 4323/18.	Activa
Comodoro Rivadavia	Chubut	06/06/2001	Almacenaje	Resol. Gral. (AFIP) 1019/01	Activa
General Güémez	Salta	28/08/2001	Almacenaje	Resol. Gral. (AFIP) 1074/01	Semi Activa
Puerto Iguazú	Misiones	06/03/2002	Almacenaje y Comercial Minorista	Dec. 963/98; Res. Gral. (AFIP) 1230/02	Activa
Concepción del Uruguay	Entre Ríos	07/03/2008	Almacenaje e Industrial	Ley 8092; Dec. 1935/92; Resol. Gral. (AFIP) 2422/08	Activa
Villa Constitución	Santa Fe	05/04/2017	Almacenaje e Industrial	Ley 5142; Dec. 2034/92 y 2409/93; Resol. Gral. (AFIP) 768/96; 4024/17	Activa
Río Gallegos	Santa Cruz	23/11/2018 - 01/10/2021	Almacenaje y Comercial Minorista	Dec. 520/15; Res. (MEyOSP) 898/95; Dec. 1388/13; Res. (MEyOSP) 31/14 y modificatorias. Res. Gral. (AFIP) 4340/18, 4399/19 y 4545/19	Activa
Caleta Olivia		17/10/2011	Almacenaje e Industrial	Res. Gral. (AFIP) 3199/11	No habilitada, en litigio
La Puna, La Quiaca	Jujuy	30/07/2018 - 06/12/2019	Almacenaje y de Servicios Minoristas	Res. (MEyOSP) 553/96 (derogada); Dec. 704/18; Res. (Min. Prod.) 317/18 y 1437/19;	En fase de construcción
Perico		s.d.	Almacenaje		En fase de construcción
Zapala	Neuquén	s.d.	Almacenaje e Industrial	Res. 277/18; Dec. 1011/20; Ley 3244 (provincial);	En fase de construcción
Paso de los Libres	Corrientes	s.d.	s.d.	s.d.	En licitación s/ habilitación
San Fernando	Chaco	s.d.	s.d.	s.d.	En licitación s/ habilitación
Tinogasta	Catamarca	s.d.	s.d.	s.d.	En licitación s/

En cuanto a la importancia relativa que tienen entre sí las zonas francas en funcionamiento o, dicho de otro modo, su mayor o menor participación en el comercio exterior de nuestro país, podemos afirmar que a partir de diferentes documentos que hemos tenido acceso por parte de diferentes concesionarios de zonas francas y direcciones provinciales de zonas francas, la Zona Franca La Plata representa más del 90% del volumen total de las operaciones que se canalizan a través de las ZFs del país, particularmente importaciones, ya que el régimen no ha logrado dinamizar las exportaciones, tal

como se esperaba al momento de su creación. Las razones que conducen a esta realidad irrefutable se encuentran en varios documentos, artículos académicos, textos y notas periodísticas publicados, y más concretamente, en los argumentos por los cuales desde hace más de 30 años se insiste en modernizar la ley que las regula.

El cuadro 5 da cuenta de esta afirmación, en donde puede observarse la inversión realizada, el número de puestos de trabajo directo e indirecto, ampliamente superior que al del resto de las ZFs del país.

**Cuadro 5 . Datos ZFs en la República Argentina\***

NOMBRE	PROVINCIA	AÑO CREACIÓN	HECTÁREAS	HAS. USO	INVERSIÓN U\$S	P. TRABAJO DIRECTOS	P. TRABAJO INDIRECTOS
ZF La Plata	Buenos Aires	1996	70	70	75.000.000	700	4.000
ZF Gral. Pico	La Pampa	1998	108	16	15.000.000	400	760
ZF Córdoba	Córdoba	1999	80	3	7.000.000	23	--
ZF Iguazú	Misiones	2000	43	8	43.000.000	700	1.000
ZF P. de los Libres	Corrientes	2002	30	--	400.00	--	--
ZF Conc. del Uruguay	Entre Ríos	2003	91	11	1.100.000	8	33
ZF Bahía - Rosales	Buenos Aires	2007	40	13	6.200.000	17	116
Zf Va. Constitución	Santa Fe	2014	57	57	15.000.000	30	20
ZF Río gallegos	Santa Cruz	2015	200	10	16.000.000	4	80
ZF Caleta Olivia	Santa Cruz	2015	20	4	3.000.000	3	20
ZF Neuquén	Neuquén	2019	250	20	1.500.000	4	14
<b>TOTAL 11 zfs</b>	<b>10</b>		<b>989</b>	<b>180</b>	<b>182.200.000</b>	<b>1.889</b>	<b>6.035</b>

\*No hay datos de movimiento de cargas en Zona Franca Salta, Mendoza, Jujuy y san Luis

Fuente: Leite, 2020

## 4. Aspectos valorativos de las ZFs

La pregunta que podemos hacernos en este apartado es *¿Qué atractivos o beneficios encuentran las empresas radicadas fuera de una zona franca para llevar adelante sus negocios en una zona franca? ¿Existen beneficios concretos de producir o exportar desde una zona franca? ¿Se puede exportar lo producido en una zona franca hacia el resto del país?* La evidencia escrita sobre el éxito de las zonas francas es muy amplia, como así también de sus fracasos.

Algunas razones por las que una empresa decide instalarse en una ZF son varios, entre los principales podemos citar: estímulos impositivos y fiscales; el clima adecuado de negocios; la cercanía a centros de distribución e infraestructura adecuada; menores costos operativos ante una menor carga impositiva de los servicios que allí se prestan, entre otros.

Norton<sup>10</sup> por su parte agregaba otros factores decisivos, no taxativos, que explica cómo se moviliza el capital necesario para llevar adelante las grandes inversiones, hacia las ZFs. En contraposición, analizamos a continuación aquellos que son de fácil identificación vistos desde el potencial exportador:

### Beneficios tributarios e impositivos:

- No pago de retenciones a la exportación definitiva a consumo;
- No pago de IVA a la exportación, ni otros impuestos;
- Reintegros impositivos cuando se perfeccione la exportación definitiva a consumo, de todo el componente nacional (incluido en valor agregado dentro de la zona franca);
- Exención de impuestos sobre los servicios básicos dentro de ZF (nacionales, provinciales y municipales sobre telecomunicaciones, luz, gas, electricidad, agua corriente, desagües y cloacas).

<sup>10</sup> Ver nuestra cita sobre los argumentos que esgrime Roger Norton en el segundo apartado de este artículo.

### Durante el proceso productivo y de servicios:

- No pago de impuestos nacionales sobre el valor agregado dentro de la zona franca y las mercaderías provenientes del territorio nacional (IVA), provinciales (ingresos brutos), municipales (tasas e impuestos municipales);
- Ingreso de bienes de capital nuevos y usados a valor CIF;
- Bajo costo de almacenamiento sin límite de tiempo de permanencia;
- No pago de derechos de importación, ni estadística en las importaciones;
- No existen restricciones de tipo económicas a la importación, es decir, el ingreso de mercadería a las ZFs es libre, con la sola excepción de armas, municiones y otras especies que atenten contra la salud pública, animal o vegetal, la seguridad y el medio ambiente;
- Libre prestación de servicios (bancarios, seguros, servicios financieros, fletes y telecomunicaciones);
- Pago diferido de derechos de exportación de mercadería proveniente del territorio nacional solo cuando la mercadería producida o acondicionada en la ZF es exportada a consumo.
- Compatible con el Régimen de Consignación de mercadería importada, donde el titular de la mercadería sigue siendo el fabricante del exterior y solo se le transfiere al exportador cuando se inicia el proceso productivo y se exporta.
- Beneficios sobre la infraestructura adecuada para la producción, el transporte, la logística y toda actividad que conduzca a resguardar la mercadería dentro de su predio.

### Sustituye y simplifica la operatoria del:

- Régimen de importación bajo admisión temporaria para perfeccionamiento activo;
- Régimen de ingreso en depósito de almacenamiento;
- Régimen de *Drawback*, al no tener que nacionalizar mercadería ingresada a ZF.

### Se encuentra expresamente prohibido

- Exportar mercaderías producida en ZF al territorio nacional, tanto general como especial, salvo que no existiese antecedentes de fabricación en el territorio y el Poder Ejecutivo autorizase su importación<sup>11</sup>.
- Realizar ventas al por menor, salvo autorización especial del Poder Ejecutivo;
- Consumir mercadería cuando ella resulte de las actividades principales que allí se desarrollan, como vituallas al personal que presta servicios dentro de la ZF.

Asimismo, las ZFs han conseguido desarrollar una importante articulación con el sector industrial y comercial del territorio nacional, general y especial, a partir de los siguientes **beneficios a la importación hacia una ZF y de esta al territorio nacional**, tales como:

- Bajo costo de almacenamiento;
- No restricción de tiempo de permanencia de la mercadería;
- Exención de pago de derechos de importación y tasas de estadística;
- Pago diferido de los derechos de importación, tasa de estadística y otros impuestos y tributos nacionales y provinciales a la importación a consumo, con el consecuente beneficio financiero (se garantizan los tributos y derechos);
- Reacondicionamiento y fraccionamiento de la mercadería para su ingreso al territorio nacional, general o especial, estableciendo las condiciones para su correcta manipulación dentro y fuera de las ZFs.
- Se mantiene el Origen Mercosur de las mercaderías provenientes de otros Estados dirigidas a una ZF, como producto de la reciente incorporación al ordenamiento jurídico de la Dec. (CMC) 33/15, producto de la Dec. (CMC) 08/94, en la que siempre y cuando no se modifique la naturaleza de la mercadería, ni se produzca un salto de posición arancelaria en el manipuleo, reacondicionamiento y fraccionamiento de la mercadería.

<sup>11</sup> La excepción a la regla ha sido el caso de la Zona Franca General Pico que tiene habilitada la exportación de cualquier mercadería que allí se produce. El Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) N° 285/98 realizó modificaciones a la ley 24.331 habilitando la exportación de lo que en esta ZF se produjera., redujo las contribuciones patronales, habilitó el pago de estímulos a la exportación; habilitó al gobierno provincial y municipalidad de Gral. Pico de exención de otros impuestos vigentes; permitió la emisión de Certificados Warrants como garantía de la mercadería depositada en la ZF.

- No están permitidas las restricciones económicas, tal como tienen las mercaderías que ingresan al territorio aduanero general o especial, mediante la presentación y autorización (o no) de la SIMI-LNA.

Otro beneficio, que si bien no se encuentra explícito en las normas que las regulan, se asocia a los eslabonamientos positivos hacia proveedores de materias primas y servicios y clientes, es decir, cómo las ZFs consiguen del territorio en el que se emplazan condiciones propicias para su desarrollo, fuera del régimen, como ser: infraestructura, recursos humanos calificados, tejidos productivos y de servicios preexistentes, siendo estos aspectos que gravitan para llevar adelante la localización de una zona franca en sí o la radicación de inversiones en estas.

Marcelo Leite<sup>12</sup>, presidente del Concesionario de Buenos Aires Zona Franca La Plata, destaca que *“las zonas francas que se han erigido como faros y casos de éxito no se dedican a vender simplemente a arrendar espacios, sino que se han convertido en auténticos aliados estratégicos y facilitadores de negocios para las empresas que se encuentran instaladas en su (mercado) interior”*. (Leite, 2020)

Esta afirmación, destaca particularmente la significancia que tienen estos enclaves para las empresas, grandes y medianas, que se encuentran radicadas en el recinto donde se localiza la ZF, las cuales, a medida que se ve incrementada sus operaciones, la dinámica del mercado de trabajo y el consumo de diferentes servicios, materias primas e insumos cobra mayor dimensión, complejidad y articulación entre la ZF-mercado interno y mercado interno-ZF.

Hasta aquí hemos podido responder a las preguntas que nos hemos hecho, atento que hemos atendido los aspectos positivos de radicarse dentro de una ZF para producir, los beneficios tributarios e impositivos de exportar desde una ZF y, dentro de estas alternativas, hemos visto que salvo la Zona Franca General Pico, La Pampa, el resto de las ZFs ven imposibilitada esa opción<sup>13</sup>.

<sup>12</sup> Leite, M. (2020) Panel: *“Actualidad del régimen de Zonas Francas en Argentina - Limitaciones y Potencialidades”*. Comodoro Rivadavia. 12/11/2020.

<sup>13</sup> Los arts. 6° y 7° del Código Aduanero describen esta limitación, donde el primero de ellos señala: *“[...] podrán desarrollarse actividades de almacenaje, comerciales, de servicios e industriales, esta última con el único objeto de exportar la mercadería resultante a terceros países”*. El art. 7° continúa *“[...] podrán ser objeto de actividades de producción con destino exclusivo a terceros países, tales como transformación, elaboración, combinación, mezcla o cualquier otro perfeccionamiento”*.

## 5. Concluyendo

Resulta claro que para alcanzar los objetivos esperados de las ZFs la ley merece una revisión, al menos sobre el planteo señalado precedentemente, donde es evidente una discriminación de las exportaciones del régimen de ZF al territorio aduanero de la República Argentina al prohibirlas, en beneficio de exportaciones originarias y procedentes de terceros países, afectando así el impulso del comercio y la actividad industrial exportadora de las ZFs de nuestro país y con ello la atracción de inversiones y empleo local en las regiones donde estas se hayan creado o se estén por crear.

Asimismo, atento a las dificultades de crecimiento económico imperantes en nuestro país, pero esencialmente atendiendo a la necesidad de generar un profundo cambio en el patrón de comercio internacional, las ZFs resultan ser un espacio ideal para el desarrollo de sectores con capacidades exportadoras, pues allí no se ven afectadas por interferencias del tipo aduaneras, impositivas, financieras y temporales de ingreso y egreso de bienes de capital, insumos, partes y piezas necesarias para el desarrollo industrial y de servicios. La Argentina ha demostrado un gran potencial en este sentido, apostando al desarrollo de nuevos sectores que incorporen mayor valor agregado, tecnologías de punta, innovación e inversión en tecnologías de la información y las comunicaciones (TICs) de forma transversal a cualquier sector productivo, de modo de generar altos niveles de eficiencia y competitividad, para así transformar la matriz productiva pasando a ser un país exportador de productos y servicios de alto valor agregado.

Si bien se han dado varios pasos en esta dirección, la realidad nos muestra que resta aún mucho por hacer.

Entendemos en este sentido que el régimen de zonas francas (Ley 24.331), debe adecuarse para convertirse en un instrumento clave de promoción de nuestras exportaciones y para ello debe ser lo suficientemente moderno, flexible y funcional a nuestras capacidades y necesidades de los sectores más dinámicos de la economía, sin por ello competir de manera desleal con otros sectores productivos que requieren un trato diferencial y cuidado especial, cuando ello pudiere afectar el empleo, la inversión y el desarrollo de economías regionales.

## ▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

### CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA



#### Construcción autorizada (permisos)

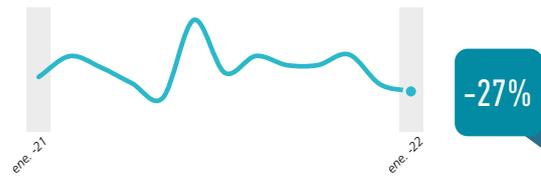
En enero de 2022 se otorgaron 87 permisos de construcción, implicando un decrecimiento del 16% en relación al mes previo. En términos interanuales, se observó un aumento del 6% en la cantidad de permisos otorgados en la ciudad.

VARIACIÓN INTERANUAL



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

La superficie habilitada por el municipio local en enero del corriente año fueron 12.290 m<sup>2</sup>, es decir, un 15% menos en relación al mes anterior. En términos interanuales, durante enero de 2022 el descenso fue del 27% en los metros cuadrados autorizados para la construcción.

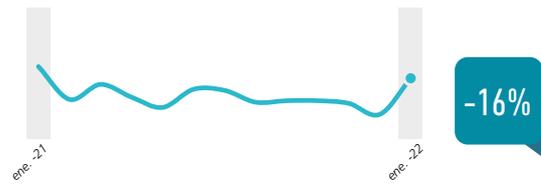


### MERCADO AUTOMOTOR



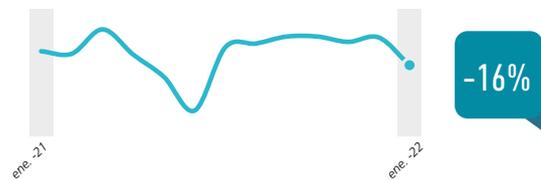
#### Venta de automóviles 0 km (unidades)

En enero de 2022 se patentaron 324 unidades, es decir, un 147% más respecto al mes anterior. Sin embargo, si se realiza la comparación en términos interanuales, el resultado arroja una caída del 16%.



#### Transferencia de vehículos usados (unidades)

En el mercado de usados (transferencias) se registraron 1.073 transferencias durante enero del corriente año. Esto significa una variación negativa que asciende al 16% tanto en comparación a diciembre como respecto a igual mes de 2021.

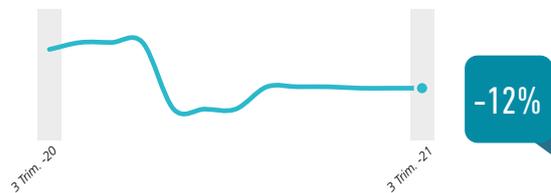


### SECTOR FINANCIERO



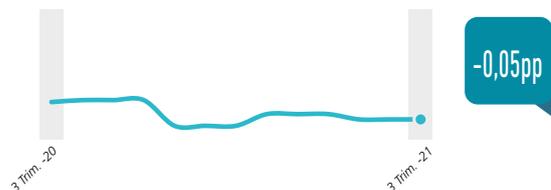
#### Préstamos otorgados (\$ constante)

Al cierre del 3° trimestre de 2021 (último dato disponible), el stock de préstamos otorgados se ubicó en un valor de \$ 6.195 millones en precios constantes, retrocediendo un 12% en términos interanuales. Por otro lado, se advierte una variación de -0,5% en relación al trimestre anterior.



#### Relación préstamos/depositos (ratio)

En el 3° trimestre de 2021 (último dato disponible), los depósitos se incrementaron en términos reales en torno al 0,4% respecto del mismo período de 2020, al registrarse \$ 17.188 millones en valores constantes. De esta forma, el ratio préstamos/depositos del sistema financiero local decreció 0,05 puntos porcentuales en los últimos doce meses. Por último, se puede decir que cada \$ 100 depositados en las instituciones financieras bahienses, \$ 36 circulan en el mercado en forma de préstamos.



## ▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

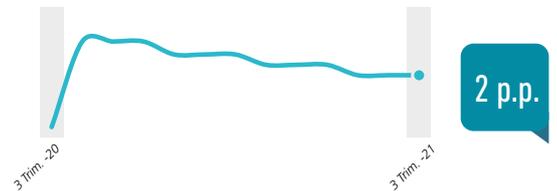
### MERCADO DE TRABAJO



VARIACIÓN INTERANUAL ■

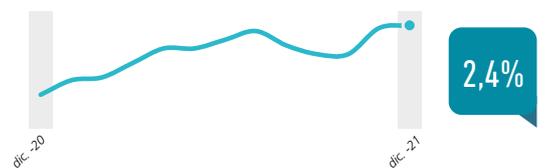
#### Tasa de desempleo Bahía Blanca - Cerri (%)

El desempleo se ubicó en el 3° trimestre de 2021 (último dato disponible) en 8,4%, representando aproximadamente 13.000 personas, según estimaciones del INDEC. El guarismo de dicho trimestre implica una caída de 0,4 p.p. en relación al trimestre anterior y una expansión de 2 p.p. en términos interanuales, como consecuencia de un crecimiento más pronunciado en la tasa de actividad en relación al registrado en la tasa de ocupación (5,1 p.p. y 4 p.p., respectivamente).



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

En diciembre de 2021 (último dato disponible), el empleo registrado en el sector privado bahiense registró una variación positiva de 0,1% en relación al mes anterior, en empresas de 5 y más empleados. En la comparación interanual se observó una expansión de 2,4%. En el 4° trimestre de 2021 (en comparación a igual período de 2020), la industria manufacturera fue la rama de actividad de mayor crecimiento con una variación anual relativa de 6,7%, seguida por el sector de la construcción con el 4,1%.



### SECTOR AGROPECUARIO



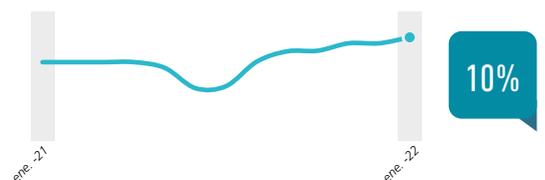
#### Precio de venta del ternero en remate feria (\$ constante)

En el mes de enero, el precio del ternero en valores constantes aumentó un 1% en comparación al mes anterior, mostrando una desaceleración en términos reales luego de las subas producidas en noviembre (12%) y diciembre (3%). Por otro lado, en términos interanuales se observó un incremento del 23%.



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

El precio doméstico del trigo mostró en enero una variación del 2% respecto al mes anterior, alcanzando un valor promedio en Bahía Blanca de 246 u\$/tn. Por otro lado, en términos interanuales se observó una mejora del 10%.

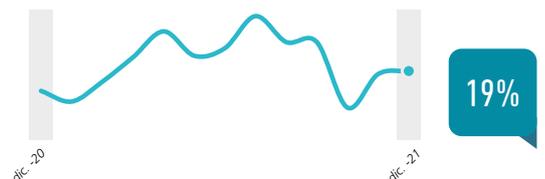


### PUERTO BAHÍA BLANCA / CORONEL ROSALES



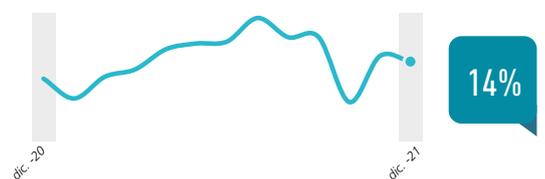
#### Movimiento de buques (unidades)

En el mes de enero de 2022 transitaban 80 buques, es decir, 2 más respecto al mes anterior y 13 más en relación al mismo mes de 2021 (+19,4% i.a). Del total, 44 transportaron productos del sector agropecuario y 17 llevaron productos inflamables y petroquímicos, mientras que los restantes cargaban productos varios.



#### Tráfico portuario de mercadería (toneladas)

El movimiento de mercaderías experimentó en enero una caída en términos mensuales de 3,8%, en tanto que exhibió un incremento de 14% en relación al mismo mes del año 2021. En el mes en cuestión se movilizaban aproximadamente 2,3 millones de tn. Del total movilizado, 1,2 millones tn corresponden a commodities del sector agropecuario (maíz, soja, trigo, cebada y malta, entre otros) y 212 mil a inflamables y petroquímicos.



CREEBBA



# iae

INDICADORES  
ACTIVIDAD  
ECONÓMICA

EDICIÓN NÚMERO: 172 - FEBRERO 2022

L1Coope  
AÑOS

COOPERATIVA  
OBRERA

Avanzamos juntos construyendo futuro



BOLSA  
DE COMERCIO  
DE BAHÍA BLANCA



FUNDACIÓN  
BOLSA DE COMERCIO  
DE BAHÍA BLANCA



VALIANT  
ASSET MANAGEMENT

  
PROFERTIL

  
PUERTO<sup>®</sup>  
BAHÍA BLANCA  
CONSORCIO DE GESTIÓN  
DEL PUERTO DE BAHÍA BLANCA

Oiltanking



REX  
COMUNICACIONES INTEGRADAS  
Publicidad y mucho más



INDICADORES

ACTIVIDAD

ECONÓMICA



# CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS  
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA

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

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