

Informe de la economía regional: balance y perspectivas

Contexto económico general

El año 2004 debería marcar el final del proceso de recuperación. El crecimiento de la producción requerirá de más inversiones y empleos, debido a que se ha agotado la capacidad instalada y la demanda de horas extras encuentra su límite.

La estrategia del gobierno ha consistido en mantener la estabilidad económica a través de un prudente manejo de la política monetaria y un resultado fiscal con fuerte superávit; dejando que la economía privada seguir su curso ascendente.

La recuperación de la actividad económica es evidente. Sin embargo, la misma se encuentra fundada en una estabilidad que descansa en medidas con claros efectos negativos a largo plazo y el aprovechamiento de un circunstancial contexto internacional positivo para el país.

La economía argentina cierra un año con muy buenos resultados si se evalúa su comportamiento en función de la evolución de los principales indicadores. Comparando con respecto al año anterior, se observan fuertes incrementos en variables directamente asociadas con el nivel de actividad económica. La tasa de crecimiento del Producto Bruto superaría el 8%, superando las previsiones más optimistas. Los ingresos fiscales presentan un aumento notable, con crecimientos del 50% para los principales impuestos, IVA y Ganancias. La inversión creció a un ritmo del 30% anual. El aumento de exportaciones se ubicó en torno al 15% y se duplicó la venta de automóviles. Por otra parte, cabe resaltar que estos resultados se dieron en un contexto de relativa estabilidad de precios, con una tasa de inflación del orden del 6% anual.

El impulso principal se dio a través del consumo. Se recompuso el ingreso disponible para gastos de los consumidores. El aumento fue por la vía de subas de salarios, creación de nuevos puestos de trabajo y mejores condiciones de acceso al crédito para consumo. Por otra parte, la necesidad de normalizar consumos postergados por la prolongada crisis, sumado a la mejoría en las expectativas de los consumidores propició una mayor propensión al gasto.

Las exportaciones totales ascendieron a 34 mil millones de dólares. El contexto internacional tuvo una incidencia positiva a través de la fuerte expansión del comercio internacional y los elevados precios de los principales productos de exportación. Cerca del 80% del aumento de exportaciones se explica por los mejores precios de venta. Se observó un importante crecimiento en productos manufacturados, con una mayor participación de PYMES y una mayor diversificación de mercado. No obstante, este segmento de exportaciones aún no alcanza a tener impacto relevante sobre el monto de ventas al exterior, debido al predominio de productos primarios.

La inversión también evolucionó en forma positiva, pero a partir de niveles muy bajos lo que de alguna manera desdibuja la magnitud del incremento observado. Se destacó el gasto dirigido a la construcción de viviendas caracterizado por no repercutir en forma directa sobre la capacidad productiva. La inversión de las empresas se caracterizó por ser de montos relativamente reducidos y dirigida a resolver posibles inconvenientes en la capacidad instalada existente ante el fuerte aumento de las ventas. Los grandes proyectos aún esperan un horizonte de mayor certidumbre, pese a las perspectivas de crecimiento del mercado y los interesantes márgenes de rentabilidad bajo las condiciones actuales para ciertas actividades.

2004: El final de la recuperación

El año 2004 debería marcar el final del proceso de recuperación. A partir del próximo año, el crecimiento de la producción requerirá de más inversiones y empleos, debido a que se ha agotado la capacidad instalada y la demanda de horas extras encuentra su límite. No solo tenderá a agotarse la disponibilidad de recursos productivos existentes, también comenzará a escasear el tiempo o margen para dilatar decisiones importantes como la renegociación con acreedores externos y empresas prestadoras de servicios. La estrategia de postergación de problemas comenzará a encontrar límites que forzarán definiciones.

El interrogante es si el cierre de esta etapa marca el inicio de una nueva fase de inversiones que asegure la continuidad del proceso a largo plazo. Por el momento, solo puede asegurarse el movimiento ascendente inercial del nivel de actividad, pero este arrastre debe encontrar nuevas fuentes de impulso, si se quiere renovar las expectativas de crecimiento a largo plazo.

La estrategia del gobierno ha consistido en mantener la estabilidad económica a través de un prudente manejo de la política monetaria y un resultado fiscal con fuerte superávit; dejando que la economía privada siga su curso ascendente impulsado por un propicio contexto internacional; y una mayor propensión al gasto a partir de una recomposición de remuneraciones y mejores expectativas.

A la luz de los resultados alcanzados hasta el momento, ha sido una fórmula eficaz, pero sustentado en factores no controlables o transitorios y que pueden cambiar repentinamente con un impacto adverso sobre la situación económica. El alto margen de capacidad ociosa en la industria ha permitido una intensa recuperación de la producción sin mayores inversiones en capital fijo. El nivel récord de desempleo ha desalentado los intentos por recomponer salarios a través de las organizaciones sindicales. La postergación de definiciones en la renegociación de la deuda facilitó la acumulación transitoria de reservas, descomprimiendo expectativas en torno a la posibilidad de una fuerte devaluación del peso. El superávit comercial también contribuyó en forma decisiva a la acumulación de divisas. El mismo fue generado por un fuerte crecimiento del valor de las exportaciones, respaldado por un contexto propicio internacional con altos precios de los productos primarios y fuerte crecimiento de los principales socios comerciales. Una situación fiscal holgada contribuyó a la estabilidad del tipo de cambio y a mantener una inflación en niveles bajos. En este marco de estabilidad cambiaria, se mantuvo la recuperación de la demanda de moneda local que se canalizó a activos financieros y gastos de consumo sin presiones inflacionarias. No obstante, el superávit fiscal en buena medida se basó en un aumento de la presión impositiva a través del impuesto al cheque y retenciones a las exportaciones, que aportan recursos pero al costo de desalentar inversiones y alentar la economía informal. De modo similar, se mantuvo la estrategia de indefinición sobre el reajuste de tarifas de empresas privatizadas y amenazas de cambios con mayores regulaciones sobre las empresas prestadoras de servicios. De esta forma se mantuvo el subsidio de las empresas privatizadas a la población y a empresas a través del congelamiento del costo del servicio impuesto por el gobierno. Algunos costos de la política oficial fueron evidentes en el transcurso

La postergación de definiciones en la renegociación de la deuda facilitó la acumulación transitoria de reservas, descomprimiendo expectativas en torno a la posibilidad de una fuerte devaluación del peso. El superávit comercial también contribuyó en forma decisiva a la acumulación de divisas.

del año a través del problema de desabastecimiento energético y debieron ser enfrentados con medidas de alto costo fiscal.

La recuperación de la actividad económica es evidente. Sin embargo, se cimienta en una estabilidad basada en medidas con claros efectos negativos en el largo plazo; y el aprovechamiento de un circunstancial contexto internacional positivo para el país. Cabe advertir entonces que estos resultados se basan en factores externos que puede revertirse y recurriendo a medidas que presentan un costo a largo plazo por su efecto negativo sobre la inversión. Por otra parte, el fin de la fase de recuperación torna cada vez más próximo el desafío de asegurar el crecimiento económico sostenido y por lo tanto, resalta la importancia de sumar condiciones básicas requeridas por el ahorro y la inversión.

El fin de la fase de recuperación torna cada vez más próximo el desafío de asegurar el crecimiento económico sostenido

Perspectivas

La estabilidad y el crecimiento del mercado, resultan condiciones necesarias pero insuficientes si no se resguarda la seguridad jurídica que permita apropiarse la rentabilidad futura de los nuevos emprendimientos. En cuanto al contexto internacional, el impacto es claramente positivo pero podría comenzar a cambiar haciendo sentir algunos efectos negativos. Algunos de ellos comenzaron a insinuarse en los últimos meses. En el plano externo, se destaca una gradual disminución de los precios de los granos y el petróleo. En el plano interno, sobre final de año, resurgieron las presiones sindicales para incorporar fuertes reajustes de salarios. El conflicto con los empleados de teléfonos ha sido un caso testigo por la imparcial respuesta oficial y el ajuste finalmente concedido por la empresa afectada. La política monetaria hasta ahora ha sido fuertemente expansiva a través de las compras de dólares del Banco Central, pero la amenaza de un recalentamiento de la economía impone un mayor control de la oferta de dinero; presentándose la disyuntiva de dejar caer el dólar o sostenerlo a costa de una mayor tasa de interés.

La política monetaria hasta ahora ha sido fuertemente expansiva a través de las compras de dólares del Banco Central.

Todos estos condicionantes pueden revertirse y de hecho, las perspectivas para el próximo año insinúan cambios en la mayoría de ellos que pueden comenzar a hacer sentir algunos efectos negativos. Las elecciones legislativas marcan el desarrollo de un año con intensa actividad política. El resultado determinará en que condiciones se encontrará el actual gobierno para encarar el segundo tramo de su gestión. Habrá que seguir con atención como evoluciona la relación entre el Presidente y su Ministro de Economía, desgastada en los últimos meses por las dificultades con la organización del canje de títulos en "default". Otra posible fuente de tensiones podría surgir con las autoridades del Banco Central, de persistir los planes del gobierno para adelantar vencimientos con organismos internacionales a través del uso de reservas. Más allá de sus posibilidades y conveniencia de concreción, la propuesta tiene una lectura positiva en el sentido de casi descartar la posibilidad de que el gobierno este pensando en reiterar sus amenazas de suspender los pagos de vencimientos con organismos multilaterales. Cabe señalar que durante el primer semestre del 2005, entre el Superávit proyectado, los ahorros disponibles en el sector financiero y el margen de créditos vía adelantos del Banco Central; se podría afrontar los compromisos de deuda pública sin dificultades. A partir del segundo semestre será necesario contar con nuevas fuentes de financiamiento para evitar nuevos incumplimientos.

La posibilidad de que se mantenga el aumento de la demanda interna en buena medida dependerá del crédito bancario.

La posibilidad de que se mantenga el aumento de la demanda interna en buena medida dependerá del crédito bancario. La concreción del canje y un nuevo acuerdo con el FMI darán un nuevo impulso a la demanda de préstamos, pero que deberá ser apuntalada por señales del gobierno para despejar la incertidumbre en el horizonte de largo plazo. Aún cuando mejoren las expectativas y las condiciones de acceso, la demanda potencial se verá limitada por los

bajos salarios reales de la población y los altos porcentaje de empleos en el segmento informal.

Tras el reciente acuerdo con China, se plantea la inquietud para empresas locales que podrían verse afectadas por importaciones a precios muy competitivos. En modo similar, las recurrentes tensiones comerciales crean dudas sobre el funcionamiento futuro del MERCOSUR.

Pese a que se presentan factores que pueden amenazar la marcha de la economía en el próximo año, los cambios son graduales y predomina una perspectiva positiva para los próximos meses. Las dudas están centradas en el largo plazo, cada vez más cercano. La salida del default, un nuevo acuerdo con el FMI y la renegociación de tarifas de servicios son pasos importantes para comenzar a tentar nuevas inversiones desde el exterior, recuperar el crédito y dar nuevos impulsos al crecimiento. Un eventual acuerdo sobre tarifas con empresas de servicios privatizados, podría significar el aumento de la inversión en infraestructura. Pero estos posibles avances son apenas una parte del largo trayecto que queda por recorrer. Al observar la experiencia de países exitosos en los últimos años como Chile, España, Irlanda, India, queda claro que la educación y la seguridad jurídica resultan condiciones indispensables para el crecimiento. La Argentina se encuentra aún muy lejos y además poco ha avanzado en relación a estas cuestiones vitales para asegurar el progreso de los países, como claramente ilustran las lecciones de la experiencia internacional reciente.

Principales indicadores económicos

INDICADOR	2001	2002	2003	2004 e
Variación PBI	-4,4%	-10,9%	8,7%	8,5%
Variación del Consumo Privado	-5,7%	-14,4%	8,1%	9%
Variación de la Inversión Bruta Interna	-16%	-36%	38%	30%
Variación IPC	-1,5%	41%	3,7%	6,1%
Tasa desempleo	18,3%	17,8%	14,5%	13%
Exportaciones (miles millones u\$s)	27	26	29	34
Importaciones (miles millones u\$s)	20	9	14	23
Cuenta Corriente / PBI	-1,7%	11%	6%	2,10%
Préstamos totales (miles millones \$)	75	63	55	60
Depósitos totales (miles millones \$)	66	68	86	107
Deuda Pública (miles millones u\$s)	132	115	169	181
Recaudación gobierno nacional (miles millones \$)	45	50	72	97

Fuente: elaboración propia en base a datos del Ministerio de Economía

BOX: RESUMEN MACROECONÓMICO

- **Actividad económica.** El año cerraría con una tasa de crecimiento del PBI superior al 8%. Se observa una fuerte recuperación del sector de servicios tales como telefonía celular, gas, líneas aéreas, electricidad. Todas estas actividades presentarían incrementos de actividad superiores al 10%. Por el lado de la actividad industrial, las variaciones interanuales de producción más destacadas han sido automotores (53%), minerales no metálicos (18%), metalmecánica (15%), productos químicos (12%), caucho y plástico (11%), papel (11%). La construcción evolucionó positivamente pero a un ritmo más lento con respecto al año anterior.
- **Precios.** En lo que respecta al ámbito de la Capital Federal y el Gran Buenos Aires, el INDEC ha estimado una inflación anual del 6,1%. Los incrementos verificados se ubicaron en el límite inferior de las previsiones oficiales realizadas a comienzos del año. La estimación incluida en el proyecto de la Ley de Presupuesto anticipaba una inflación minorista de entre el 6% y el 11% para todo 2004. Por su parte, los precios mayoristas registraron en el año una variación del 8%, lo que significa que parte de los aumentos no fueron trasladados hacia los consumidores.
- **Empleo.** La tasa de empleo exhibe una evolución positiva, particularmente a partir de la segunda mitad del año. Con una tasa de actividad estable y una mayor demanda de trabajo, la tasa de desempleo se estima una disminución del desempleo, ubicándose sobre fin de año en torno al 13%. Sin embargo, al descontar el efecto del Plan Jefes de Hogar, la tasa de desocupación asciende todavía a 16,7% de la población económicamente activa (PEA).
- **Salarios.** En líneas generales, desde la caída de la Convertibilidad, frente a un aumento del costo de vida del orden del 56%, las remuneraciones en el empleo formal aumentaron poco más del 30%. El incremento es general entre todos los sectores y se da con mayor intensidad durante el 2004. La mayor recomposición corresponde a los sectores ligados a la producción de bienes, pero a partir del último año, el sector servicios ha logrado acortar la diferencia impulsado por la recuperación del mercado interno. El sector con salarios más retrasados es el de la Administración Pública con un incremento del 20% desde la devaluación. La política salarial del gobierno consistente en imponer aumentos de suma fija obligatorios para todos los sectores ha determinado una menor dispersión de remuneraciones. En otras palabras, los salarios bajos han crecido más que los de estratos elevados y ello explica la menor dispersión salarial.
- **Comercio exterior.** A pesar del aumento de las exportaciones, que crecieron 16% en lo que va de 2004, el saldo comercial se redujo gradualmente en 2004, por el crecimiento acelerado de las importaciones. El aumento de compras al exterior supera el 65%. La tendencia del comercio exterior acentúa el perfil exportador de materias primas. El crecimiento de las ventas externas se explica fundamentalmente por el aumento de precios.
- **Sector Financiero.** Se registró una clara mejoría evidenciada en un crecimiento importante de los depósitos y un resurgimiento de los créditos bancarios al consumo. El crecimiento de los depósitos se explica por las mayores colocaciones del Sector Público. El sector privado no muestra interés en volver a los bancos mientras persistan rendimientos inferiores a la tasa de inflación esperada. Los bancos por su parte no tienen incentivos para captar más fondos ante la falta de alternativas para asignar nuevos créditos. El principal problema para ofrecer préstamos a tasas más accesibles es el corto plazo en la colocación de los fondos de los ahorristas. La relación préstamos / PBI ronda el 8% y aún presenta un amplio margen de crecimiento para recuperar los niveles máximos históricos de la década pasada, en torno al 20%.

Contexto económico regional

■ *En un marco positivo para los sectores ligados a las exportaciones regionales (sector agropecuario y Complejo Petroquímico), la actividad local siguió el curso general de la economía, impulsada por la tendencia ascendente del gasto observada durante el año pasado.*

■ *La recuperación del mercado doméstico responde a la estabilidad de precios particularmente, de la cotización del dólar, la recomposición de ingresos en la población, la reaparición del crédito comercial y una mayor propensión a gastar ante el cambio positivo de expectativas de los consumidores.*

■ *A través de un mayor nivel de transferencias reales, el sector público habría contribuido a expandir el gasto. Como ejemplos se destacan el aumento de la coparticipación de impuestos provinciales, el pago de planes asistenciales, los aumentos a jubilados y empleados estatales y de las asignaciones familiares.*

El balance del año para la economía regional arroja un saldo alentador. Distintos indicadores convergen hacia una misma conclusión. Se mantuvo la tendencia ascendente en la actividad económica a lo largo del año y por lo tanto, se consolidó el proceso de recuperación iniciado a partir del segundo semestre del 2003. Esta evolución permite suponer que el ingreso regional se encontraría en un punto cercano de los niveles máximos observados a fines de la década pasada, antes del inicio de la recesión que finalmente desembocó en la crisis del 2001.

El comercio internacional de productos primarios se encuentra en fuerte expansión y ello se traduce en precios elevados de la producción agropecuaria regional, si se lo compara con el promedio de las últimas décadas.

Tras más de cinco años de retroceso, la estructura económica actual encuentra importantes diferencias con respecto a la existente antes de la crisis. La región enfrenta un nuevo contexto que abre interesantes perspectivas de crecimiento para los principales sectores generadores de actividad económica. El comercio internacional de productos primarios se encuentra en fuerte expansión y ello se traduce en precios elevados de la producción agropecuaria regional, si se lo compara con el promedio de las últimas décadas. El efecto sobre los ingresos de los productores se ve potenciado por el cambio de precios relativos generados por la devaluación, con una fuerte disminución de los costos en términos reales. Si bien una parte importante de la renta se la ha apropiado el Estado a través de retenciones a las exportaciones y las ganancias se han visto afectadas por persistentes aumentos de costos en insumos relevantes y de la presión tributaria, el balance aún arroja un cambio positivo. Además de los efectos sobre los márgenes no hay que perder de vista el efecto positivo sobre la solvencia del sector generado primero por la licuación de pasivos para una importante cantidad de productores a través de la pesificación de préstamos y luego por el generalizado revaluó de propiedades. Existen inconvenientes agravados por la fuerte disminución del precio del trigo y la soja sumados a la novedad reciente del desabastecimiento de gas oil. Sin embargo, la perspectiva es positiva y ello se ve reflejado en buenas cotizaciones del valor de la tierra en las zonas rurales próximas a la ciudad de Bahía Blanca.

Las inversiones han determinado un sustancial aumento tanto en las transferencias directas a la economía regional.

La otra característica que traza una importante diferencia en la economía local con respecto a la situación de fines de la década pasada, consiste en el impacto económico generado por la ampliación del Complejo Petroquímico. Las inversiones han determinado un sustancial aumento tanto en las transferencias directas a la economía regional a través del pago de remuneraciones al trabajo y tributos municipales, así como por la contratación de servicios de empresas proveedoras locales. El estudio especial que acompaña el siguiente informe brinda un análisis del tema partir de registros de las empresas correspondientes al período 2003. Los

resultados destacan un fuerte aumento del impacto directo a través de pago de sueldos y tasas. Solo por este concepto, el Complejo transfiere casi \$ 60 millones anuales. Además del efecto positivo generado por un aumento del gasto de las empresas en la ciudad, se agrega el efecto de estabilidad en estos desembolsos a lo largo del año, y año tras año. Las demandas sobre empresas locales se relacionarían más con la estructura de costos fijos de las empresas petroquímicas, y por ello se caracterizan por un comportamiento estable. La estabilidad de los desembolsos permite amortiguar la caída en la actividad en períodos recesivos, tal como aconteció entre 1998 y 2002. Durante el año en curso, la situación de demanda de las empresas del Complejo ha sido muy buena al conjugarse la recuperación del mercado interno con precios elevados y altas tasas de crecimiento económico en Brasil, principal destino de las exportaciones locales.

De acuerdo a lo expuesto, el primer dato para explicar la recuperación regional consiste en la relación entre el contexto y los cambios en la estructura productiva local. Visto desde otro ángulo podría decirse que entre las múltiples perspectivas que ofrece la violenta redistribución del ingreso en el país, una de ellas estaría representada por los cambios a nivel de distintas regiones del país. En líneas generales, el interior se ha visto beneficiado con algunos casos notorios entre los que se puede citar el Sur de Santa Fe y Córdoba, el Valle del Río Negro, la Patagonia. Sin llegar a estos extremos, el Sudeste de la provincia de Buenos Aires también se integraría al grupo de regiones que han crecido en términos relativos.

Con un contexto positivo para los sectores ligados a las exportaciones regionales, el segundo factor que explica el mayor nivel de actividad económica a lo largo del año es el arrastre generado por la situación económica general y por la propia tendencia de crecimiento de la actividad local a través del conocido efecto multiplicador del gasto. Sus repercusiones se notan en el comercio y en el sector de servicios, orientados hacia el mercado doméstico.

La recuperación del mercado doméstico observada a lo largo del año responde a los mismos factores que explicaron la reactivación iniciada en el 2003. Entre estos factores cabría destacar la estabilidad de precios y en particular, de la cotización del dólar, la recomposición de ingresos en la población, reaparición del crédito comercial, y una mayor propensión a gastar ante el cambio positivo de expectativas generales de los consumidores.

El aumento de ingresos reales se explicó por los aumentos nominales de remuneraciones para empleados públicos y empleados privados formales. A estos se suman, los jubilados y pensionados así como los nuevos beneficiarios de planes sociales. La mayor demanda de servicios y en particular el buen momento de la construcción, contribuyó a una mayor generación de empleos en el sector informal y por lo tanto, también sumó un factor adicional para explicar el mayor poder adquisitivo de la población en general.

La intensificación de la competencia, la estabilidad y la gradual recomposición de las cadenas de pagos propiciaron el resurgimiento del crédito comercial. Con el liderazgo de las grandes tiendas, las facilidades de pagos comenzaron a ser trasladadas hacia los consumidores, dando nuevo impulso a las ventas. Pese a la falta de crédito, la actividad comercial en el rubro automotor e inmobiliario resultó intensa. En el caso de los primeros se advierte un notorio repunte de los patentamientos de nuevas unidades. El nivel actual se acerca a los picos de mayor actividad observados durante la década pasada pero con mejor rentabilidad para los concesionarios. En el mercado de bienes raíces, similar tendencia se aprecia a través de los permisos concedidos para nuevas edificaciones y de los indicadores de coyuntura del sector inmobiliario local. Para explicar esta evolución, el primer aspecto a destacar es que guarda una relación coherente con la tendencia ascendente del ingreso real regional. Otra posible razón sería la reasignación de ahorro hacia automóviles e inmuebles ante la falta de opciones seguras de inversión o con rendimientos que al menos permitan compensar la descapitalización generada por la inflación. Por otra parte, quienes tenían posibilidad de acceder a este tipo de

Durante el año en curso, la situación de demanda de las empresas del Complejo ha sido muy buena al conjugarse la recuperación del mercado interno con precios elevados y altas tasas de crecimiento económico en Brasil, principal destino de las exportaciones locales.

La intensificación de la competencia, la estabilidad y la gradual recomposición de las cadenas de pagos propiciaron el resurgimiento del crédito comercial.

bienes, se vieron alentados a realizar compras al mejorar sus expectativas con respecto al futuro. De todas maneras, el mercado sigue siendo reducido y en la medida que no mejore las condiciones de acceso al crédito, en el futuro se verá comprometida la continuidad de esta tendencia ascendente por cuanto no podrán sumarse nuevos segmentos de demanda.

El sector público también contribuyó a mejorar el nivel de actividad local. Si bien la presión tributaria se mantiene en niveles excesivamente elevados, cabe destacar el aumento de las transferencias estatales, consistente con el aumento del gasto público corriente a nivel del gobierno nacional y del gobierno provincial. A través de un mayor nivel de transferencias reales, el sector público habría contribuido a expandir el gasto. Como ejemplos destacados de transferencias de ingresos se podría citar el aumento de la coparticipación de impuestos provinciales, el pago de planes asistenciales, los aumentos concedidos a jubilados y pensionados, los aumentos salariales para empleados estatales, el aumento de asignaciones salariales; el cumplimiento efectivo y puntual de las partidas comprometidas en los presupuestos de la administración pública nacional y provincial.

En un contexto general de crecimiento, también habría que tener en cuenta el efecto generado por la mayor demanda proveniente de regiones cercanas en la que empresas del medio han logrado una fuerte inserción. En modo especial, la notable recuperación en el Valle del Río Negro, sumado al buen momento que atraviesa el Sudeste de la Provincia de Buenos Aires y La Pampa, han impactado positivamente sobre la actividad comercial local.

El repunte de la actividad comercial se refleja en la apertura de nuevos locales. En el área céntrica, se observa un elevado porcentaje de ocupación de locales disponibles. Algunos indicadores corroboran esta idea. De acuerdo a la visión de operadores inmobiliarios, la tendencia de alquiler de locales comerciales es positiva en tanto que se observa un importante incremento en la solicitud de permisos de construcción de nuevos comercios. Otro signo positivo es la reactivación de rubros con demandas sensibles a cambios en el ingreso. Es el caso de esparcimiento, gastronomía, turismo y en general, la reaparición de primeras marcas. Estas actividades orientan sus servicios preferentemente hacia los segmentos de mayor poder adquisitivo. El repunte de estos rubros evidencia una clara recuperación de estos grupos de consumidores.

Otro aspecto interesante es la percepción de una mayor vocación para el desarrollo de nuevos emprendimientos. Por las características de la región, muchos de estos proyectos se relacionan con actividades caracterizadas por bajos requerimientos de capital financiero y superficie como la apicultura, heliocultura y la cunicultura. Si bien el impacto en términos generales no es significativo, se destaca como un síntoma saludable de la economía regional. El cambio es impulsado tanto por la posibilidad de generar márgenes razonables de utilidad en pequeños emprendimientos como por la necesidad de abrir nuevos horizontes ante la falta de perspectivas atractivas tanto para la colocación de ahorros como para los empleados en relación de dependencia.

Problemas y amenazas

Como se puede apreciar, la situación general es muy buena. En el orden local, se repite el proceso de reactivación general de la economía. En resumen, la expansión de la actividad económica se sustenta en la mejora de los términos de intercambio a través de un alza de los precios de productos de exportación. Su efecto se ha visto potenciado por la política fiscal expansiva del gobierno, destinada a alentar el consumo principalmente a través de la recomposición de ingresos de los asalariados.

En un contexto general de crecimiento, también habría que tener en cuenta el efecto generado por la mayor demanda proveniente de regiones cercanas en la que empresas del medio han logrado una fuerte inserción.

La expansión de la actividad económica se sustenta en la mejora de los términos de intercambio a través de un alza de los precios de productos de exportación.

La mayor actividad responde al aumento de la demanda agregada. En el caso de los precios de exportación, son de naturaleza cíclica y exógenos, es decir, un dato del contexto frente al cual no hay posibilidad de generar acciones que influyan sobre ellos. El tipo de cambio real es la variable determinante de la rentabilidad del sector primario. Resulta razonable pronosticar que su nivel será muy superior a los niveles de la Convertibilidad pero inferior a los niveles actuales. A través de una disminución del tipo de cambio nominal y / o de un aumento de costos, cabe esperar una gradual revaluación del tipo de cambio en términos reales y por lo tanto, márgenes más ajustados para los sectores ligados a la exportación.

Una vez definida la negociación con acreedores del exterior, los márgenes de maniobra del gobierno nacional para aumentar el gasto serán más estrechos debido a la necesidad de regularizar los servicios de la deuda post-default. La posibilidad de generar nuevo impulso a la demanda a través del crédito seguirá latente pero aún subsistirán interrogantes sobre el horizonte a largo plazo que obstaculizarán la reactivación del crédito. Por otra parte, la expansión de los préstamos bancarios se verá limitada por el alto porcentaje de particulares y empresas que aún no reúnen los requisitos mínimos exigidos por el Banco Central.

Si bien la actividad comercial doméstica ha crecido, los altos índices de indigencia revelan que un alto porcentaje de la población apenas puede resolver sus necesidades básicas de consumo. Lamentablemente, al discontinuarse la serie de relevamientos organizados por el INDEC, no es posible actualizar la situación local en relación a variables significativas como el empleo. Ya en el 2003 se observaba una importante recuperación de puestos de trabajo y es probable que esta tendencia se haya mantenido durante el año en curso. La encuesta de coyuntura realizada a un conjunto de empresas que lideran la actividad local arrojó una tendencia suave a la recomposición de plantales de personal. No obstante, es posible que aún resulte insuficiente para alcanzar los niveles de empleo máximo de la década pasada en torno al 37%. Por otro lado, también habría que prestar atención a la calidad de los nuevos puestos y por lo tanto, a las remuneraciones de los nuevos trabajadores. La calidad del empleo ha disminuido por cuanto los mayores costos impuestos por la regulación laboral ha incentivado una mayor participación de trabajadores en condiciones informales y ha intensificar la carga de trabajo sobre los empleados actuales a través de la extensión de la jornada laboral. Otra característica que marca el deterioro en la calidad del mercado laboral es el importante número de beneficiarios de planes asistenciales del gobierno, que desde el punto de vista de las estadísticas oficiales, son considerados como integrantes de la población con empleo.

La expansión de los préstamos bancarios se verá limitada por el alto porcentaje de particulares y empresas que aún no reúnen los requisitos mínimos exigidos por el Banco Central.

La baja calidad del empleo para un alto porcentaje de la población tiene implicancias económicas. La más evidente es que al ser puestos de baja productividad, los salarios son bajos. El incumplimiento de las normas laborales determina que estos trabajadores carezcan de cobertura social, generando un crecimiento de la demanda potencial sobre el servicio de salud prestado por hospitales públicos y otros servicios de asistencia social canalizados a través a la administración pública municipal, a los que se suma la labor de organizaciones sociales no gubernamentales (ONG's). Además de contar con ingresos bajos, al verse imposibilitados de acreditar su situación laboral, los empleados informales no pueden acceder al crédito por cuanto no cumplirían con los requisitos mínimos impuestos por el Banco Central. Esta carencia dificulta inclusive la posibilidad de alquilar una vivienda. La desprotección se extiende al plano legal y por tanto es un factor generador de incertidumbre sus ingresos futuros.

En pocas palabras, a lo largo del año, la tendencia del empleo y los ingresos ha sido positiva pero la situación de una parte importante de la población aún sigue siendo sumamente delicada debido al alto porcentaje de personas sin empleo y empleados con remuneraciones que no alcanzan a cubrir el costo mínimo de la canasta de subsistencia.

Más allá de los estímulos del gobierno a la demanda agregada, la posibilidad de revertir este cuadro en el mediano plazo dependerá de inversiones que aumenten la capacidad y el valor

de la producción. En materia de inversiones, ha habido casos puntuales. Los gastos de capital tienen una perspectiva de corto plazo. Apuntan sobre todo al aumento del capital circulante y a renovación de equipos requeridos por el crecimiento de las ventas. Pese a que las condiciones de rentabilidad pueden resultar muy atractivas, las grandes inversiones en capital fijo aún se encuentran a la espera de señales que garanticen la seguridad jurídica y despejen dudas sobre la continuidad del proceso de crecimiento. En el ámbito local se sigue hablando de los mismos proyectos de años atrás, concentrados en la zona portuaria a lo que se sumaría la posibilidad de inicio de nuevas obras de infraestructura anunciadas por el municipio y el gobierno provincial.

Indicadores de la economía local

Índice Base 2001 = 100

Indicador	Observaciones	2001	2002	2003	2004
Producción industrial	EMI - CREEBBA	100	109	125	130
Inflación anual	IPC - CREEBBA	100	126	144	148
Superficie construida (1)	Metros cuadrados permitidos	100	72	137	72
Permisos construcción solicitados (1)	Cantidad de permisos	100	105	126	74
Venta automóviles 0-Km (2)	Número de patentamientos	100	59	59	102
Pasajes aéreos	Movimiento total de pasajeros	100	80	69	55
Pasajes de ómnibus	Movimiento total de pasajeros	100	81	100	110
Concursos y Quiebras	Causas iniciadas	100	54	50	35
Depósitos	en \$ - BCRA	100	78	89	115
Préstamos	en \$ - BCRA	100	61	44	49
Construcción locales comerciales (1)	Cantidad de permisos	100	86	121	59
Faena vacuna	EMI - CREEBBA	100	80	148	239
Embarques de granos Puerto B.Bca. (2)	Toneladas exportadas	100	82	96	89
Contenedores Puerto B.Bca (2)	Toneladas exportadas	100	123	190	251
Buques en el Puerto B.Bca (2)	Número de buques ingresados	100	99	108	92
Exportaciones Aduana B.Bca	Toneladas exportadas	100	88	91	s/d
Precio Trigo	Cotización Pto. Bahía Blanca - \$ / tn	100	340	307	265
Precio Girasol	Cotización Pto. Bahía Blanca - \$ / tn	100	94	101	108
Precio carne novillo	\$ / kg	100	198	247	261
Existencias de ganado vacuno	Bahía Blanca y Cnel. Rosales	100	107	103	98
Precio miel	u\$s / kg	100	140	213	152
Precio cebolla	\$ / kg	100	184	153	226
Producción cebolla CORFO (2)	Toneladas	100	95	119	124
Costo canasta básica alimentos	en \$ - promedio año	100	150	147	150
Tasa de empleo	EPH - onda octubre	100	93	100	s/d
Tasa de desempleo	EPH - onda mayo	100	134	87	s/d
Robos y Hurtos (2)	Denuncias realizadas	100	132	121	113
Juicios laborales (2)	Causas iniciadas	100	113	111	105

(1) Los datos de 2004 corresponden al período ene-jun

(2) Los datos de 2004 corresponden al período ene-nov

Balance y perspectivas de empresarios locales

Propósitos y alcance del estudio

- A los efectos de profundizar el análisis en torno a la situación y perspectivas de las empresas locales, se realizó un estudio centrado sobre los planes de inversión de las empresas locales.
- La investigación se realizó a partir de una muestra integrada por más de 150 empresas líderes dedicadas a la actividad comercial, de servicios e industrial.
- La encuesta se organizó de acuerdo a los siguientes ejes de análisis: Facturación, Inversiones realizadas, Planes de Inversión, Planes de incorporación de nuevo personal y aumentos de remuneraciones y principales preocupaciones de los empresarios locales.

Facturación

- La facturación aumentó y en porcentajes muy significativos, con aumentos superiores al 15%. La mayoría de las empresas aumentaron su facturación a lo largo del año (85%). La mayor parte de las firmas (40%) registraron aumentos ubicados en un rango que va del 15 al 30%. No obstante, es necesario tener en cuenta al evaluar estos resultados, el efecto de la inflación sobre el monto total facturado que difiere según el producto que comercialice o produzca cada una de las empresas consultadas.

Inversiones realizadas

- El 70% de las firmas consultadas manifiestan haber realizado inversiones. Los principales propósitos de la inversión fueron: captar nuevos clientes a través de la ampliación de mercados, incorporar nuevos productos y servicios. Un porcentaje importante señala haber realizado gastos para la capacitación de personal.

Inversiones planificadas

- Los planes de inversión para el próximo año se encuentran repartidos. El 50% no planifica inversiones para el 2005. Predomina cautela. Las principales por lo que no se piensa en nuevas inversiones está relacionadas con la incertidumbre en torno a la evolución de la situación económica general, y el hecho de ya haberlas realizado recientemente. Es interesante notar que muy pocos casos han señalado como dificultad principal la falta de acceso a financiamiento. El problema estaría más centrado en la identificación de nuevos proyectos y la viabilidad de los emprendimientos en carpeta.
- De las empresas con planes de inversión, la mitad apunta al desarrollo del mercado en tanto que la otra mitad, destaca otros motivos entre los que cabe citar en orden de importancia, la capacitación, reducción de costos y cumplimiento de normas legales. También adquieren relevancia otros motivos, relacionados más específicamente con cada sector o actividad, como por ejemplo la adquisición de maquinarias o equipamientos específicos, renovación de tecnologías o mejoras en las instalaciones.

Contratación de nuevo personal y remuneraciones

- Las buenas perspectivas se corroboran con la intención de aumentar la demanda de persona y una buena predisposición al aumento de remuneraciones. Un 30% de las firmas consultadas planea nuevas incorporaciones de personal, por lo que cabría esperar un aumento en la demanda de trabajo para el próximo año. El resto de las firmas, mantendrán el plantel actual. Solo el 3% de las empresas consultadas, planifican bajas de su plantel de empleados. Más de la mitad de las firmas consultadas reconocen la necesidad de ajustar las remuneraciones de su personal de acuerdo a la evolución de la inflación, y también respondiendo en muchos casos a las disposiciones del gobierno respecto de esta cuestión.

Amenazas para los próximos meses

- Se realizó una ponderación de distintos factores de riesgo presentados a los empresarios.
- No se advierten riesgos con una marcada preponderancia sobre el resto; es decir, los empresarios manifiestan preocupación por todos los factores señalados.
- Las principales preocupaciones consisten en la posibilidad de dificultades en la negociación con proveedores y la intensificación de la competencia. Esta visión es consistente con una posible desaceleración en el ritmo de crecimiento de la demanda y el riesgo de un rebrote inflacionario generado por el recalentamiento de la economía, en modo especial, durante fin de año.
- Además de los riesgos señalados, se destaca, con una ponderación levemente inferior, la preocupación por una posible retracción de la demanda y dificultades para acceder a financiamiento.
- El siguiente nivel, resalta la preocupación por presiones salariales, tendencias bajistas en los precios de venta y nuevos aumentos en la presión impositiva. Dado que la mayoría piensa en conceder aumentos de salarios, en general no visualizan una elevada probabilidad de conflictos generadas por discusiones salariales. Frente a un pronóstico de un mayor ritmo de inflación, resulta improbable que los precios tiendan a disminuir con respecto a los niveles actuales. Por el lado de impuestos, la muestra capta empresas que por tamaño reciben una intensa fiscalización por parte de las oficinas de rentas. Los planes del gobierno no anticipan la creación de nuevos impuestos, más teniendo en cuenta los niveles record de recaudación alcanzados en el transcurso del último año.

Análisis sectoriales

Campaña agrícola

La superficie sembrada con trigo en la región en la campaña 2003/2004 fue de 1.1 millones de hectáreas, lo que significó una disminución respecto de la campaña anterior de aproximadamente 6%. Pese a la contraria situación climática que debió enfrentar el cultivo en gran parte de su desarrollo, la aparición de oportunas lluvias hacia finales de año permitió que los rendimientos no fueran tan malos como se estimaba. Así, finalmente la producción ascendió a 2.3 millones de toneladas, tan sólo un 6% inferior a lo obtenido la campaña anterior, con un rendimiento promedio para la región de 18 quintales por hectárea, superior en un 10% al promedio histórico.

Para el girasol, en tanto, la campaña 2003/2004 dejó como saldo una superficie sembrada de 177,4 mil hectáreas, muy similar a la observada en la campaña anterior. La mejora de fines del año 2003 que permitió el recupero de la cosecha de trigo, benefició aún más al cultivo de la oleaginosa, permitiendo que la producción fuese de más de 260 mil toneladas, presentando un incremento de casi el 20% respecto a la obtenida en la campaña anterior.

Para la campaña 2004/2005, en tanto, la característica más saliente ha sido la fuerte baja que registraron los precios, en particular el trigo y la soja, con una caída del 30% y el 28% respectivamente al comparar precios al mes de diciembre para los años 2003 y 2004. Asimismo, se ha notado una marcada suba en los precios de algunos insumos, lo que junto a la baja de precios ha afectado la rentabilidad de los cultivos.

Las perspectivas para el cultivo del trigo en la campaña 2004/2005 son buenas en cuanto a

producción, y las primeras estimaciones de lo cosechado hasta el momento dan la pauta de una campaña que superará las expectativas optimistas. Debido a ello, las cotizaciones de cosecha nueva han caído fuertemente. Se proyecta una producción local de 15 millones, aunque algunos privados ensayan estimaciones de hasta 16,5 mill./t, a la luz de los rendimientos que se observan. La situación mundial del mercado de trigo ubica a la producción argentina con precios competitivos, aunque el gran obstáculo para lograr mejoras en las cotizaciones, en relación con otros países importadores, es el mercado de fletes, que genera una marcada distorsión entre las cotizaciones de origen y las de destino.

La situación para el cultivo del girasol en la campaña 2004/2005 es buena, debido a que a nivel mundial se ha registrado una caída en la producción, y se teme que las condiciones climáticas adversas en una zona importante de nuestro país afecten también a la producción nacional, con lo cual, y frente a una demanda de aceite de la oleaginosa en ascenso, los precios podrían sostenerse e incluso incrementarse durante la época de cosecha.

Ganadería

Para el sector ganadero, el año 2004 presentó como novedad más destacada, el importante aumento de faena, que según datos preliminares sería finalmente de aproximadamente 14,2 millones de animales, representando un crecimiento de casi el 15% respecto al año anterior y del 25% en comparación al año 2002. Afortunadamente, este aumento en la faena no se tradujo en una baja de precios, que se mantuvieron estables e incluso subieron en algún momento del año, debido tanto al aumento que registró el consumo interno como así también al crecimiento en los envíos al exterior. La mejora en el consumo interno se explica a través de la recomposición salarial observada en varios sectores. El sector externo, en tanto, y según datos hasta noviembre, incrementó las cantidades exportadas en más del 13% respecto al año anterior, mientras que el volumen se incrementó en casi un 40%, llegando a casi u\$s 950 millones. El buen desempeño del sector exportador se explica por la incorporación de más mercados, en particular Chile, como así también la aparición de Rusia como un importante comprador, quien dejó de abastecerse en Brasil debido a los problemas sanitarios que enfrenta este país.

El incremento en la faena también se pudo observar en los frigoríficos de la región, cuya actividad hasta el mes de octubre presenta un incremento promedio del 7%, con más de 280 mil animales faenados en 11 establecimientos.

Las perspectivas para la actividad son buenas, en particular para los productores, ya que se estima que el nivel actual de faena no podría mantenerse por mucho tiempo dado el actual stock de animales, y de no mediar inconvenientes que afecten o bien al mercado interno o a las exportaciones, ello debería traducirse en un aumento de precios.

Coyuntura de las empresas locales

La situación general de las empresas locales a lo largo del año ha sido estable en torno a niveles normales tendientes a buenos. Los cambios transitorios de tendencia en los distintos meses respondieron a circunstancias normales propias de cada estación del año. El ritmo de recuperación de la economía fue disminuyendo con el correr del tiempo, convergiendo hacia un nivel de situación general categorizado como "bueno". En líneas generales, cerca del 40% de las firmas encuestadas manifiesta encontrarse en una buena situación general, el 59%

percibe una situación normal en tanto que, apenas el restante 1% ha señalado un desempeño regular o malo. Las ventas presentaron algún retroceso durante enero y mitad del año. Salvando estos períodos, el resto de los meses se observó una leve tendencia ascendente.

Respecto a la situación general comparada con el año anterior, se registró un promedio de 30% de firmas encuestadas que mejoraron, lo que da cuenta de la continuidad del proceso de recuperación, más considerando que el punto de referencia es un año de buenos resultados en términos generales.

Predomina un ambiente de cauto optimismo entre empresarios locales. Entre el 25% y 30% manifiesta que espera una situación mejor en tanto el resto señala una perspectiva sin mayores cambios con respecto a una situación que califican como buena. Por otro lado, el optimismo es mayor cuando se refieren a las perspectivas de su actividad en comparación a los pronósticos de la economía en general. En este último aspecto, se evidencia cierto grado de desconfianza con respecto a la evolución de la economía del país.

Analizando separadamente cada uno de los sectores, se observó una mejor situación en Servicios y Comercio con respecto a Industria. También se evidencia que Servicios ha sido el menos estable de los sectores, presentando una caída en junio que quebró su tendencia alcista. En general, las ventas oscilaron entre niveles "iguales" y "mejores". En este marco, la mejor evolución correspondió al Comercio con un crecimiento sostenido de ventas durante el segundo semestre. La utilización de la capacidad instalada industrial fue en promedio del 65%.

Mercado de trabajo

A partir de 2003 el INDEC implementó una reforma en la Encuesta Permanente de Hogares, que entre otras cuestiones comprendió la agregación de datos de los municipios con menos de 500 mil habitantes, entre ellos Bahía Blanca. Por esta razón, ya no resulta posible identificar las cifras ocupacionales propias de la ciudad.

A fin de contar con alguna aproximación sobre las tendencias en el mercado del trabajo, puede seguirse las estadísticas del total de aglomerados urbanos relevados y complementarlas con los datos proporcionados bimestralmente por empresarios locales referentes a modificaciones en los planteles de personal.

En el ámbito nacional, la tasa de empleo en el tercer trimestre se ubicó en 40,1%, lo que implica un avance frente al 38,2% registrado en igual período de 2003. Este crecimiento representa más de un millón de nuevos puestos de trabajo creados en el año.

Asimismo, la tasa de desempleo cayó del 16,3% al 13,2% en el mismo período. Vale decir que más de 700 mil personas que el año pasado se encontraban desocupadas accedieron a nuevos puestos de trabajo. Cabe aclarar que esta cifra incluye a los beneficiarios de planes sociales financiados por el Gobierno.

En general, las tendencias resultaron similares en todos los aglomerados urbanos, incluyendo aquellos con menos de 500 mil habitantes, de manera que se asume un desempeño comparable en el caso de Bahía Blanca.

Según los datos revelados a través de la encuesta de coyuntura a empresarios locales, a lo largo del año, entre el 18% y el 22% de las firmas consultadas han informado incrementos en sus planteles de personal. En tanto, aproximadamente el 75% de las empresas mantuvo sin

modificaciones la plantilla. Solamente el 4% de los encuestados señalaron alguna disminución en el personal empleado. De esta manera, el indicador que recoge el saldo de respuesta o, dicho de otro modo, la diferencia entre los que aumentaron y disminuyeron el número de empleados cerró con saldo positivo y en niveles similares a los de 2003. Se destaca como hecho positivo el hecho que, en comparación con el año pasado, se redujo prácticamente a la mitad el porcentaje de firmas con políticas de reducción de personal. En la apertura por sectores surge que el comercio fue el segmento con mayores incorporaciones durante el año. Le siguió muy de cerca la industria, en tanto que el sector servicios, si bien concluyó con saldo positivo, sería el que menos contribuyó en la generación de empleo.

Precios y costo de vida

A lo largo del año, los precios al consumidor sufrieron un incremento del 5%, el doble del aumento producido el año 2003, que cerró con una inflación del 2,5%. De esta manera, desde el comienzo de la devaluación hasta la actualidad, los precios minoristas en Bahía Blanca acumulan un alza del 53%.

Entre los capítulos con mayor incidencia en los aumentos generales de precios al consumidor se destacó Bienes y Servicios Varios¹, que acumuló un alza del 8,3%. Le siguió Vivienda, con un incremento del 6,2%. Indumentaria, por su parte, contribuyó con un ajuste del 5,2%. Las variaciones correspondientes al resto de los capítulos se ubicaron por debajo de la suba general de los precios: Educación (4,3%), Esparcimiento (3,4%), Transporte y Comunicaciones (2,9%), Alimentos y Bebidas (2,7%). En tanto, Salud y Equipamiento del Hogar finalizaron sin modificaciones, tomando en cuenta los cambios entre puntas del período.

El costo promedio de la canasta familiar para cinco personas alcanzó los 1.959 pesos en diciembre, lo que representa un 3,3% de aumento con respecto al valor estimado en igual período de 2003. El rubro conformado por alimentos y bebidas, que representa aproximadamente el 40% del presupuesto familiar llegó a los 781 pesos, tras haber registrado un pico de 789 pesos. A fines del año pasado el monto estimado para alimentos se ubicaba en el orden de los 765 pesos. Por otra parte, la canasta económica, conformada exclusivamente por los artículos de menor precio en plaza ascendió a 1.534 pesos, en tanto que la canasta de primera línea compuesta por artículos de primeras marcas cerró con un valor de 2.488 pesos, un 8% más que en 2003.

Mercado financiero²

La ciudad exhibe una importante recuperación de los depósitos. El monto total de colocaciones en el sistema financiero local, al mes de setiembre pasado, ascendía a casi \$ 680 millones. En términos nominales, resulta superior a los máximos registros alcanzados durante la década pasada. Comparando con años anteriores, el ritmo de recuperación es muy bueno, considerando que en los últimos dos años habrían retornado a las entidades bancarias locales, una cifra superior a los \$200 millones. Es interesante también destacar cierto resurgimiento de las operaciones de préstamos a lo largo del año. Al iniciarse el año, el total de créditos permanecía estancado en los mismos niveles de comienzos del 2003, cercano a los \$ 140 millones. A setiembre pasado, el monto total de operaciones de crédito rondaba los \$ 175 millones. Como contrapartida de esta positiva evolución, cabe reconocer una significativa brecha entre préstamos y depósitos, ante la dificultad de las entidades bancarias por asignar recursos a nuevos demandantes de crédito.

¹ Incluye cigarrillos, productos de tocador, artículos descartables y servicios para el cuidado personal.

² Análisis en base a consultas a registros del BCRA.

Mercado inmobiliario³

La actividad inmobiliaria reflejó una considerable mejora en relación al año 2003. Aunque el año anterior la plaza local había registrado un sustancial avance en relación al período precedente, durante 2004 se consolidó la tendencia ascendente, tanto en el segmento de compraventa como en el de alquileres. El indicador de situación general varió entre normal y bueno. Las operaciones adquirieron gran dinámica favorecidas por la coyuntura macroeconómica, la alineación de precios de referencia de los inmuebles y un leve resurgimiento del crédito hipotecario. En general, los diferentes rubros que conforman el sector evidenciaron mejoras a lo largo del año aunque con características diferenciales (ver cuadro anexo).

Según informaron las inmobiliarias, durante 2004 aproximadamente el 45% de las consultas por propiedades y de operaciones se concentró en el sector Universitario, 30% en el Centro y 17% en la zona Norte. En lo que respecta a terrenos, los resultados fueron similares: 36% de las respuestas correspondieron a Universitario y 27% al sector Norte. En materia de precios, se advierten aumentos generalizados con respecto a 2003.

³ Análisis en base a encuesta propia de sondeo de la actividad y consultas a los principales operadores de la actividad en el ámbito local.

BOX: DESEMPEÑO DE LOS PRINCIPALES RUBROS INMOBILIARIOS

Chalets y Casas. Registraron un fuerte impulso en relación al año anterior. Su situación se caracterizó como "buena" en forma sostenida a lo largo de todo el período. El renovado interés por este tipo de inmueble también se corrobora en las crecientes cifras de construcción particulares y en la fuerte demanda de terrenos con fines edilicios, especialmente en la zona Norte de la ciudad.

Pisos - Departamentos de 3-4 dormitorios. Mantuvieron una situación normal, con altibajos a lo largo del período. Constituyen un segmento particular que compite con las casas por un lado y con los departamentos de menores dimensiones por otro. La relación precio-prestación de los pisos generalmente favorece a los mencionados rubros y por ello resultan más vulnerables en las caídas coyunturales del sector.

Departamentos de dos dormitorios. El creciente interés por este tipo de inmueble fue consolidándose a lo largo del año. Los departamentos iniciaron el 2004 con una situación normal y rápidamente creció la demanda, de manera que antes de mediados de año su desempeño ya era definible como bueno. Este ascendente nivel de actividad propició precios más altos, en especial en los sectores Centro y Norte de la ciudad.

Funcionales y departamentos de un dormitorio. Como en años anteriores, lideraron el ranking de desempeño sectorial. Sostuvieron un indicador de desempeño bueno a lo largo de todo el año. La tendencia ascendente de la demanda ha alentado numerosos nuevos proyectos de construcción de edificios de departamentos de un dormitorio, principalmente en la zona universitaria y sectores aledaños. De hecho, ante la escasez de terrenos libres en esta área de interés, ha proliferado la adquisición de viviendas de cierta antigüedad para su demolición y posterior levantamiento de los edificios.

Locales. La actividad inmobiliaria ligada a los locales comerciales alternó entre subas y bajas durante todo 2004, aunque siempre dentro de la franja de situación definida como "normal". Las oscilaciones acompañaron la coyuntura de los sectores comercio y servicios, directamente vinculados al desenvolvimiento de la compraventa de locales. En relación a 2003, creció el interés en la adquisición de este tipo de inmueble, sobre todo en el microcentro y especialmente en las calles que concentran la mayor actividad comercial. Las cotizaciones, en consecuencia, avanzaron incorporando esta mayor interés.

Cocheras. La demanda de cocheras permaneció estancada durante el año, alcanzando los mismos niveles que en 2003. De hecho, las cocheras constituyeron el único rubro con precios similares en la comparación interanual, mientras que en los demás casos se registraron aumentos en los valores de mercado. Aunque el indicador de situación se ubicó dentro de límites normales, el saldo de respuesta, que mide la diferencia entre el porcentaje de inmobiliarias que informa situación alentadora y el porcentaje que revela situación desalentadora resultó negativo durante todo el año.

Depósitos. Tuvieron una performance muy similar a la de las cocheras, con saldo negativo dentro de la franja normal, con la diferencia que registraron una sustancial mejora con respecto a 2003 acorde con la reactivación comercial e industrial en la ciudad.

Lotes. Junto con los departamentos chicos y las casas, resultaron los rubros con mejor desempeño durante 2004. Iniciaron el año con una situación normal y rápidamente aumentó la demanda posicionándolos con un indicador bueno. La trayectoria fue similar para los lotes para chalets y casas y aquellos destinados a la construcción de horizontales y locales, aunque hacia el final del período, los terrenos para horizontales adquirieron mayor protagonismo y una intensa dinámica asociada a la multiplicación de proyectos edilicios de departamentos.

BOX: PRECIOS DE LAS PROPIEDADES INMOBILIARIAS*

Tomando algunas propiedades como referencia es posible arribar a una idea de la dispersión de valores según la ubicación en la ciudad.

Casas: Una casa de dimensiones intermedias con dos dormitorios y cochera alcanza la mayor cotización en Palihue, en donde la media es del orden de los 420 mil pesos. Le siguen los sectores Patagonia, Centro y Macrocentro Norte con valores respectivos de 200, 198 y 196 mil pesos. Universitario y Santa Margarita exhiben precios intermedios, estimados en 169 y 124 mil pesos aproximadamente. En tanto, las cotizaciones más bajas se registran en Noroeste y Villa Mitre-Sánchez Elía, con promedios respectivos de 57 y 79 mil pesos.

Departamentos: En el caso de un departamento con un dormitorio y cochera, los sectores Centro y Universitario ocupan los primeros puestos. Se estima que en dichas localizaciones el inmueble de referencia alcanza una cotización promedio de 66 y 65 mil pesos respectivamente. Les sigue muy de cerca la zona Macrocentro, con un valor referencial de 64 mil pesos. Los precios intermedios corresponden a Pedro Pico, Pacífico-Almafuerte y Santa Margarita, en donde este tipo de departamento se comercializa a unos 46 mil pesos. Nuevamente Noroeste y Villa Mitre-Sánchez Elía exhiben los precios más bajos: 35 y 40 mil pesos respectivamente para el inmueble analizado.

Terrenos: Los terrenos muestran una alta dispersión de valores, según la zona de la ciudad de que se trate. El interés manifestado por la demanda y la escasez relativa en cada uno de los sectores son los elementos que definen mayormente el precio de los lotes y sus diferenciales. De acuerdo al relevamiento 2004, la mayor cotización corresponde al Centro, en donde el metro cuadrado tiene un valor de 462 pesos. Le sigue el barrio Palihue, con un precio de 402 pesos. En la zona Macrocentro Norte y Universitario un metro cuadrado de terreno sin mejoras oscila en torno a los 378 y 368 pesos respectivamente. En Santa Margarita, Patagonia y Pedro Pico, los valores de referencia se encuentran entre los 100 y 138 pesos. Las cotizaciones más bajas corresponden a Noroeste y Villa Mitre-Sánchez Elía en donde el metro cuadrado de lote cuesta, en promedio, 70 y 95 pesos respectivamente. En general, el valor de los terrenos ha experimentado un significativo ajuste tras la salida de la convertibilidad. Las últimas cifras disponibles antes de la devaluación corresponden a 1999 y permiten concluir que entre ese año y el 2004 presente el precio en pesos de los lotes ha registrado en promedio un incremento del 107%.

El efecto de las negociaciones y contraofertas sobre los valores de referencia hace que, en promedio, las operaciones inmobiliarias se cierren a un 7% por debajo del precio original. Generalmente los compradores terminan pagando un valor que como mínimo resulta un 5% más bajo que el valor inicialmente pedido. En muy pocas ocasiones y por características particulares del tipo de inmueble comercializado o como consecuencia de la premura de la operación, la misma se concreta sin registrar prácticamente rebajas de precios. Asimismo, la diferencia entre valor inicial y final tiene un tope del 10%, aunque es muy frecuente que este tipo de rebaja se lleve a la práctica.

* *Valores de referencia para propiedades de características específicas en función de su ubicación, obtenidos por consultas a los principales operadores del sector inmobiliario local.*

Construcción

Aunque todavía no se conocen las cifras definitivas correspondientes a 2004, las estadísticas disponibles permiten anticipar un fuerte incremento de la actividad en relación al año pasado. Se proyecta al cierre del período, un total de aproximadamente dos mil nuevos permisos de edificación otorgados y una superficie autorizada del orden de los 155 mil metros cuadrados. La variación interanual computada hasta el primer semestre del año confirmaba ya un incremento del 29% en términos de obras y del 17% en concepto de superficie cubierta.

El 53% de los nuevos permisos otorgados corresponde a la categoría departamentos, en tanto que 27% se solicitó para viviendas y 20% para locales. En términos de superficie, 41,5% del total de metros cuadrados se concentra en departamentos, 40,5% en viviendas y el 18% restante en locales.

Los departamentos constituyeron el segmento de mayor crecimiento con respecto a 2003: el municipio autorizó un 78% más de permisos y un 86% más de superficie que en aquel período. Las viviendas avanzaron en menor proporción, 4% y 6% respectivamente, aunque cabe

recordar que el año previo habían verificado un incremento del orden del 30%, tanto en cantidad como en superficie. Los locales, en cambio, retrocedieron 9% en número de expedientes y 27% en área cubierta proyectada, si bien cabe destacar que durante 2003 habían registrado una importante mejora del 89% y 68% respectivamente. Por otro lado, resta conocer las cifras del segundo semestre para evaluar la performance de cada segmento de manera definitiva.

En cuanto a la distribución geográfica, la mayor cantidad de permisos se concentró en la zona Norte, que captó el 31% de las obras proyectadas, seguida por el Centro, con una participación del 23% y, en menor medida, por el Noroeste y Noreste, con pesos del 17% y 13%. En términos de superficie, los sectores Norte y Noreste absorbieron 26% y 24% del total de metros cuadrados autorizados, seguidos por el Centro y el Noroeste, con participaciones del 19% y 17%. En contraposición, las zonas Sur y Oeste resultaron las de menor actividad al captar sólo el 1% y 2% respectivamente del total autorizado, tanto en términos de permisos como de superficie cubierta.

Podría decirse que el reciente avance de la construcción en la ciudad está principalmente impulsado por el desarrollo de proyectos de inversión en el segmento de edificios de departamentos. Las operaciones inmobiliarias de compraventa y alquiler de departamentos de hasta dos dormitorios evidencian un sostenido crecimiento, lo que fundamenta la realización de negocios relacionados con este rubro. En lo que respecta a la edificación de viviendas particulares, todavía incide la disponibilidad de ahorros en dólares y la recuperación de depósitos del corralito. La estabilización en el valor de la divisa, así como las perspectivas de aumento en el costo de la construcción están alentando la concreción de obras que hasta el año pasado se encontraban estancadas o en baja.

Con respecto al costo de la construcción, se destaca el hecho que el mismo avanzó en forma muy superior a la inflación general. Al mes de noviembre, el índice general del costo de la construcción estimado por el INDEC había registrado un incremento del 15% con respecto a igual período de 2003. Más concretamente, los materiales aumentaron un 16%, la mano de obra un 15% y los gastos generales sufrieron una variación del orden del 10%.

Industria

El nivel de producción registrado en la industria local durante 2004 exhibe un incremento del 4,5% en comparación con los resultados de 2003. Si bien esto implica un mayor nivel de actividad, el porcentaje no resulta lo suficientemente importante como para inferir una reactivación industrial, sino más bien puede hacerse referencia a una estabilización en los niveles de producción. Desde el punto de vista sectorial puede hacerse una diferenciación entre el análisis de los sectores vinculados al Polo Petroquímico local y el resto de la industria.

La producción de las empresas químicas y petroquímicas presenta incrementos durante 2004, terminando el año con una alta utilización de la capacidad instalada, característica propia de esta clase de industria. En el caso de Refinación de Petróleo, el nivel de producción promedio en 2004 es prácticamente el mismo que el registrado en 2003 con leves incrementos en la producción de etano y gasolina natural. En el resto de los rubros que componen al sector se observan aumentos, siendo el más significativo el operado en Plásticos Primarios fundamentalmente como consecuencia del incremento en la producción de polietilenos. En Abonos y Compuestos de Nitrógeno el incremento es cercano al 5%, con lo cual se termina 2004 con plena utilización de capacidad. En el caso de Materias Químicas Básicas el incremento en comparación con 2003 es del 1,5%.

En el resto de los sectores que componen el Estimador Mensual Industrial el nivel de producción es, en general, levemente inferior al registrado el año 2003. Solamente en el caso de la producción de Lácteos y elaboración de Pastas Frescas, se observa un modesto incremento en el índice promedio de 2004 en comparación con el de 2003.

⁴ Análisis en base estadísticas publicadas por el CGPBB e informes de prensa.

Sector portuario⁴

Las estadísticas de carga movilizada hasta noviembre de 2004 dan cuenta de prácticamente el mismo movimiento que en igual período del año anterior, cercano a los 10 millones de toneladas. El año comenzó en baja por problemas coyunturales en la exportación de trigo, posteriormente el ritmo de actividad retomó niveles normales.

El movimiento de contenedores aumentó un 38% en el período enero-noviembre de 2004 respecto al año anterior. Se exportaron 3.500 contenedores, 1.000 más que el año anterior, sumando un total de 78 mil toneladas. Las principales cargas fueron PVC, polietileno, harina y soda cáustica perlada, con una participación total del 95%. En un segundo escalón se destacaron productos como carne, cebolla, peras y manzanas, cera de abejas y ladrillos.

En total arribaron hasta noviembre 657 buques a las terminales del Puerto de Ingeniero White. Esta cantidad representa una disminución del 6% respecto a 2003 en el segmento de embarcaciones que transportan granos, aceites y subproductos, y del 5% en aquellas referentes a combustibles y productos químicos. El muelle multipropósito estaría terminado para marzo-abril de 2005. La obra superó la primera mitad de ejecución. El muelle contará con 270 metros de atraque, servicios básicos e infraestructura que permitirá reducir el tiempo de operación en un 50%. Tres de las cuatro terminales cerealeras que operan actualmente en el puerto local informaron inversiones en almacenamiento para el corto y mediano plazo, algunas de las cuales ya se han comenzado a ejecutar durante 2004. Se trata de nuevos silos y celdas que, en conjunto, suman alrededor de 150 mil toneladas adicionales a las 630 mil existentes para estos productos.

En relación al proyecto de desarrollar un sitio especializado en reparaciones navales, se encuentra todavía en la etapa de evaluación de posibles acuerdos entre las diferentes entidades (Armada Argentina, Zona Franca, Cámara de Reparaciones Navales). La perspectiva aún resulta incierta. Simultáneamente, se están tramitando las extracciones de buques hundidos para poder habilitar algunos sitios y reactivar el varadero de Puerto Galván.

Los principales conflictos que se suscitaron durante 2004 en el ámbito portuario tuvieron que ver con las colas de camiones para descargar en las terminales cerealeras, la licitación del dragado y las protestas de los pescadores artesanales. El primero de estos conflictos, típico de los meses de enero y mayo, probablemente se vea atenuada en próximas campañas en la medida que se vaya habilitando los nuevos silos para almacenamiento de granos de las terminales. En relación al conflicto de la pesca, luego de un paro general en todo el puerto, y mediante una medida cautelar, los pescadores artesanales lograron continuar su actividad en Riacho Azul, en cercanías de Bahía San Blas.

⁵ Análisis en base a consultas a operadores ligados a la actividad y estadísticas oficiales.

Sector apícola⁵

En lo que va del año 2004, Argentina lleva exportadas más de 52 mil toneladas de miel por un monto superior a los 100 millones de dólares. Con respecto al mismo período del año anterior,

las exportaciones disminuyeron un 20% en volumen y un 28% en el valor comercializado. El segmento de miel fraccionado exhibe una muy interesante evolución con ventas por u\$s 1,2 millones, abarcando una cantidad cada vez mayor de destinos. Los embarques actuales llegan a más de 30 países. El precio FOB medio de venta de octubre fue de u\$s 1,64 por kilogramo.

El sector apícola regional siguió los vaivenes de lo ocurrido a nivel nacional, cerrando un año complicado y confuso. El factor principal ha sido la presencia de nitrofuranos en la miel, lo que impide comercializar en los principales mercados externos; en especial la Unión Europea, principal comprador de la miel argentina.

Este problema acarreó importantes cambios en la comercialización. Se incorporaron prácticas de muestreo y análisis de tambores como requisito para la concreción de ventas. Esto condujo a realzar la importancia de los laboratorios como agentes destacados de la cadena comercial. En segundo lugar, se generó algún grado de controversia respecto de quién debe asumir los costos del muestreo.

A nivel productivo, se adoptaron medidas para cumplimentar con los cada vez más exigentes requisitos comerciales. Sin embargo, aún persisten dudas, ya que por ejemplo, se ha detectado sustancias prohibidas en mieles trabajadas bajo protocolo de calidad, en algunos casos orgánicas.

Todo esto ha generado un alto grado de incertidumbre. Sobre fin de año, algunos exportadores importantes optaron por retirarse del mercado, determinando interrupciones en la operatoria comercial.

Del lado de los productores, hubo una gran dificultad para ubicar miel libre de nitrofuranos. Los precios al productor, cumpliendo todos los requisitos - análisis fisicoquímicos, uso de antibióticos, color, etc.-, han bajado hasta u\$s 70 centavos por kilogramo. Se verificaron aumentos en los costos de extracción, de los tambores nuevos para almacenar la miel y en el precio del combustible. Con este escenario, la actividad se torna menos atractiva para nuevos emprendedores, y cambia paulatinamente el perfil de los apicultores actuales. Obligados a adaptarse al nuevo contexto, deben cumplir con las exigencias que propone el mercado o salir del negocio.

Finalmente, a mediano plazo preocupa el avance de la siembra de soja, que deja sin floración los campos, debido principalmente a los agroquímicos utilizados en esa actividad.

Sector hortícola⁶

La cebolla es la tercera hortaliza más cultivada en el país, y la Región Patagónica, con una superficie sembrada que varía anualmente entre las 9 mil y 13 mil hectáreas, es la principal zona productora y exportadora. El Valle Bonaerense del Río Colorado concentra la mayor superficie sembrada con esta hortaliza, lo que explica alrededor del 90% de los volúmenes egresados para exportación desde toda la región.

Como viene ocurriendo desde el año 2001, la producción de cebolla va aumentando anualmente a pesar de las inclemencias del tiempo ocurridas durante el cultivo. Según FunBaPa, en el período enero-noviembre de 2004 egresaron desde los partidos de Villarino y Patagones 303 mil toneladas, con destino a exportación y al mercado interno, con una distribución aproximada del 60% y 40% respectivamente.

⁶ Análisis en base a consultas con profesionales de la Fundación Barrera Patagónica y revisión de estadísticas de la actividad de fuentes oficiales y privadas.

La campaña 2004 tuvo tres características distintivas: el mayor volumen con destino a Europa, demoras en las ventas a Brasil y la nula exportación al mercado uruguayo. Las exportaciones hacia Europa aumentan año tras año, alcanzando en esta oportunidad 47 mil toneladas, lo que representa un incremento de 31% respecto al mismo período del 2003. En los primeros meses, las exportaciones a países europeos representaron más del 50% del total exportado, Las ventas a Brasil se concentraron a partir de abril y mayo, alcanzando un volumen de 160 mil toneladas. Debido al explosivo aumento de las exportaciones a este destino, en el mes de mayo se certificaron 2.214 camiones, la cifra más alta desde que se encuentra vigente el Programa de Certificación de Cebolla en Origen.

Motivados por las buenas perspectivas de exportación a la Unión Europea y presionados por los requerimientos crecientes de estos mercados respecto a inocuidad, seguridad laboral y el cuidado del medio ambiente, son cada vez más los productores y empacadores que están adoptando las normas EUREPGAP⁷. Esto mejora notablemente el posicionamiento de la región.

El cultivo y empaque de cebolla son actividades intensivas en mano de obra. Las ventas de cebolla de la Región Protegida Patagónica ascendieron a U\$S 30 millones, según la Oficina de Estadísticas de Comercio Exterior de SENASA, lo que sumado a los ingresos por las ventas al mercado interno, las convierten en actividades esenciales para la economía de la región.

⁷ Normas europeas de calidad e inocuidad para la importación de productos alimenticios.

⁸ Análisis en función de indicadores propios, informes de las empresas y publicaciones periodísticas.

Sector petroquímico⁸

La situación general de las empresas del Complejo Petroquímico ha sido buena durante el último año. La reactivación del mercado interno y de los principales mercados externos, en modo particular Brasil, se tradujeron en un ritmo intenso de producción y ventas, acompañados por un buen nivel de precios. En el plano interno, incidió el buen momento del sector agropecuario y la fuerte recuperación de industria que demandan insumos plásticos, tales como el sector automotriz y la construcción.

En líneas generales, los precios de los productos petroquímicos han evolucionado positivamente, acompañando la tendencia alcista del petróleo. En este marco positivo, el ritmo de producción de las plantas locales se mantuvo en niveles elevados a lo largo del año. El promedio de utilización de capacidad instalada rondó el 90%.

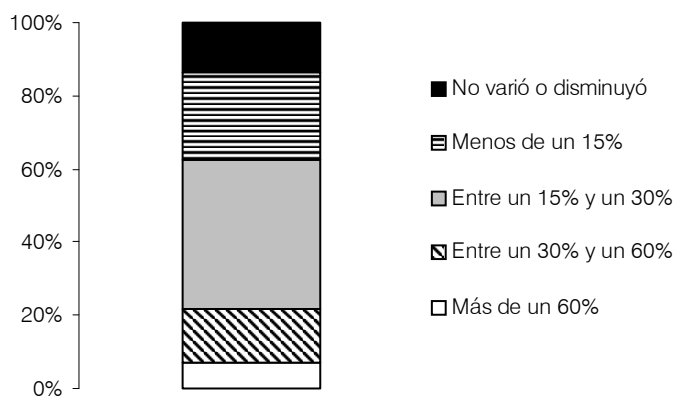
Las perspectivas son buenas. El sondeo de expectativas en las empresas del Complejo local anticipa como balance, la continuidad de las buenas condiciones actuales. A tono con la recuperación del PBI local, se aguarda un aumento de la demanda tanto en la Argentina como en Brasil. Acompañan ese crecimiento una situación internacional de precios que favorece al negocio.

Del último Congreso de la industria, realizado a fines del 2004, concluye con un pronóstico alentador condicionado por algunos factores de riesgo. Entre ellos se destaca la crisis energética, dado que el principal insumo de las empresas petroquímicas es el gas. La experiencia de desabastecimiento genera inseguridad en la disponibilidad del gas, pese a que las empresas cuentan con contratos de abastecimiento en firme. Por el momento, no existe una política oficial clara en materia de hidrocarburos. El intervencionismo estatal a través de precios administrados y aplicación de retenciones, desalienta nuevas inversiones en el sector, desalentado la oferta de gas y combustibles. Por otra parte, se impulsa permanentes cambios de reglas y la conformación a partir de subsidios de empresas estatales para competir con operadores privados, pueden finalmente desalentar la competencia en el mercado.

Para el próximo año, podría haber modificaciones en la estructura de costos con el aumento de tarifas comprometido por el gobierno a empresas privatizadas. El cambio también conllevaría una gradual normalización en la provisión de insumos críticos y por lo tanto, desde esta perspectiva podría ser interpretado como un cambio positivo, pese al aumento de costos. También se prevé la realización de inversiones para superar cuellos de botella en procesos productivos e incrementar la eficiencia en procesos productivos. ■

Encuesta a empresarios locales

¿Cuánto se incrementó su facturación durante 2004 en comparación con 2003?



Asociación Industrial Química de Bahía Blanca



Respaldando las investigaciones sobre la economía regional