

# Familias y empresas en plan de ajuste

*La caída del consumo revela que la economía de los hogares se encuentra en pleno proceso de ajuste de gastos, mientras el consumo público mantiene un elevado ritmo de expansión.*

*En la ciudad, diferentes indicadores reflejan signos de un fuerte debilitamiento de la actividad comercial, que constituye uno de los sectores fundamentales de la economía bahiense.*

*El volumen de ventas de las empresas locales en septiembre-octubre arroja, en promedio, caídas del orden del 4.8% con respecto al bimestre anterior y del 12% en términos interanuales.*

Los datos oficiales confirman una clara desaceleración de la actividad económica. Al segundo trimestre, la tasa de variación del PBI resultó nula con respecto a igual período del año anterior. La economía pierde dinamismo por el freno en el consumo privado. La misma fuente oficial revela una creciente contracción del gasto privado reflejada en caídas del consumo medido a precios constantes en el primer y segundo trimestre del año (-1.1% y -2.5% respectivamente).

En el Gráfico 1 se puede apreciar dos datos destacados de la marcha de la economía; por un lado se advierte el rol determinante del gasto privado en la tendencia de la actividad económica general reflejada en el PBI y por otra parte, su fuerte desaceleración a partir del comienzo del inicio de la política del cepo cambiario: del 10-11% en el 2011, pasando por 4%-6% del bienio 2012-2013, a un nuevo piso con tasas negativas para la última etapa del 2014-2015, pero que se podría esperar perfore el nivel del -2%.

Un dato a tener en cuenta es que la caída del consumo se da desde bases altas por cuanto en los últimos años ha registrado tasas positivas de crecimiento, promediando un 6,6% real en el período 2010 a 2013. En este último año, se situó en el 4,3% de acuerdo a datos oficiales, por lo que de pasar a un valor nulo o negativo en el 2014, pondría en evidencia el brusco freno del gasto de los consumidores. Aún en la última crisis (2009), de acuerdo a las estimaciones del Ministerio de Economía, el ritmo de consumo disminuyó pero se mantuvo positivo por encima del 3% anual. Con estos antecedentes, 2014 se perfila como el peor año del consumo desde la salida de la crisis 2001-2002. Sin embargo, cabe agregar que, más allá del freno en el gasto de los consumidores, el nivel “ajustado” actual no resulta bajo y aún permite un nivel de transacciones alto en comparación al de hace dos o tres años atrás.

La caída del consumo revela que la economía de los hogares se encuentra en pleno proceso de ajuste de gastos. Este resultado responde al salto de la inflación que de acuerdo al IPC CREEBBA, ascendió del 25% en el 2013 a poco más del 40%. En este contexto, se estima que los salarios podrían finalizar el año con un recorte de su poder adquisitivo superior al 5% en promedio. Si a ello se agrega la contracción del empleo, la caída en la demanda de crédito y el deterioro de expectativas de las familias en torno a la situación futura, no sorprende la evolución negativa del consumo privado y que particularmente se ha acentuado en el último año.

En contraposición al esfuerzo de las familias, el sector público mantiene un ritmo de expansión de gastos “reales” en torno a un 4% promedio de acuerdo a datos del primer semestre (ver Gráfico 1). Estas tendencias han modificado la composición del consumo total. En los últimos años, la participación del consumo público sobre el total ha ido aumentando en forma gradual a expensas del gasto privado.

El estado eludió el ajuste y de acuerdo a datos oficiales, expande sus gastos a un ritmo superior al 40% anual, financiando la brecha entre recaudación y erogaciones, con aumento en la emisión y endeudamiento interno. El círculo se cierra con aceleración de la inflación, atraso salarial, estancamiento de la inversión y caída del empleo privado. El aumento del déficit público y el ajuste de gastos privados son dos caras de la misma moneda.

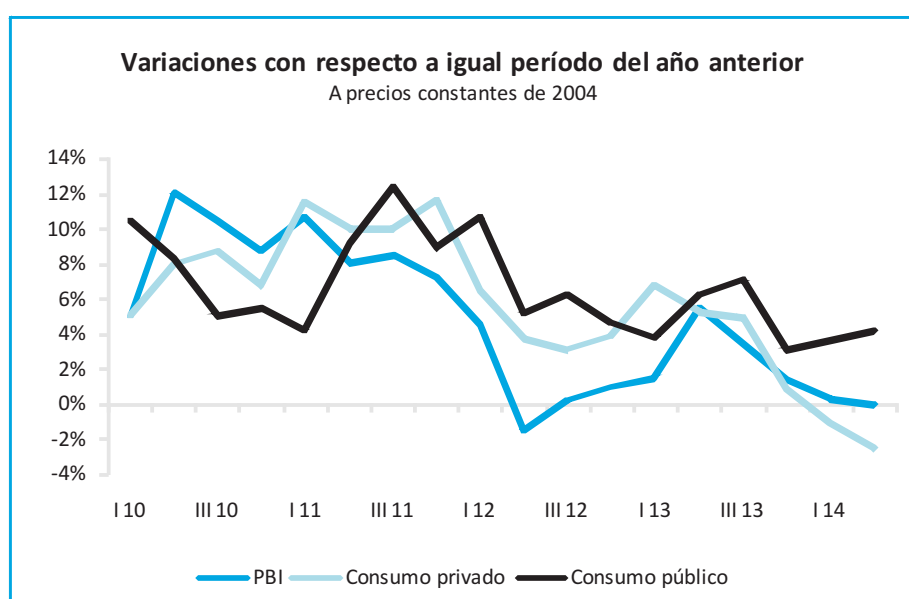


Gráfico 1

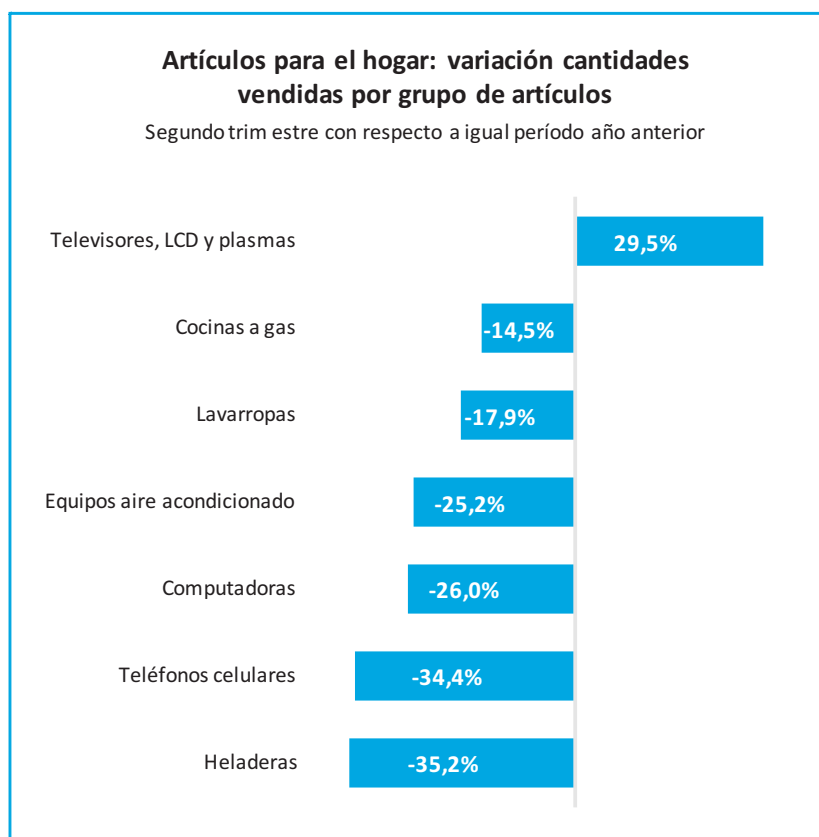
Fuente: Ministerio de Economía

La retracción del consumo presenta diferencias en intensidad de acuerdo al tipo de gasto: bienes durables, servicios y bienes no durables. La retracción del consumo privado se notó claramente en el rubro de bienes durables. Esta categoría se conforma por construcción de viviendas residenciales, adquisición de vehículos, artículos para el hogar e indumentaria.

Un indicador elocuente de la reducción de gastos de las familias se observa en la venta de artículos para el hogar. Durante el segundo trimestre del año, excepto en el rubro de televisores que tuvo un crecimiento destacable durante el período del campeonato mundial de futbol, se observan caídas muy fuertes en el volumen de ventas de otros rubros significativos como equipos de aires acondicionado, computadoras, teléfonos celulares y heladeras. El rango de caídas se encuentra entre el -25% y -35%, si se toma como referencia los registros del mismo período del año anterior (Ver Gráfico 2).

La retracción de la demanda se extiende a la mayoría de los rubros. De acuerdo a datos del INDEC, el monto de ventas de supermercados se contrajo un 7% en septiembre. La variación con respecto a igual mes del año anterior fue positiva en un

Gráfico 2



35%, pero considerando que la inflación del período fue del orden del 40%, la caída en volúmenes se acercaría al 5%. Por otra parte, la facturación de shoppings y centros de compras (CABA y GBA) habría descendido un 9.4% en septiembre, registrando un aumento de solo el 26% en términos nominales con respecto a igual mes del año anterior. El efecto ha sido mayor para los locales dedicados a la venta de productos electrónicos y gastronomía.

Otros indicadores relacionados con la dinámica del consumo también convergen al mismo diagnóstico. En todos los casos, la última observación disponible corresponde al mes de agosto, excepto patentamientos de automotores. En general, las variaciones arrojan resultado negativos, tanto si se lo compara con el mes anterior a la medición, igual mes del año anterior o el acumulado del año con respecto a igual período del año anterior. Si se toma este último indicador a modo de balance del 2014, por citar algunos casos destacados, además del conocido derrumbe de ventas en el sector automotor (reflejado en disminución de patentamientos de -26.7%), se observan resultados negativos en otras actividades como el transporte de carga, circulación de vehículos en rutas principales, uso del servicio de transporte automotor urbano de pasajeros y el uso de energía eléctrica (Ver Tabla 1).

## Situación en Bahía Blanca

La actividad en Bahía Blanca sigue la tendencia general del país. La Tabla 2 presenta un conjunto de indicadores que reflejan esta situación. Al comparar con respecto a igual período del año anterior se observa una caída generalizada de los mismos, a excepción de depósitos y préstamos en bancos de la ciudad. Estos últimos, al estar

expresado en moneda corriente, exhiben un crecimiento alto en un contexto de alta inflación. No obstante, las variaciones son inferiores a las del IPC CREEBBA para el mismo período; es decir, que en términos reales, durante el primer semestre del año en curso se observó un estancamiento de los depósitos y una fuerte disminución de los préstamos. Otros indicadores también reflejan signos de debilitamiento de la actividad comercial. El consumo de combustible al igual que la compraventa de automóviles han frenado su crecimiento, hay una fuerte contracción de la actividad hotelera acompañada de una merma en el movimiento de pasajeros por el aeropuerto local. La construcción durante la primera mitad del año redujo su nivel de actividad medido por autorización de superficie para nuevas obras, aunque se sostiene en el segmento de obras destinadas a viviendas residenciales. Resulta notable la caída en la venta de motos nuevas (el volumen de ventas desde enero hasta septiembre resultó poco más de la mitad con respecto a igual período del año anterior) y la compraventa de inmuebles de acuerdo al número de escrituras realizadas. El debilitamiento de la actividad comercial generó una retracción del interés por aumentar la oferta de espacios destinados a la actividad comercial. La autorización de permisos de construcción de locales hasta mayo ya exhibía una caída del 24%.

### Evolución indicadores de actividad en el país

Tabla 1

Indicador	último dato	Var. mes anterior	Variación interanual	Var. acum. interanual
Superficie cubierta autorizada (42 municipios)	ago 14	-13,7%	-5,5%	4,9%
Consumo energía eléctrica	ago 14	-6,7%	-3,3%	2,0%
Indicador sintético actividad construcción	ago 14	3,7%	-2,6%	-2,3%
Peaje en rutas	ago 14	-3,5%	-7,3%	-2,9%
Pasajeros servicio común transporte automotor	ago 14	-0,2%	-5,9%	-4,2%
Cemento	ago 14	4,0%	-7,7%	-4,6%
Importación bienes de consumo	ago 14	3,7%	-11,1%	-10,5%
Transporte de carga	ago 14	9,4%	-19,2%	-21,5%
Patentamiento automotores	oct 14	-13,9%	-41,1%	-37,3%

Fuente: INDEC - MECON

En la zona industrial portuaria, los indicadores seleccionados también reflejan un balance parcial negativo. De acuerdo a datos oficiales, el volumen de gas despachado a industria hasta agosto resultaría inferior al del 2013; en tanto que el volumen de embarques de granos por las terminales del puerto local, hasta el mes de septiembre registran una importante disminución con respecto al mismo año (-25%).

Para evaluar el impacto sobre las ventas, a partir de octubre la encuesta de coyuntura CREEBBA incorporó una nueva medición dirigida a estimar la tasa de variación promedio del volumen de ventas de las empresas de Bahía Blanca. La primera medición surge de respuestas obtenidas de 65 empresas de la ciudad. El indicador arroja en promedio caídas del 4.8% con respecto al bimestre anterior y del 12% con respecto a igual mes del año anterior. Con caídas de esta magnitud y márgenes de ganancia comprimidos por el aumento de los costos en comparación a precios de venta, el resultado esperado es un año con un fuerte deterioro de la tasa de rendimiento de las empresas locales. Es importante señalar que tras esta medida agregada de variación

en el volumen de ventas, subyace una amplia dispersión de resultados a nivel de las empresas que conforman la muestra, sin dejar de observar que predomina el porcentaje de casos con variaciones negativas con respecto a las positivas.

El cuadro de situación se explica por un conjunto amplio de factores. Entre ellos, hay tres significativos a tener en cuenta: el poder adquisitivo del salario, el nivel de empleo y el monto agregado de crédito. El salario bruto promedio en Bahía Blanca al mes de septiembre se ubicó en torno a los \$10.600. Tomando como referencia, el índice de salarios publicado por INDEC, la pérdida de poder adquisitivo en el término de un año fue del 4% promedio hasta dicho mes. Este cálculo tomó como referencia el IPC CREEBBA. Además de la pérdida salarial, el empleo exhibió una evolución negativa en el primer semestre del año. La tasa de empleo del primer y segundo trimestre se ubicará por debajo de los niveles observados en el año anterior. Se acaban de difundir datos de la Encuesta Permanente de Hogares correspondientes al tercer trimestre, con una llamativa reversión de tendencia generada por un aumento en la tasa de empleo de 1,3% (del 41.9 del segundo trimestre al 43.2% del tercer trimestre). Si se mantiene la tendencia en próximas mediciones, contribuiría a frenar la tendencia de deterioro observada en el consumo, pero el efecto sería visible en el último tramo del año. Por último, la reducción del nivel de crédito ha sumado otro obstáculo a la dinámica del consumo. La reducción alcanza tanto al crédito bancario como comercial. Con respecto al primero ya se hizo mención a la baja en términos reales en el stock promedio del primer semestre con respecto al mismo período del año anterior. Del segundo no se cuenta con acceso a registros que reflejen la reducción en el orden local, pero el efecto es visible a nivel general del país y responde a la restricción de acceso al financiamiento por parte de las empresas que las induce recomponer su

Evolución indicadores de actividad en Bahía Blanca

Tabla 2

Indicador	Último dato	Var. mes anterior	Variación interanual	Var. acum. interanual
Crédito bancario*	jun	1,7%	14,8%	18,4%
Depósitos bancarios*	jun	10,9%	36,8%	34,2%
Consumo nafta (súper y gasoil)	sept	-1,3%	3,7%	0,1%
Patentamiento automóviles nuevos	oct	-13,6%	-44,9%	-27,6%
Transferencias automotores	sept	11,8%	-8,6%	-0,1%
Patentamiento motos	sept	-1,5%	-40,0%	-43,4%
Plazas ocupadas sector hotelero	ago	-8,8%	4,9%	-37,0%
Gas entregado a industria petroquímica (m <sup>3</sup> 9300 kcal)	ago	14,7%	34,8%	-17,1%
Pasajeros aeropuerto (arribos y egresos)	ago	-8,7%	-3,2%	-9,1%
Construcción total autorizada (m <sup>2</sup> )	sept	59,2%	24,8%	-17,2%
Construcción viviendas (nº permisos)	sept	39,5%	-4,5%	-12,9%
Construcción locales (nº permisos)	sept	198,1%	43,5%	-23,7%
Escrituras (cantidad)	may			-34,0%
Volumen embarque granos por puerto Ing. White	sept			-24,6%

\*Datos se comparan con respecto a marzo.

Acumulado: variación promedio niveles de marzo y junio 2014 con respecto a igual promedio año anterior

Fuente: elaboración propia a partir de datos de MBB, DNRPA, INDEC, CGPBB, BCRA.

capital de trabajo a través del recorte de crédito a clientes y buscar diferir pagos a proveedores. Sin embargo, cabe señalar que en el mes de octubre, a partir de la encuesta de coyuntura se ha observado cierta recomposición de facilidades de pago a clientes a través de promociones con planes de cuotas fijas con tarjeta de crédito que ha permitido dar un leve impulso positivo a las ventas en comparación a los magros niveles de meses anteriores.

## Perspectivas

La perspectiva del consumo para el próximo año no es positiva. De persistir el rumbo actual de aislamiento y control cambiario con represión financiera, la situación podría tornarse complicada por la extensión de la recesión y el agravamiento del clima social. El freno a la disminución de reservas del Banco Central (adelanto de liquidación de exportaciones agrícolas, acuerdo con China) ha significado un alivio transitorio y una interrupción momentánea en la tendencia de deterioro de expectativas. El endeudamiento en el mercado interno con títulos ajustados por la cotización del dólar ha permitido un mayor grado de control de la expansión monetaria. La disminución observada en el ritmo de emisión de moneda, sumado al aumento de tasas de interés, el atraso del tipo de cambio oficial, el descenso forzado al tipo de cambio paralelo y la persistencia de la recesión, han restado presión al aumento de los precios. Aún con estos factores, la inflación se sitúa en torno al 2%-2.5% mensual. De lograr mantenerse estos niveles, significaría una proyección de hasta el 35% anual, y preanunciaría otro año de duras y prolongadas negociaciones salariales.

La situación económica en gran medida dependerá de la capacidad del gobierno para ofrecer señales claras en cuanto a su posibilidad de atender compromisos de pagos al exterior. La perspectiva de acceso al financiamiento externo tanto del sector público como privado a través de un acuerdo con los tenedores de deuda en cesación de pagos podría representar una mejora sustancial en la perspectiva del consumo, perfilando un escenario de freno en la caída e inclusive leve repunte con respecto a la situación actual. Un cambio de expectativas podría ser aprovechado por el gobierno para retomar políticas de estímulo al consumo y aumentos del gasto público en los meses previos a los comicios de octubre, lo que traería aparejado el riesgo de una nueva aceleración en la tasa de inflación. ■

# Aporte de la construcción privada al producto bruto local en 2013

Se estima que el valor agregado por la construcción privada a la economía de Bahía Blanca durante 2013 asciende a 1.443 millones de pesos, un 0,4% por debajo de la cifra de 2012.

El estancamiento en la cantidad de proyectos de obra planificados y de la superficie autorizada, sumado al fuerte avance de los costos de construcción incidieron en la baja performance sectorial.

Si se tiene en cuenta la inflación registrada durante 2013 para ajustar la variación del aporte sectorial en términos corrientes, el resultado es una caída del 20% en términos reales.

Continuando con la serie de estudios dedicados a la estimación del producto bruto de la ciudad de Bahía Blanca y su tendencia, se incluye en la presente nota la actualización de uno de los sectores más relevantes para la economía local, que es el de la construcción privada.

El desenvolvimiento de la actividad de la construcción representa un indicador fundamental de la marcha de la economía en su conjunto por constituir el principal dinamizador de la actividad, presentar numerosos encadenamientos y aportar el efecto multiplicador más importante, siendo la principal fuente de empleo directo e indirecto.

La participación de la construcción privada local en el PBI del sector construcción a nivel país es del orden del 1% y se constituye como una de las actividades de mayor peso en relación al valor de la producción nacional. Asimismo y en el marco de la desaceleración e ingreso a la fase recesiva del ciclo económico en el país, la construcción ha evidenciado un estancamiento y posterior caída durante el año pasado y el presente, tal cual lo revelan las estadísticas de permisos en total del país y en las distintas localidades relevadas, entre las que figura Bahía Blanca, como se verá luego. En tal contexto cabe preguntarse en qué medida dichas condiciones, sumadas a la inflación y la devaluación cambiaria, han incidido en el aporte del sector a la economía bahiense durante 2013, aspecto que es abordado en el presente informe.

En la primera parte de la nota, se resumen los principales pasos metodológicos para estimar el aporte sectorial. En la segunda parte, se ofrecen los resultados obtenidos y la comparación con las cifras de 2013, a fin de obtener conclusiones.

## Metodología de cálculo en resumen

El sector construcción se encuentra integrado por los establecimientos o unidades económicas dedicados principalmente a la realización, total o parcial, de edificios y

obras de ingeniería civil tales como las de urbanización, saneamiento, electrificación, comunicaciones y transporte, hidráulicas y marítimas. La actividad asignada al sector incluye las nuevas construcciones, así como las reformas, reparaciones y adiciones, tanto de carácter artesanal como técnico.

La industria de la construcción abarca una amplia gama de actividades llevadas a cabo por unidades de compleja organización que se interrelacionan integrando varios procesos productivos. Quedan encuadradas dentro de esta categoría las etapas que van desde la preparación de los terrenos para el levantamiento de edificaciones hasta las relacionadas con la terminación y el acondicionamiento de las obras para su utilización. También se consideran actividades propias del sector la instalación de ascensores, escaleras mecánicas, calderas, carpintería metálica y equipos de acondicionamiento climático, entre otros, realizados por cuenta de terceros. En el mismo sentido, queda comprendido el montaje in situ de construcciones prefabricadas por terceros.

A los fines de la medición del valor agregado sectorial, no se incluye la construcción por cuenta propia de edificios e instalaciones no residenciales efectuadas por las unidades agropecuarias, mineras y manufactureras, puesto que estas actividades se incluyen en los cálculos de los sectores pertinentes.

Las actividades de la construcción se dividen en dos grupos que permiten desagregarla según origen, de acuerdo a si ha sido realizada por el sector privado o por el público. La primera rama incluye la construcción de viviendas, locales comerciales, oficinas, depósitos y recintos para fábricas y demás actividades productivas. La segunda cubre todas las actividades financiadas por los distintos organismos gubernamentales, incluyendo las reparaciones mayores, ya sea que la obra se ejecute directamente o por contrato con terceros, excepto las construcciones destinadas a usos militares.

Existen tres formas alternativas básicas para estimar el valor agregado de un sector de la economía y, en particular, del sector construcción:

1. *Método de la producción.* Consiste en restar al valor bruto de producción de cada agente productor o subsector, el valor de los insumos intermedios utilizados en el proceso productivo. En consecuencia, se requieren fundamentalmente datos de precios de mercado, impuestos, subsidios y costos de materias primas y demás recursos productivos.
2. *Método del gasto.* Permite determinar, a nivel agregado, los componentes de la demanda de bienes y servicios de utilización final, independientemente de la actividad económica de los productores. En este caso, se trabaja con variables independientes tales como compras, inversiones y variación de existencias, entre otras.
3. *Método del ingreso.* Se trata de sumar las retribuciones a los factores productivos intervinientes en la generación de producto en cada sector. Los dos principales factores productivos en cualquier actividad son el trabajo y el capital, de manera que los salarios y beneficios son las variables claves en esta modalidad.

Según las particularidades de cada sector, resultará en cada caso más conveniente la adopción de uno u otro método, o bien, la aplicación combinada de los mismos para estimaciones parciales. En ocasión de este informe, se procede a calcular el valor agregado del sector construcción privada mediante el método de la producción,



es decir, descontando del valor de mercado de las propiedades el monto atribuible al empleo de insumos intermedios. Si se tiene en cuenta que los diversos insumos que se emplean en la construcción se consideran como productos finales en los respectivos sectores que los generan, entonces se requiere descontar su valor de los correspondientes precios de mercado para poder cuantificar el valor agregado de la actividad y como forma de no incurrir en una contabilización múltiple que sobreestime el producto bruto total de la ciudad. En otras palabras, una forma de contar con una medida preliminar del aporte sectorial o valor agregado por la construcción a la economía en su conjunto es procediendo a descontar del valor de mercado del producto final -en este caso, las edificaciones- el costo de producción del mismo en insumos intermedios, excluido el costo salarial de la mano de obra empleada.

Dado que los precios de los inmuebles difieren de acuerdo al tipo de estructura edilicia, es decir, según se trate de viviendas familiares, departamentos en propiedad horizontal o locales comerciales -más allá de antigüedad de los mismos y de su calidad de la construcción-, y según localización geográfica en la ciudad, se procede a tomar una muestra amplia de las cotizaciones publicadas para las tres categorías inmobiliarias en los diferentes sectores de Bahía Blanca. A partir de esta muestra, se arriba a valores promedio representativos para cada categoría para ser aplicados luego a la estimación del valor bruto sectorial, de acuerdo a la metodología arriba comentada. Los datos de cotización surgen de las publicaciones de las redes de inmobiliarias locales, información provista en los sitios web de los diferentes operadores del medio y consultas a agentes de la ciudad que también forman parte de la encuesta de coyuntura del CREEBBA.

Es conveniente aclarar que, si bien la valorización de la superficie a precios del mercado inmobiliario y del consumo intermedio de la construcción se efectúa de manera simultánea, esto constituye una simplificación a los fines de facilitar el cálculo y con el objetivo de no introducir en esta instancia supuestos adicionales que contienen una cierta cuota de arbitrariedad. La aclaración responde al hecho que los proyectos edilicios tienen un período de gestación que normalmente excede el año. Desde el momento que se solicita el permiso de construcción hasta la puesta en marcha y finalización de la obra en cuestión transcurre un período de varios meses, de manera que el momento de valorar la obra concluida difiere del correspondiente al trámite administrativo y al comienzo del proyecto. Incluso puede darse el caso de obras autorizadas que, por diferentes motivos, nunca lleguen a iniciarse. El supuesto que se toma para el cálculo es que las obras autorizadas se realizan dentro del año de referencia, teniendo en cuenta que la solicitud del permiso correspondiente demanda tiempo, molestias y dinero, de modo que lo más frecuente es que su gestión se lleve a cabo una vez decidido firmemente el emprendimiento. Con respecto a todos estos aspectos metodológicos, el cálculo puede replicarse suponiendo diferentes ritmos de ejecución de obra y escenarios de plazos, si bien el hecho de considerar al sector a lo largo de varios años permite una suerte de compensación, ya que en cada período se estarán concluyendo proyectos iniciados en el anterior, de manera que se estarán reflejando adecuadamente las tendencias de largo plazo.

Otro aspecto a tener en cuenta al momento de realizar las estimaciones es el tratamiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Existen dos sistemas para su registro en el marco del cálculo del producto bruto. El sistema bruto consiste en valorizar todas las corrientes de obtención o utilización de bienes y servicios con inclusión del tributo, considerando como impuesto directo a cargo del sector analizado la diferencia entre sus débitos y créditos fiscales. El sistema neto, por su parte, incluye sólo el IVA pagado en última instancia al gobierno, que se relaciona principalmente con el consumo final de bienes, las compras de los sectores no gravados y las importaciones.

Vale decir que excluye los denominados créditos por IVA. El criterio aquí adoptado es el primero, es decir, con inclusión del IVA.

## Resultados

### Cotizaciones inmobiliarias

En primer término, se hace referencia al resultado del relevamiento de cotizaciones inmobiliarias para las categorías relevantes. Al respecto, la característica destacada en la comercialización de bienes raíces durante el año pasado ha sido la concreción de operaciones en dólares en su mayoría, de acuerdo a las exigencias de los oferentes, por una cuestión de preservación o resguardo de los valores obtenidos. En el caso de las transacciones efectivizadas en pesos, ha regido una suerte de tipo de cambio promedio entre el oficial y el paralelo, comúnmente denominado “dólar inmobiliario”. La cotización promedio del dólar oficial durante 2013 fue de 5,48 pesos y la del dólar paralelo, de 8,80 pesos.

Haciendo un balance entre los precios informados en pesos y aquellos nominados en dólares para las propiedades ofrecidas en la plaza inmobiliaria bahiense durante el año pasado y teniendo en cuenta la superficie cubierta de las mismas, se llegó a un precio promedio de referencia para cada categoría por metro cuadrado. Concretamente, el metro cuadrado de viviendas se ubicó en los 6.480 pesos y, en el caso de departamentos y locales comerciales, las cotizaciones promediaron los 8.640 y 9.795 pesos, respectivamente.

### Costos de obra

La información referida a los costos estándar de obra es fundamental para la estimación del consumo intermedio en la actividad de la construcción.

La referencia de los costos de obra por tipo de inmueble en Bahía Blanca surge del cálculo para tres modelos estándar de construcción, que toman en cuenta el precio de materiales tradicionales y la aplicación de normas del buen arte, mediante sub contratos separados<sup>1</sup>. Se incluyen los costos de mano de obra para las distintas labores y se excluyen los honorarios de proyecto y dirección técnica de la obra, que son incorporados luego. Tampoco se consideran impuestos, sellados y derechos municipales de construcción.

Teniendo en cuenta las comentadas consideraciones, puede decirse que, en promedio, el costo de construcción promedio de viviendas durante 2013 fue de 4.597 pesos por metro cuadrado, en tanto que los costos unitarios correspondientes a departamentos y locales fueron de 4.773 y 4.656 pesos respectivamente. Incorporando a estos costos básicos el proporcional por proyecto y dirección técnica de obra, se llega a que los valores promedio durante el año fueron de 5.057, 5.250 y 5.121 pesos por metro cuadrado para viviendas unifamiliares, departamentos y locales, en forma respectiva.

En el Gráfico 1 se observa la evolución mensual del costo de obra promedio por tipo de edificación, incluyendo honorarios de proyecto y dirección técnica, por metro cuadrado a lo largo de 2013, el período de referencia para la estimación del aporte del sector.

<sup>1</sup>Fuente: revista Obras y Protagonistas, sección Análisis Costos de Obra, modelos estandarizados C1, C2 y C3.

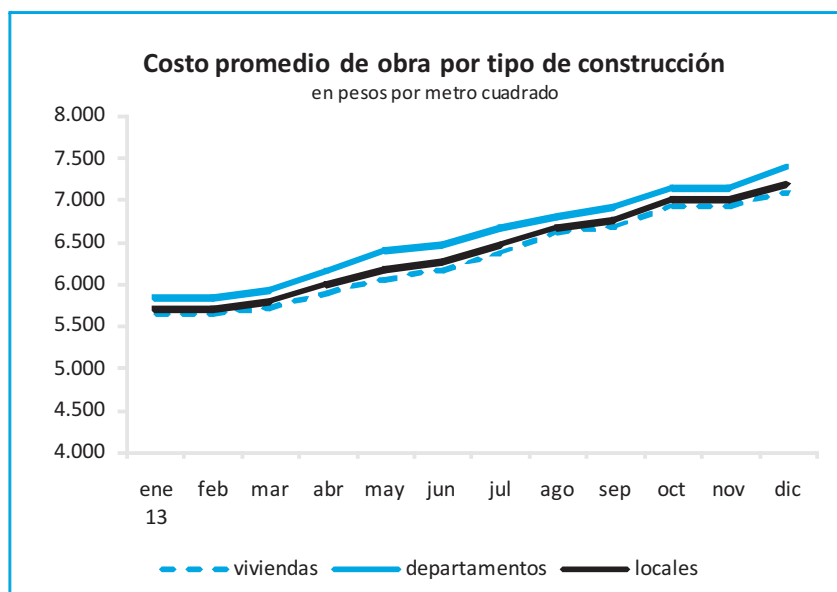


Gráfico 1

Fuente: elaboración propia en base a datos de revista Obra y Protagonistas

## Valor agregado sectorial

Entre los métodos disponibles para estimar el valor agregado sectorial, el seleccionado para llevar a cabo el ejercicio de cálculo en el presente informe es el de la producción.

El primer paso del procedimiento de cálculo es la estimación del valor bruto de producción del sector que, en esencia, es la valoración a precios de mercado de la nueva superficie construida en el año para cada una de las categorías edilicias. Los datos de superficie surgen de las estadísticas municipales de proyectos de construcción autorizados<sup>2</sup>, asumiéndose que el tiempo transcurrido entre la salida del expediente y la concreción de la obra es despreciable, ya que no hay modo de conocer los ritmos de avance de los trabajos en forma individualizada. En las tres primeras columnas del Cuadro 1 se detallan los valores estimados de valor bruto de producción por categoría para cada uno de los meses de 2013, a partir de la superficie autorizada y las cotizaciones inmobiliarias vigentes. Computando todas las categorías y todos los meses, se llega a que el valor bruto de producción del sector en Bahía Blanca durante el año pasado fue de 2.251 millones de pesos.

<sup>2</sup>Departamento de Contralor de Obras Particulares, Municipalidad de Bahía Blanca.

El siguiente paso es la cuantificación del consumo intermedio, que surge a partir de los costos de obra comentados en el apartado anterior, con algunos ajustes. Los costos totales se calculan ponderando los metros cuadrados autorizados de obra por mes por los valores de referencia mensuales de los costos unitarios estimados por categoría. De dichos montos se deriva el consumo intermedio. Hay que tener presente que el consumo intermedio es el gasto total en materias primas, materiales, insumos intermedios y demás bienes y servicios utilizados en el proceso productivo del sector, exceptuando las erogaciones en concepto de mano de obra. Según surge de estructuras estandarizadas de costos, se estima que el consumo intermedio representa aproximadamente el 45% del costo total<sup>3</sup>. El detalle del consumo intermedio mensual estimado por tipo de obra figura en el segundo bloque de columnas del Cuadro 1, totalizando los 813 millones de pesos en el año.

<sup>3</sup>El supuesto se basa en las estructuras de costos tipo publicadas por la revista Obras y Protagonistas, las cuales se consideran en promedio para establecer como parámetro para el cálculo un 55% de erogaciones destinado a mano de obra.

Finalmente se procede a la deducción del consumo intermedio del valor bruto de

producción, lo cual constituye una medida aproximada del valor agregado por la actividad del sector al producto bruto de la ciudad. El tercer bloque de columnas del Cuadro 1 detalla tal diferencia por mes y por categoría edilicia, totalizando los 1.437 millones en 2013, que es la medida del aporte sectorial a la economía de Bahía Blanca en el período analizado.

Gráfico 1

### Aporte de la construcción privada al producto bruto de Bahía Blanca

Año 2013 - En millones de pesos corrientes discriminados por viviendas, locales y departamentos

Mes	Valor Bruto Producción (\$)			Consumo intermedio (\$)			Valor Agregado (\$)			VBP (\$)	CI (\$)	VA (\$)
	viv	dep	loc	viv	dep	loc	viv	dep	loc			
ene	95,0	40,8	54,3	37,2	12,4	14,2	57,8	28,4	40,1	190,2	63,8	126,3
feb	46,3	24,8	63,1	18,1	7,5	16,5	28,2	17,2	46,5	134,2	42,2	92,0
mar	56,0	82,5	142,8	22,2	25,5	38,0	33,8	57,0	104,9	281,3	85,6	195,7
abr	47,2	35,7	60,1	19,4	11,4	16,5	27,9	24,2	43,6	143,0	47,3	95,7
may	93,6	90,1	66,9	39,3	30,0	18,9	54,3	60,1	48,0	250,6	88,3	162,4
jun	96,1	41,7	36,9	41,1	14,1	10,6	55,0	27,6	26,3	174,7	65,7	109,0
jul	88,7	28,2	102,9	39,3	9,8	30,6	49,4	18,4	72,3	219,8	79,6	140,2
ago	78,9	92,6	41,6	36,2	32,8	12,8	42,6	59,8	28,8	213,0	81,8	131,2
sep	76,2	37,6	43,5	35,4	13,6	13,5	40,8	24,1	30,0	157,3	62,5	94,9
oct	87,1	15,9	70,2	41,9	5,9	22,6	45,2	10,0	47,6	173,2	70,4	102,8
nov	58,3	13,7	55,5	28,0	5,1	17,9	30,2	8,6	37,7	127,5	51,0	76,5
dic	64,7	61,4	59,6	31,8	23,6	19,7	32,9	37,8	39,9	185,7	75,1	110,6
TOTALES							498	373	566	2.251	813	1.437

Fuente: elaboración propia en base a datos de Municipalidad de Bahía Blanca y revista Obras y Protagonistas

## Consideraciones

Teniendo en cuenta el aporte estimado por la construcción privada a la economía bahiense en 2013 se aprecia, en primer término, una leve caída en términos corrientes con respecto al valor agregado calculado para el año 2012, que fue de 1.443 millones de pesos. Tal caída es del -0,4%, es decir que, a valores corrientes, prácticamente se trata de estancamiento de la contribución sectorial.

Al analizar cada uno de los componentes del valor agregado, se comprueba que el estancamiento o incipiente caída del aporte del sector se atribuye la desaceleración de la superficie proyectada para nueva obra en la ciudad en relación al ritmo anual experimentado en años previos, en combinación con una fuerte suba en los costos frente a un avance de menor grado en los precios finales de venta. Cabe recordar

que, ante los bajos niveles de actividad en la plaza inmobiliaria en 2013, los precios en dólares de las propiedades se mantuvieron bastante estables y que la devaluación oficial del tipo de cambio, con la posterior ampliación de la brecha cambiaria entre dólar oficial y paralelo, se produjo recién en 2014, por lo que los precios en pesos de los inmuebles tampoco avanzaron al ritmo de la inflación en el período. En cambio, los costos de construcción, tanto de materiales como de mano de obra, tuvieron un ajuste del orden del 29%, superior a la inflación acumulada en el año, estimada en 25,2% en Bahía Blanca. Este comportamiento dispar entre los precios de mercado y los costos de construcción, sumado al moderado nivel de actividad en el sector, se combinaron para determinar la caída en el aporte de la actividad al producto bruto local.

Volviendo a la cuestión de la actividad en términos reales, es decir, independientemente de la evolución de precios y costos, es preciso enfatizar que la construcción proyectada durante 2013 creció apenas 1,4% con respecto a 2012. Más específicamente, los proyectos para viviendas particulares quedaron estancados en los niveles del año anterior, en tanto que las obras autorizadas para departamentos cayeron más de 7% en términos de superficie. Este pobre desempeño sectorial se vio subsanado durante 2013 únicamente por la performance de los locales comerciales, cuya superficie autorizada para nueva construcción avanzó un 12%, aunque concentrada en unos pocos emprendimientos importantes, ligados a proyectos de inversión puntuales que fueron más allá de la coyuntura sectorial. Si bien 2013 resultó finalmente en una leve mejora con respecto a los dos períodos anteriores, que habían cerrado en baja, distó sustancialmente del avance de la construcción planificada en la ciudad por ejemplo en 2010, que superó el 35% interanual.

Si se tiene en cuenta la variación real del aporte sectorial a la economía de Bahía Blanca, es decir, descontando de la variación a precios corrientes la inflación del período, entonces, la caída es más contundente. En efecto, la inflación anual de 2013, como ya se dijo, fue de 25,2% en la ciudad. Tomando este porcentaje para deflactar los resultados obtenidos en valores corrientes, resulta que el aporte de la actividad de la construcción a la economía de Bahía Blanca el año pasado tuvo una caída superior al 20% en términos reales, con respecto al período previo.

Con respecto a la participación del valor agregado por el sector en Bahía Blanca en el valor agregado sectorial a nivel país, se estima que en 2013 la misma fue del 1%, en tanto que el año previo se había calculado en 1,3%. Vale decir que hubo un pequeño retroceso de la importancia de la actividad de la construcción local en el PBI nacional.

## Conclusión

El análisis presentado corresponde al año pasado, en función del progreso en la actualización de la serie de estudios sectoriales en el marco de la estimación del producto bruto bahiense. Las cifras obtenidas indican un panorama delicado en el sector de la construcción para el período analizado, por lo que interesa conocer de qué modo se consolida la tendencia de esta actividad, vital en la dinámica de la economía en su conjunto, por el efecto multiplicador que genera.

Aunque aún no se dispone de la información completa para replicar la estimación correspondiente al año en curso, el ritmo de autorización de obras en la ciudad

medido en superficie proyectada, ya permite anticipar una profundización de la caída sectorial, acorde con el contexto recesivo general. Al mes de septiembre de 2014, la variación en la superficie autorizada en Bahía Blanca presenta un derrumbe del orden del 22% en términos interanuales. Para un sector que genera aproximadamente el 10% del empleo total en la ciudad, además de transacciones y prestación de servicios en múltiples ramas de actividad vinculadas, tal situación es preocupante. ■

# La contribución del sector Enseñanza a la economía bahienense

El aporte del sector a la economía local es de unos 1.270 millones de pesos.

La actividad de enseñanza involucra el empleo de 11.600 puestos de trabajo.

La participación sectorial en el producto bruto geográfico provincial es del 2,6%.

Como parte de las tareas de actualización del producto bruto de Bahía Blanca se presentan en esta edición los resultados correspondientes al sector Enseñanza para el año 2013. De acuerdo a las estimaciones iniciales efectuadas para 2012 el producto bruto de todos los sectores de actividad es de 20.800 millones de pesos aproximadamente, correspondiendo al sector Enseñanza, Servicios Sociales y del Salud un 8,8% de ese total, ubicándose por detrás de los sectores industrial y comercial que son los que efectúan el mayor aporte a la economía bahienense.

La actividad de Enseñanza, según lo estipulado por el Código CIIU revisión 3, se encuentra encuadrada el grupo M, división 80 y tiene, a su vez, cuatro subdivisiones. En la M.801 se incluye a “Enseñanza primaria”, en M.802 a “Enseñanza secundaria”, M.803 comprende “Enseñanza superior” y M.809 a “Otros tipos de enseñanza”.

Dicha clasificación comprende tanto a la enseñanza de gestión pública como la de gestión privada para todos los niveles de educación y todas las modalidades. Se conoce como educación de gestión pública a aquella que es gratuita, mientras que los fondos que financian la actividad son aportados completamente por el sector público, ya sea nacional, provincial o municipal. En Bahía Blanca la mayor parte de los establecimientos de gestión pública son financiados por el estado provincial, siendo excepcionales aquellos casos donde Nación y municipio financian la actividad.

En el caso de la enseñanza de gestión privada quienes asisten a este tipo de unidades educativas deben pagar una matrícula o arancel para poder acceder al servicio. No obstante esto, ante la insuficiencia de presupuesto público destinado a educación y, fundamentalmente, por las falencias en la infraestructura edilicia del sector que hacen que la oferta pública no alcance a cubrir las necesidades de la población, existen establecimientos educativos que si bien son de gestión privada reciben un subsidio estatal que contribuye a la financiación del servicio. De este modo, el estado provincial aporta recursos corrientes que se destinan al financiamiento de la planta docente de la educación de gestión privada como forma de suplir dicha insuficiencia.

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

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

Con respecto a las modalidades de gestión, en términos agregados podría señalarse que aproximadamente un cuarto de las instituciones de educación es de gestión privada, mientras que el resto se encuentra completamente a cargo de la gestión pública. Esta participación es inferior a la observada en el total de la provincia, donde un 33% de los establecimientos está manejado por el sector privado.

## Aporte sectorial

Dadas las características del sector el principal aporte está dado por la generación de empleo y los pagos de remuneraciones a docentes y no docentes de todas las modalidades y niveles.

El empleo en la actividad educativa tiene ciertas particularidades asociadas a la forma de remuneración al factor trabajo. Se remuneran de modo diferencial los cargos docentes, fundamentalmente ocupados en el sector inicial y primario, las horas cátedra y los módulos. Por este motivo debe distinguirse la carga docente que corresponde a puestos de trabajo efectivos, por un lado, y la cantidad de horas cátedra y módulos por el otro, ya que representan diferentes maneras de contabilizar la demanda de trabajo por parte del sector. Tanto las horas cátedra como los módulos son unidades de medida que no constituyen en sí mismas puestos de trabajo y se utilizan como método de remuneración a los docentes. Como consecuencia, una vez efectuadas las estimaciones, se logra un resultado claro acerca de la masa salarial generada dentro del sector pero una idea más difusa sobre de los puestos efectivos de trabajo que se están creando.

En lo que respecta a la educación inicial, nivel primario, secundario, superior no universitario de la educación común y también a la modalidad jóvenes y adultos se estima que en Bahía Blanca existen 4.700 docentes, a los que debe sumarse algo de 29.000 horas cátedra y 26.000 módulos. Dichas estimaciones surgen de la información obtenida de la Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia y de la Dirección Provincial de Educación General de Escuelas Privadas.

Además, existen en Bahía Blanca establecimientos universitarios que también efectúan un aporte significativo al producto bruto, tanto por la generación de empleo como por la de ingresos. En ese caso, debe calcularse el aporte al empleo calculando la cantidad de cargos según dedicación, es decir si se trata de docentes con dedicación exclusiva, semiexclusiva o simple ya que eso define si se trata de empleos de tiempo completo o parcial. De acuerdo a la información brindada por las casas de altos estudios, durante 2013 hay algo de 700 docentes con dedicación exclusiva, 300 con dedicación semiexclusiva y más de 2.300 con dedicación simple. En todos los casos las cifras incluyen tanto a los profesores en todas sus categorías como a los auxiliares de la educación. Para el cálculo de la masa salarial en este caso se utilizaron los presupuestos ejecutados de las distintas instituciones.

Además de los cargos ocupados por docentes, el sector de enseñanza también genera una gran cantidad de empleo no docente en todos sus niveles y modalidades. Por este motivo necesariamente deben ser tenidos en cuenta para la estimación del valor agregado total del sector.



Los resultados preliminares para el año 2013 indican que el valor agregado del sector enseñanza a la economía de Bahía Blanca, teniendo en cuenta todas las ramas y todas las modalidades y contemplando el empleo docente y no docente, es de 1.270 millones de pesos, un 2,6% del producto bruto geográfico de la enseñanza a nivel provincial. A su vez, la cantidad de puestos de trabajo generados es de 11.600, teniendo en cuenta que se define como puesto de trabajo a un contrato entre una persona y una institución, pudiendo una misma persona ocupar más de un puesto de trabajo. ■

# El salario de los trabajadores bahienses

■ El balance de la década arroja crecimiento en puestos de trabajo, pero sin mejoras significativas del salario real.

■ Se estima que el salario bruto promedio en la ciudad de Bahía Blanca rondaría los 10 mil pesos mensuales.

■ El potencial de consumo real del mercado local ubica a Bahía Blanca en niveles similares a Neuquén y C. Rivadavia.

## Alcances y metodología del análisis

A partir de la aceleración de la inflación observada en el año desde el 28% al 40% anual, una de las variables de más afectadas ha sido el salario. En un contexto de retracción en la demanda de trabajo por la caída de la inversión y el nivel de actividad general, los ajustes de salarios acordados a lo largo del año en general han resultado insuficientes para compensar el avance de los precios. El propósito del siguiente análisis se centra en la evolución del poder adquisitivo de los ingresos salariales y en particular, a partir de los datos disponibles, se intentar aproximar un salario promedio en la ciudad.

Como punto de partida, se traza una descripción breve del mercado de trabajo del país, con algunas referencias sobre la conformación y dinámica en la creación de puestos de trabajo en los últimos años. Seguidamente se describe la trayectoria del poder adquisitivo del salario en los últimos años y en particular, durante el último año.

Con el marco de referencia anterior, la segunda parte del trabajo se focaliza en Bahía Blanca. En primer lugar, se presenta la metodología simple para aproximar un salario promedio representativo local. Seguidamente y aplicando el índice de salarios del INDEC se proyecta una evolución del salario promedio local durante los últimos años. A efecto de facilitar la interpretación de la evolución del poder adquisitivo, se describe los cambios en el poder de compra en términos de productos básicos de la canasta de consumo familiar. Por último y para captar los efectos de cambios en el empleo, se describe la evolución de los ingresos salariales. A partir de un índice propio elaborado a partir de este último indicador, se caracteriza la importancia de Bahía Blanca como centro de consumo comparándola con un conjunto de ciudades importantes del país. Finalmente, se realizan algunas consideraciones sobre la importancia y evolución de los ingresos de los trabajadores no registrados.

## Composición y evolución del empleo en Argentina

A grandes rasgos, poco menos de la mitad del empleo en Argentina correspondería a puestos de trabajo registrados. De estos, de cada 7, uno se desempeñaría en el sector público. La otra mitad del empleo se reparte en proporciones similares

entre asalariados no registrados y no asalariados (patrones, cuentapropistas). La caracterización surge de datos oficiales correspondientes al tercer trimestre del 2013 (últimos disponibles).

### Composición de la ocupación total en el país

Datos al tercer trimestre de cada año

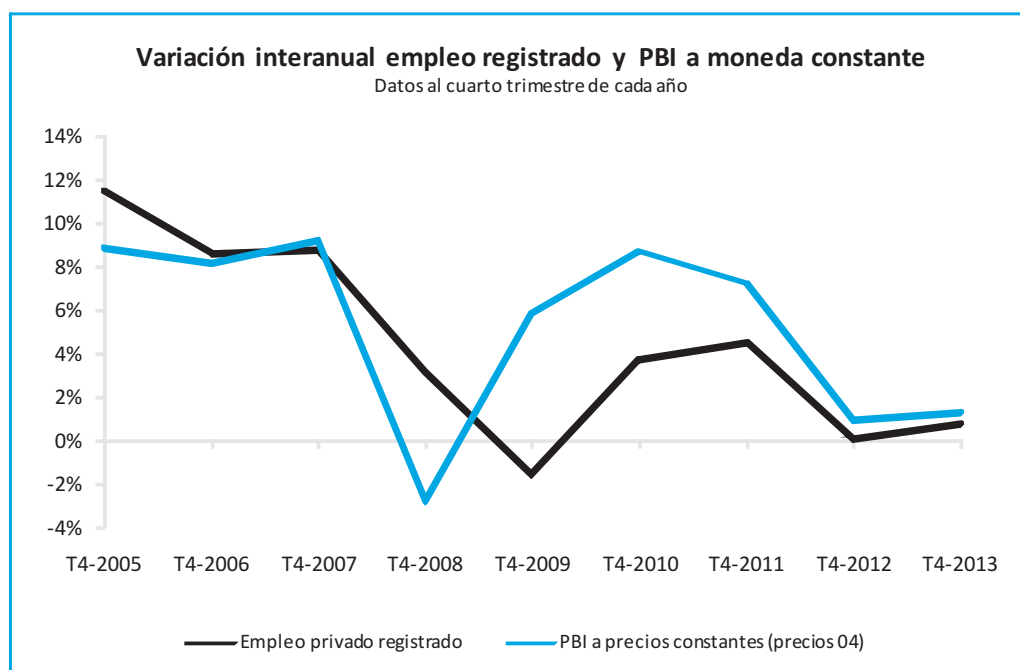
Cuadro 1

Tipo de empleo	2010		2013		Variación %
	personas	%	personas	%	
Registrado privado	5.967	39%	6.370	40%	7%
Registrado publico	1.139	8%	1.264	8%	11%
Asalariado no registrado	4.325	29%	4.481	28%	4%
No asalariado	3.731	25%	3.983	25%	7%
Total ocupados	15.162	100%	16.098	100%	6%

Fuente: INDEC - MTSS

El balance del empleo ha sido positivo durante la última década. El Gráfico 1 muestra la tasa de variación del empleo privado registrado y la del crecimiento del PBI. Como se puede advertir, el empleo acompaña la evolución del PBI. Comparando los niveles al cuarto trimestre de cada año, el empleo registrado creció en promedio un 4.4% anual. En el todo el período, a excepción del 2008, hubo expansión en puestos de trabajo. Sin embargo, más allá de las fluctuaciones se advierte una clara tendencia a la desaceleración en los puestos de trabajo, y en particular, a partir del 2012, un estancamiento del nivel de empleo privado.

Gráfico 1



Fuente: INDEC - MTSS

En contraposición al freno en la creación de puestos de trabajo en el sector privado, el empleo público registro un fuerte crecimiento. Partiendo de la estimación de empleados registrados totales según INDEC, y restando los empleados privados totales de acuerdo a datos del Ministerio de Trabajo, cabe inferir que la diferencia reflejaría la evolución de puestos en la administración pública. De acuerdo a este análisis, en el bienio 2012-2013, frente a un crecimiento promedio del empleo registrado privado del 0,8% anual, el empleo público habría crecido en promedio un 7%.

## Evolución del salario en el sector privado

El Gráfico 2 presenta la evolución del salario promedio del sector privado de acuerdo a datos del INDEC, expresado a moneda constante utilizando el índice de precios elaborado por CREEBBA para la ciudad de Bahía Blanca. La serie abarca poco más de la última década. Hasta el año 2013, pese a una tasa de inflación elevada, el poder adquisitivo del salario privado creció (desde el 2003 hasta 2013 creció a un promedio del 4,3% anual). Los períodos de crecimiento fueron hasta el año 2006 (a un promedio del 9,5%) y entre fines del 2009 a fines del 2011 (6,4%). A partir de fines del 2013, el salto de la inflación al 40% genera una baja significativa del poder adquisitivo de poco menos del 6% hasta el mes de septiembre. La pérdida del poder de compra retrotrae el nivel salarial real a valores similares a los fines del año 2010. Durante el próximo año, la posibilidad de que la inflación se mantenga a niveles similares o mayores durante el año próximo podría marcar un nuevo retroceso del salario real.

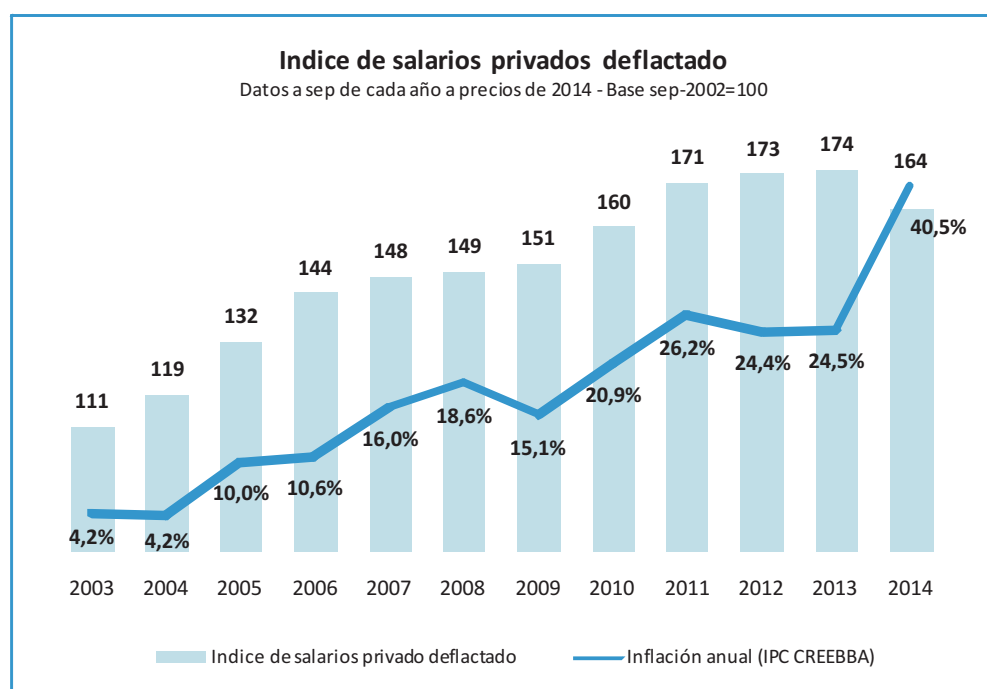


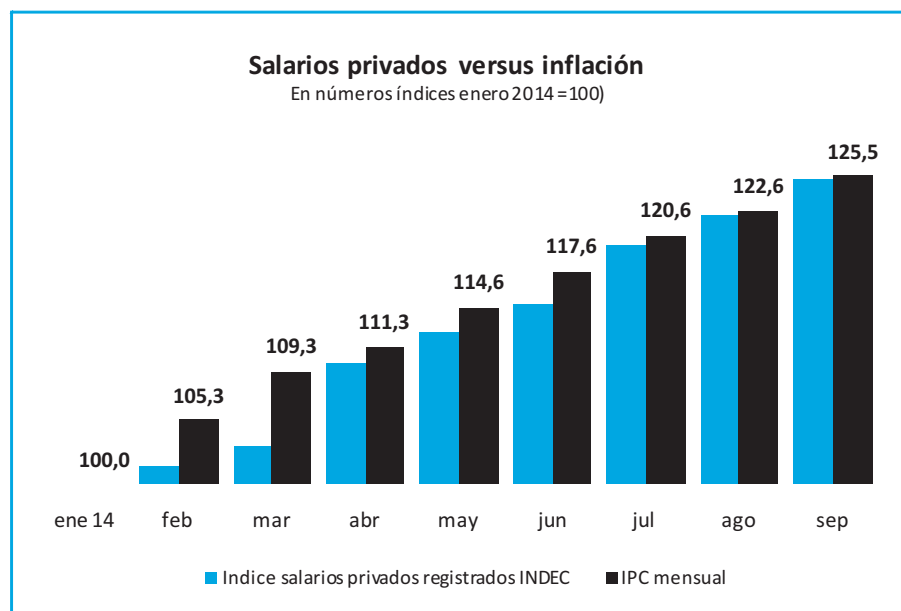
Gráfico 2

Como se señala antes, el año 2014 presenta como dato significativo una abrupta caída del salario generado por el salto en la tasa de inflación que siguió a la devaluación de peso en el mes de enero. El Gráfico 3 exhibe la evolución del salario privado promedio y el índice de precios al consumidor a partir de enero a través de un índice base 100 para cada variable en este mes. Como se puede apreciar hasta junio, el nivel del salario privado se ubico por debajo de la inflación; es decir, que en todo este período hubo una baja del poder adquisitivo del salario, en modo especial en febrero

y marzo. En la segunda mitad del año, el salario real se estabiliza por dos motivos; por un lado, se instrumentan los nuevos acuerdos salariales y por otro, la inflación tiende a desacelerarse con respecto a los niveles observados durante la primera mitad del año (ver Gráfico 3).

En síntesis, finalizando el ciclo del actual gobierno, se observa una pérdida brusca de salario dado que en un año se diluye el progreso de los anteriores tres años. De todas formas, pese al retroceso del salario real, el mismo todavía se mantiene alto si se compara con inicios de la década pasada. Pero como lo está revelando la caída actual de ingresos en un contexto de estancamiento en el empleo y la inversión, estos niveles no resultan sostenibles y es posible que en los próximos años la tendencia tienda a ser levemente negativa, marcando un retroceso que podría ubicar el salario privado a niveles cercanos al del comienzo del ciclo de gestión del gobierno (2007) arrojando un balance de crecimiento moderado o nulo en los ingresos reales de los asalariados privados.

Gráfico 3



## Estimación de salario promedio en Bahía Blanca

El salario bruto promedio en la ciudad rondaría los \$10 mil pesos. Esta cifra surge de tomar la composición sectorial del empleo en la ciudad de acuerdo a datos del INDEC y asignar a cada uno de ellos el salario promedio registrado según datos del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS). Para los trabajadores no registrados, a falta de referencias más precisas sobre sus niveles de ingresos, se les asignó en cada sector, el salario neto (sin aportes). De modo que el salario promedio obtenido pondera salarios de cada actividad de acuerdo a su participación en el empleo local, ajustando el salario promedio sectorial según la participación del empleo no registrado siguiendo los resultados de la Encuesta Permanente de Hogares. Dado que los datos disponibles permitían hacer el cálculo al tercer trimestre del año 2013, el salario resultante se proyectó al tercer trimestre del año actual con el índice de salarios del INDEC.

De acuerdo al número de empleados, los sectores con mayor incidencia en la determinación del salario promedio local, en orden de importancia serían comercio;

enseñanza, salud y servicios sociales; industria manufacturera; servicio doméstico; administración pública y defensa; construcción; transporte y comunicaciones. Si se ordenan de mayor a menor nivel de remuneración ajustada por participación de empleo no registrado, la lista sería encabezada por industria, transporte, administración pública. En el extremo inferior, se ubicaría enseñanza y salud, antecedido por construcción.

Aplicando la metodología expuesta antes, se construyó una serie de salarios bruto promedio para Bahía Blanca al tercer trimestre, comenzando en 2008 hasta el año en curso. Para complementar el análisis anterior sobre la evolución del salario a moneda constante, se evaluó su poder adquisitivo de un conjunto de bienes básicos.

**Salarios y construcción.** El salario promedio actual sería equivalente al costo de 1,3 metros cuadrados de construcción. Es decir que para construir una vivienda estándar de 80 metros cuadrados, si el trabajador asignará un tercio de sus ingresos, demoraría unos 16 años. Hasta el año 2012, la disminución del tiempo requerido para la construcción delata una mejora del salario. A partir de ese año la tendencia se revierte con un gradual ascenso generado por un mayor ritmo de avance del costo de construcción en comparación al salario promedio (ver Gráfico 4).

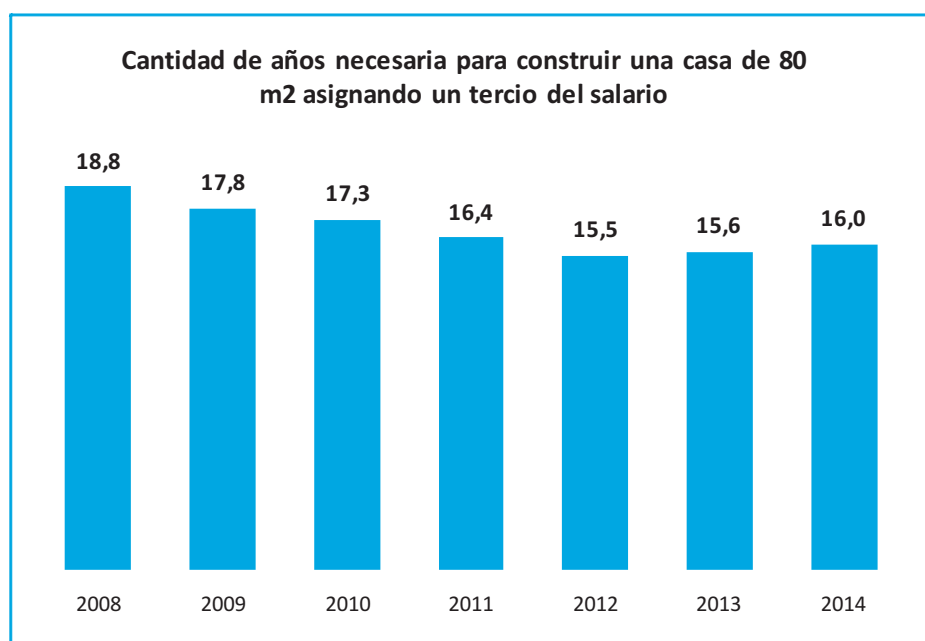


Gráfico 4

**Salario y productos de la canasta básica.** Se seleccionaron cuatro productos representativos de la canasta de alimentos: huevos, pan, leche y harina. Si bien las trayectorias del salario en términos de cada producto presentan trayectorias diferentes, comparten características (ver Gráficos 5 y 6). En primer lugar, el nivel del 2014 es similar al del 2008, es decir, que al menos en estos productos el balance no arroja mejoras en el poder adquisitivo del ingreso. Es decir, tanto en 2008 como en 2014, el salario promedio representa cerca de 600 kilos de pan, 400 docenas de huevos, 1350 litros de leche, 1400 kilos de harina. En segundo lugar, en el caso de productos controlados o con mercados intervenidos por el gobierno para controlar el alza de precios, el efecto de aumento del poder adquisitivo del salario fue transitorio. Se puede advertir como en el caso del pan, harina y en menor medida huevos, se encarecen en términos del salario a partir de los años 2011-2012.

**Salarios en dólares.** El salario medido en dólares a partir de 2011 presenta dos trayectorias según se emplee la cotización oficial o la no oficial. La diferencia refleja el efecto de la creciente brecha cambiaria desde la implementación del control de cambios (cepo cambiario). Medido en dólares oficiales, el salario crece en forma sostenida desde 800 dólares en el 2003 hasta los 1.400 en el 2013. La devaluación de enero revierte la tendencia y, al tercer trimestre, logra ubicar el salario un 10% por debajo de los niveles registrados un año antes. De todas formas, el salario promedio sigue estando por encima de los 1.200 dólares. Esta evolución refleja el creciente problema de pérdida de competitividad por atraso cambiario, factor que alimenta el desequilibrio en el sector externo (pérdida de divisas). La realidad del poder adquisitivo del salario se aproximaría mejor observando su evolución en términos de dólares en el mercado no oficial (tipo de cambio marginal, paralelo). El salario de 2014 se encuentra en niveles comparables al de 2008 y con tendencia negativa. El balance del ciclo de gobierno 2007-2015 tiene altas posibilidades de resultar negativo si se toma como referencia este indicador (Ver Gráfico 7).

Gráfico 5

**Evolución del poder adquisitivo del salario promedio de Bahía Blanca  
medida en cantidad adquirida de productos seleccionados**

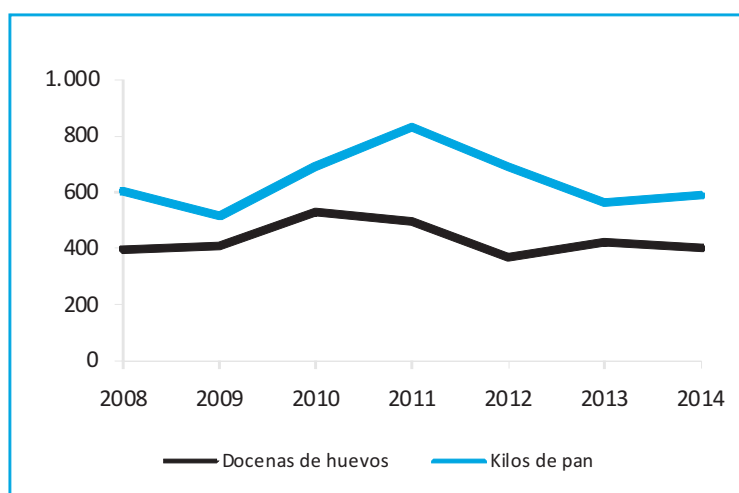
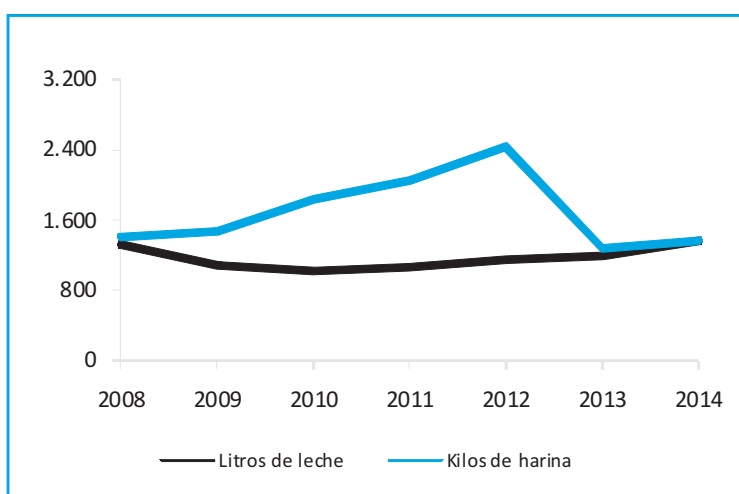


Gráfico 6



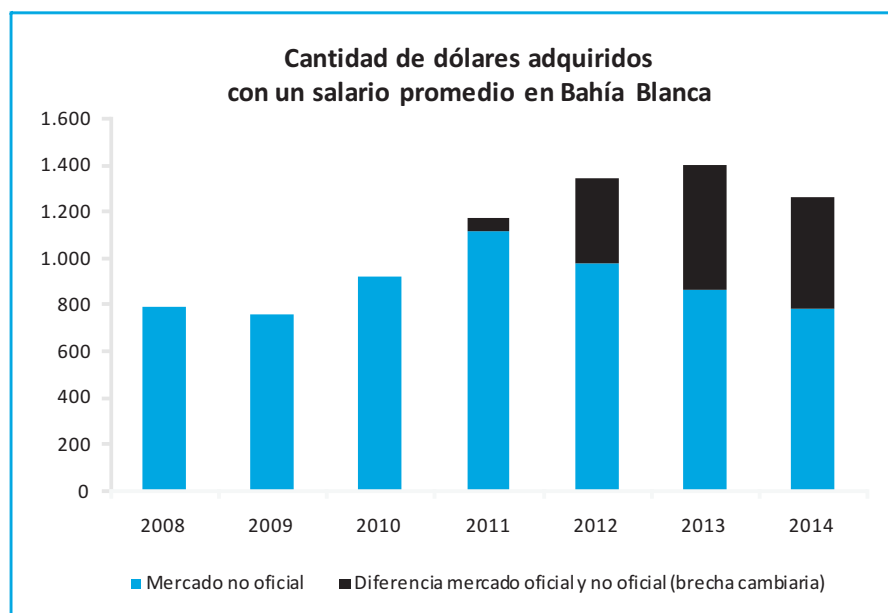


Gráfico 7

## Estimación de la masa salarial en Bahía Blanca

A partir de datos sobre distribución de la ocupación por sectores en la ciudad extraídos de INDEC y salario bruto promedio provisto por el MTSS, se estimó la masa salarial total. El cálculo consideró el empleo no registrado reportado por INDEC y en estos casos, a falta de un mejor estimador, se asignó el salario neto de aportes en cada actividad.

A efecto de estimar la evolución de la participación de los ingresos salariales se aplicó similar metodología a nivel del país. Los resultados determinan una participación de los ingresos salariales en Bahía Blanca que, desde el 2008 en adelante, ha fluctuado entre el 0,67% y 0.71% de la masa salarial bruta total.

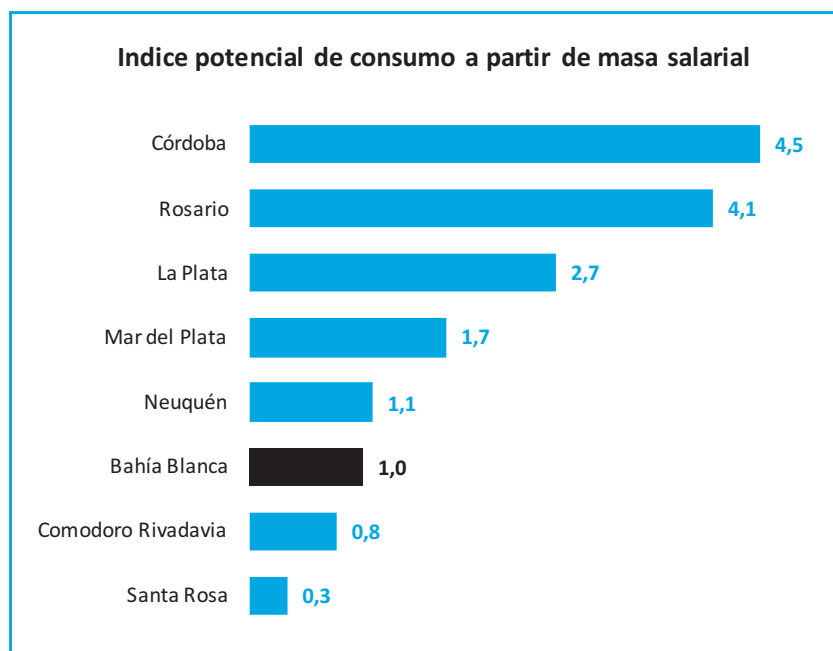
La masa salarial es uno de los principales componentes del ingreso en una región. Comparar el nivel de esta variable en Bahía Blanca con respecto a otras ciudades puede dar una idea de su relevancia como mercado de consumo. Con tal fin, se seleccionó un conjunto de ciudades importantes del país y en cada una de ellas se estimó el indicador aplicando la metodología antes comentada. A partir de estos resultados, se elaboró un índice de potencial de consumo tomando como referencia la capacidad de gasto en el mercado doméstico de Bahía Blanca de acuerdo a su masa salarial estimada. Con datos correspondientes al año 2013, Córdoba y Rosario representarían más de 4 veces el mercado local. Neuquén y Comodoro Rivadavia representarían ciudades con un potencial de consumo similar al de Bahía Blanca.

Entre 2010 y 2013, las ciudades con mayor crecimiento en masa salarial han sido La Plata y Neuquén con un crecimiento promedio anual del 35 y 34%. En el otro extremo se ubicaron Mar del Plata y Santa Rosa con un 27% promedio de crecimiento anual. Bahía Blanca se ubicó en una posición intermedia, con similar expansión a la de Rosario, Comodoro Rivadavia y Córdoba. En todos estos últimos casos, el crecimiento anual fue similar al registrado en el país, con un alza promedio del 31%.

En este mismo período, los puestos de trabajo habrían aumentado un 2% (surge del incremento entre el número de asalariados promedio en el 2013 con respecto al



Gráfico 8



2010). La tasa de crecimiento es baja e inclusive por debajo del incremento registrado a nivel del país (4% en el mismo período). De todas formas, este magro desempeño del mercado laboral local supera al de ciudades cercanas como Mar del Plata y Santa Rosa que, de acuerdo a los datos oficiales, habría registrado una variación negativa en los puestos de trabajo bajo relación de dependencia del orden del -2.5%.

Una de las variables que determina el monto de ingresos del trabajo es el empleo no registrado. Como se comentó antes, la falta de registros e irregularidad de la situación dificulta contar con una referencia clara en el monto de ingresos para este grupo de trabajadores. Según datos del INDEC, durante el 2013, 3 de cada 10 asalariados se encontraba en situación irregular; es decir, no se les realizaba descuentos jubilatorios (ver Cuadro 2). Casi el 60% de casos irregulares estaría concentrados en

#### Participación de asalariados sin descuento jubilatorio en total de asalariados

Jurisdicción	Promedio 2010	Promedio 2013	2013-2010
Mar del Plata	34%	37%	3%
País*	35%	34%	-2%
Córdoba	34%	33%	-1%
Rosario	36%	33%	-3%
<b>Bahía Blanca</b>	<b>33%</b>	<b>30%</b>	-3%
La Plata	28%	26%	-2%
CABA	25%	21%	-4%
Neuquén	22%	19%	-4%
Comodoro Rivadavia	18%	17%	-2%
Santa Rosa	23%	17%	-7%

\*31 aglomerados urbanos EPH

Fuente: elaboración CREEBBA con datos del INDEC

Cuadro 2

tres actividades: servicio doméstico (29%), construcción (19%) y comercio (13%). En comparación al resto del país, este porcentaje se ubicó levemente por debajo del promedio nacional (33%). Cabe señalar que ciudades como Santa Rosa, Comodoro Rivadavia y en menor medida Neuquén presentaron un grado de irregularidad en el empleo sustancialmente menor con participaciones del 17%.

Si bien el trabajo no registrado representa un problema serio debido al alto porcentaje de personas afectadas por la carencia de cobertura social, desde el 2010 en adelante se habría observado progresos. En Bahía Blanca, el porcentaje de asalariados no declarados habría disminuido en 3%. La mejora del indicador sería superior a la observada a nivel general (-2%). El resto de la ciudades seleccionadas también presentaron variaciones negativas (destacándose Santa Rosa con un -7%); a excepción de Mar del Plata donde el problema ha tendido a agravarse.

## Comentarios finales

A partir del análisis realizado resulta de interés destacar algunas ideas fundadas en la información disponible.

La última década, arroja una tasa elevada de creación de empleos. No obstante, se advierte una clara tendencia a la desaceleración en los puestos de trabajo, y en particular, a partir del 2012, un estancamiento del nivel de empleo privado. En contraposición al freno en la creación de puestos de trabajo en el sector privado, el empleo público registro un fuerte crecimiento.

Hasta el año 2013, pese a una tasa de inflación elevada, el poder adquisitivo del salario privado creció (desde el 2003 hasta 2013 creció a un promedio del 4,3% anual). A partir de inicios del año en curso, la pérdida del poder de compra por aceleración de la inflación fue del 6% y retrotrae el nivel salarial real a valores similares a los fines del año 2010. El salario real todavía se mantiene en niveles altos si se compara con inicios de la década pasada. Pero como lo está revelando la caída actual de ingresos en un contexto de estancamiento en el empleo y la inversión, no resulta sostenible y es posible que en los próximos años la tendencia tienda a ser levemente negativa, marcando un retroceso que podría ubicar el salario privado a niveles cercanos al del comienzo del ciclo del gobierno (2007) arrojando un balance de crecimiento moderado o nulo en los ingresos reales de los asalariados privados.

El salario bruto promedio en la ciudad rondaría los \$10 mil pesos. Hubo una mejora en términos de posibilidad de construcción de viviendas pero el tiempo que insume asignando un tercio del ingreso resulta muy elevado (16 años). Sin posibilidades de acceso al crédito, se ven muy limitadas las posibilidades de un trabajador promedio para construir su vivienda. Por otra parte, el ciclo finaliza casi sin mejoras con respecto al poder de compra de productos de la canasta básica. Este resultado revela la ineffectividad a largo plazo de los controles de precios para mejorar el salario.

La masa salarial resultante de la evolución de salarios promedio así como del nivel y composición sectorial del empleo, determina una participación de Bahía Blanca rondando el 0,7% del total del país. El potencial de consumo del mercado local medido en términos salariales ubica a Bahía Blanca en niveles similares al de Neuquén y Comodoro Rivadavia.

En los últimos años, la baja tasa de crecimiento del empleo asalariado revela un síntoma de debilidad de la economía local. Un dato positivo es el retroceso leve del empleo no registrado pero no debe perderse de vista el alto porcentaje de personas afectadas por la carencia de cobertura de servicios sociales generada por el pago de aportes y cargas sobre el salario. La situación no difiere de la situación general del país.

En resumen, el balance de la década arroja crecimiento de los puestos de trabajo, pero sin mejoras significativas del salario real, con empleos de baja calidad y un peso creciente de trabajos en la administración pública. La evolución del último año y perspectivas para el siguiente anticipan que este cuadro tendería a deteriorarse. Revertir estas tendencias requerirá un cambio de política que impulse la inversión privada y la demanda de nuevos trabajadores. En el mediano plazo, se deberá generar cambios que permitan una mejora sustancial en el nivel de formación de los trabajadores a fin de adecuar sus capacidades a las nuevas competencias que impone un entorno cada vez más competitivo. ■

# El estado en la renta agrícola regional

Los impuestos nacionales totalizan cerca de un 90% del resultado bruto, mientras que el orden provincial y municipal suman un 8% adicional.

Existe un desequilibrio importante entre lo que recibe el sector primario y lo que obtienen los gobiernos, sobre todo el nacional, a través del sistema tributario.

Los derechos de exportación, se deducen de los ingresos brutos e impactan más que proporcionalmente sobre el resultado para el productor.

La presión tributaria global ha experimentado en los últimos años un crecimiento muy importante en varios sectores de la economía nacional. Entre los más afectados se encuentra el agropecuario que actualmente soporta una de las cargas tributarias más elevadas de la historia, principalmente del orden nacional. Esta tendencia creciente en la última década a partir de la estructura tributaria predominante, ha provocado que en regiones donde la productividad por hectárea es limitada por cuestiones agroecológicas y errática producto del clima, se convierta en una actividad altamente riesgosa. Este es el caso del sudoeste bonaerense.

Actualmente, la evolución de las principales variables macroeconómicas a nivel nacional y un escenario de menores valores de los granos a nivel internacional respecto a campañas precedentes, ponen en evidencia la fragilidad de los sistemas de producción predominantes a nivel regional. En el sistema tributario actual los impuestos distorsivos como los derechos de exportación que no tienen relación con la capacidad contributiva de cada contribuyente, han pasado a representar una parte destacada en la recaudación tributaria global. Este elemento plantea la necesidad de analizar con mayor énfasis el efecto de la carga tributaria sobre los resultados para cada sistema de producción.

Este trabajo se propone analizar la carga tributaria actual sobre un modelo agrícola representativo en el sudoeste bonaerense, evaluando la incidencia desagregada de los tributos nacionales, provinciales y municipales que lo gravan. Para esto se describe la composición y funcionamiento del sistema tributario de aplicación directa y se calculan los resultados económicos bajo tres supuestos: libre de impuestos, con tasas e impuestos de orden municipal y provincial y por finalmente con la incorporación de los impuestos de orden nacional.

## Marco conceptual

El sistema tributario nacional, está compuesto por un conjunto de tributos que se clasifican en impuestos, tasas y contribuciones. Se entiende por impuesto a los exigidos sin contraprestación, cuyo hecho imponible está constituido por actos de naturaleza jurídica o económica, que reflejan la capacidad contributiva del contribuyente. Las tasas son un tributo que se genera a partir de una actividad del Estado divisible y relacionada con el sujeto, la que presupone la contraprestación de un servicio específico. En tanto las contribuciones se asocian a la realización de una obra pública declarada sobre la cual se debe contribuir de forma obligatoria.

Los estudios de incidencia tributaria analizan la presión tributaria soportada por los agentes económicos, estimada a partir de algún indicador de bienestar. La literatura toma como indicador más utilizado el ingreso, en el presente trabajo se relaciona la renta generada por una explotación agropecuaria y el aporte que realiza a través de la carga impositiva.

Debido a que el sistema tributario tiene una alta complejidad, el objetivo de estimar la incidencia económica de los tributos que recaen sobre la producción agrícola regional no resulta una tarea sencilla. Distintos tipos de explotación en donde tiene incidencia la región, la escala, si es tierra propia o arrendada, el uso o no de maquinaria propia, el tipo jurídico de la empresa, las fuentes de financiamiento y el paquete tecnológico implementado, determinan un escenario de difícil modelización. A pesar de esto, se entiende que el resultado alcanzado en el presente informe es lo suficientemente preciso y demostrativo para generalizar las conclusiones.

## Estructura impositiva

### Impuestos nacionales

En el orden nacional los principales impuestos que recaen sobre el sector son:

**Impuesto a las ganancias.** Se aplica sobre los beneficios obtenidos durante el año y con una alícuota que difiere según la forma jurídica que adopte la empresa<sup>1</sup>. El sistema tributario prevé la recaudación anticipada y el pago a cuenta de este gravamen a través de otros impuestos. Los que pueden ser tomados a cuenta de ganancias son ganancia mínima presunta, el impuesto a los combustibles y una parte del impuesto a las transacciones financieras<sup>2</sup>.

**Impuesto a los débitos y créditos.** Se aplica sobre los créditos y débitos efectuados en cuentas bancarias. La carga tributaria es del 0,6% sobre cada operación, lo que totaliza el 1,2% sobre la suma movilizada si se asume que el dinero ingresa y sale del sistema financiero una sola vez.

**Derechos de exportación.** Gravan la venta de productos al exterior. Actualmente la alícuota para el trigo es del 23%. Si bien el contribuyente legal es el exportador, existe una clara posibilidad de traslación hacia el productor por lo que se considera para el análisis que la carga del tributo la soporta este último.

**Contribución al régimen de seguridad social.** Representa los aportes del empleador por cada empleado. La alícuota nominal asciende al 23%.

**Impuesto a los bienes personales.** Grava la posesión de bienes personales. La base imponible se determina por el valor total de los bienes (patrimonio). La alícuota es del 0,5% para la tierra, maquinaria y las mejoras.

### Impuestos provinciales

En el orden provincial los principales impuestos considerados que recaen sobre el sector son:

*En el presente informe se asume que la explotación de referencia es una sociedad anónima donde la alícuota es del 35%.*

<sup>2</sup>El 0,2% de los créditos gravados con el impuesto a las transacciones financieras puede ser tomado a cuenta del cómputo del impuesto a las ganancias.

**Ingresos brutos.** Este tributo se aplica sobre las ventas de productos agropecuarios. La base imponible se determina por el monto o valor total devengado en concepto de la venta de bienes. Actualmente para la provincia de Buenos Aires la alícuota es del 4%.

**Sellos.** Este impuesto grava los contratos y las operaciones efectuadas en la provincia. En general el impuesto se liquida sobre el precio de venta. Se aplican sobre todos aquellos documentos a través de los cuales se instrumenten acuerdos. La alícuota considerada es del 0,75%.

**Impuesto inmobiliario.** Imputa una carga a los propietarios con distintas alícuotas y mínimos según la ley impositiva. Existen distintas valuaciones según el inmueble y se considere o no la incorporación de mejoras. A nivel regional se asume un valor promedio de \$/ha 47.

## Tasas municipales

**Tasa vial.** Cobrada para la conservación o mantenimiento de los caminos, variando la alícuota según los municipios. En promedio durante el año 2013 el valor por hectárea para los partidos “trigueros” del sudoeste bonaerense alcanzó los \$/ha 36.

IMPUESTOS	
Nacionales	Alícuota - \$/ha
Ganancias	35%
Seguridad social	23%
Impuesto a los débitos y créditos	0,12%
Bienes personales	0,5%
Derechos de exportación	23%
Provinciales	
Ingresos brutos	4%
Impuesto a los sellos	0,75%
Impuesto inmobiliario	\$/ha 47
Municipales	
Tasa vial	\$/ha 38

Cuadro 1

## Metodología empleada y estimaciones de la carga tributaria

En primer lugar se seleccionó el sistema productivo representativo para la región a partir de la información disponible respecto a las características productivas generales. Los cinco principales cultivos comerciales que caracterizan a la región son el trigo, la cebada cervecera, el girasol, el maíz y la soja. Desde el punto de vista de la asignación de la tierra por cultivo durante los últimos diez años se produjeron algunas

modificaciones en la composición, pero no en la superficie sembrada total. A pesar de esto se mantiene el predominio del área asignada a trigo y cebada cervecera con una participación del 60% sobre el total entre ambos cultivos. Durante la década previa entre ambos cultivos de invierno se destinaba un 75% de la superficie sembrada total. Dado que entre la cebada y el trigo no existen diferencias sustanciales como sistemas de producción, se considera en el presente informe al trigo como cultivo representativo de la agricultura regional.

Cuadro 2

Trigo región: estimación carga tributaria global 2014	
Resultados campaña 2014	\$/ha
Ingreso Bruto a valor FOB	4.686
Gastos de comercialización	954
Ingreso Neto	3.732
Gastos directos	1.994
Margen bruto global	1.738

La estimación se basa en una explotación en campo propio característica de la región bajo la forma de sociedad anónima, no cuenta con maquinaria propia para las labores y contrata los servicios a terceros tanto de siembra como de pulverización y cosecha. Son utilizados los precios de insumos y servicios actuales y los valores a cosecha que cotizan en el mercado a término para el mes de cosecha. De la misma manera se supone un rendimiento promedio por hectárea representativo de las últimas campañas a nivel regional (2,5 toneladas por hectárea). Los resultados se encuadran a un ciclo productivo, asumiendo que toda la producción es comercializada dentro del mismo ejercicio.

Cuadro 3

PRESIÓN TRIBUTARIA GLOBAL		
Impuestos nacionales	\$/ha	% margen bruto global
Derechos de exportación	1080	62%
Impuesto los débitos y créditos bancarios	15,3	0,88%
Contribuciones a la seguridad social	16,7	0,96%
Impuesto a las ganancias	360	20,71%
Bienes personales	74	4,26%
Impuestos provinciales		
Ingresos Brutos	41	2,4%
Sellos	8	0,4%
Impuesto inmobiliario	47	2,7%
Impuestos municipales		
Tasa vial	36	2,1%

El caso analizado se propone estimar la carga tributaria sobre una hectárea de producción de trigo a nivel regional donde se calcula el ingreso bruto en una situación hipotética donde no existen los derechos de exportación (Cuadro 2). Se estima entonces el monto bruto de los ingresos generados por ventas sin retenciones, a los que se les descuenta los gastos de producción (directos) y de comercialización. De esta forma se obtiene un primer resultado antes de descontar impuestos. En el siguiente procedimiento se descuentan los impuestos y tasas considerados para obtener el resultado después de impuestos (Cuadro 3). Se observa que los impuestos nacionales totalizan cerca de un 90% del resultado bruto anterior, mientras que el orden provincial y municipal suman un 8% adicional.

Los resultados rubrican las afirmaciones planteadas inicialmente. La presión fiscal sobre el principal sistema de producción agrícola a nivel regional, alcanza valores muy elevados y refleja un escenario inviable bajo los supuestos analizados. Los impuestos nacionales participan en más de un 90% del total de la carga tributaria y una parte importante de la mitad de la carga es independiente del resultado económico alcanzado, lo que muestra la rigidez del esquema tributario en la que debe desempeñarse la producción agrícola.

Como se puede observar de los números anteriores, existe un desequilibrio entre lo que recibe el sector primario y lo que obtienen los gobiernos, fundamentalmente el gobierno nacional, a través del sistema tributario. Si la presión fiscal que soportan las empresas agrícolas a nivel regional en años climáticos normales es alta, en condiciones climáticas adversas, se torna inviable dado que los derechos de exportación (se deducen de los ingresos), impactan más que proporcionalmente sobre la reducción del resultado para el productor.

## Conclusiones

Podría afirmarse que es impostergable avanzar hacia un sistema menos distorsivo, mediante la atenuación de algunos impuestos que afectan la actividad agrícola. En un contexto en que los precios mundiales tienen tendencia bajista, en ciertas regiones las condiciones macroeconómicas actuales tornan inviable la producción primaria. Al mismo tiempo la presión tributaria que afecta al negocio agropecuario también se transfiere a otros sectores de la economía regional, tales como los elaboradores y comerciantes de semillas y agroquímicos, los fabricantes de maquinaria agrícola, servicios asociados y en general, los sectores económicos regionales que dependen de los resultados del agro. Esta es una de las razones por la que es importante estudiar la futura evolución de los impuestos y la incidencia de los mismos sobre los resultados de las explotaciones.

Se requiere un enfoque integral de la problemática productiva, económica y social de cada región para devolverle competitividad. Debería estar basado en políticas de Estado que lleven soluciones a las limitantes locales que promuevan la radicación de capitales para así industrializar los productos primarios y que establezcan una presión fiscal acorde con su potencialidad contributiva.

No hay margen para seguir incrementando la carga tributaria. Los niveles actuales generan efectos distorsivos sobre toda la economía e impactan en el nivel de actividad global. Se requieren medidas estructurales para corregir los desequilibrios que en caso de concretarse podrían beneficiar a toda la región. ■



# Análisis de coyuntura

## Índice de Precios al Consumidor

Octubre marcó una variación del 2,1% en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) CREEBBA, que representa una leve desaceleración con respecto al incremento registrado en el mes anterior. En los diez meses transcurridos de 2014, se acumula en Bahía Blanca una inflación del 39,6%, en tanto que la suba interanual, es decir, octubre contra igual mes del año pasado, roza el 42%. Proyectando la variación mensual promedio en lo que va del año, se espera que 2014 concluya con una inflación no menor al 40%. Hay que tener en cuenta que, sobre el final del año, la reactivación estacional de ventas con motivo de las fiestas es un elemento de presión que provoca en diciembre un incremento considerablemente superior a la media, lo que reforzaría la proyección mencionada.

El capítulo que mayormente incidió en la inflación de octubre fue **Salud**, que avanzó un 4,2% con respecto al mes anterior. Esto se atribuye a los ajustes autorizados por el gobierno e implementados por las empresas de medicina prepaga, que impactaron en un 7,5% en el IPC. También hubo actualizaciones en servicios médicos, (4,8%), elementos de primeros auxilios (2%) y medicamentos (1,4%).

Equipamiento del hogar cerró con una suba del 2,6%. A nivel rubros, las alzas más destacadas correspondieron a artefactos domésticos, artículos de ferretería y muebles, cada uno de los cuales verificó un incremento del orden del 5%. Este capítulo se encuentra especialmente afectado por las restricciones en la importación

y la suba del tipo de cambio, corroborándose cada vez en mayor medida faltantes de mercadería, tiempos prolongados de reposición de stocks y subas de precios sostenidas.

**Transporte y Comunicaciones** aportó un 2,2% a la inflación de octubre. No fueron en esta oportunidad los combustibles los que explicaron la suba, ya que se mantuvieron sin ajustes en octubre, sino los automóviles, que aumentaron casi un 6%. También repuestos y seguros constataron alzas del 3,8% y 3,3%, respectivamente.

**Educación** actualizó su índice en 2,1%, en respuesta a ajustes en textos y útiles escolares (3,9%), servicios de educación complementaria (2,3%) y educación formal (1%).

**Indumentaria** finalizó octubre con una variación del 2,1%. Ya se observan en los comercios locales artículos de nueva temporada a precios actualizados. De este modo, las variaciones por rubros observadas en el mes fueron: 8,4% en ropa interior, 2,5% en artículos de marroquinería, 2,3% en ropa exterior y 1,2% en calzado.

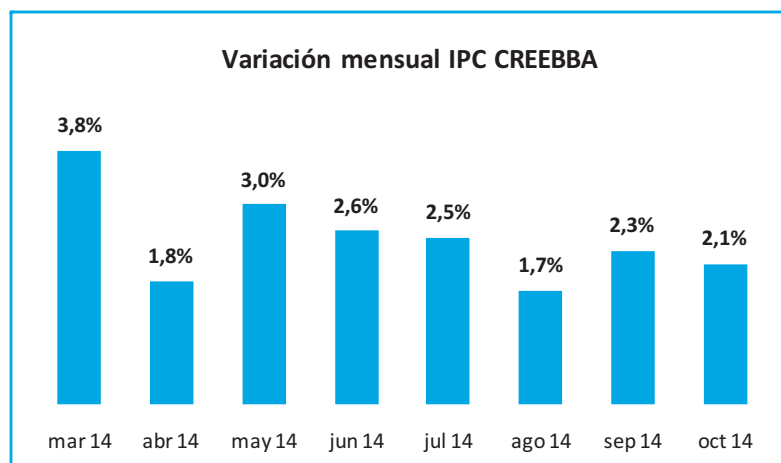
**Alimentos y Bebidas**, el capítulo principal, que en los últimos tiempos se ha situado entre los primeros puestos del ranking de subas, tuvo en octubre un comportamiento más moderado, con un ajuste del 1,9%. Algunos aumentos destacados tuvieron lugar en los siguientes rubros: alimentos semipreparados (3,4%), aceites y grasas (3,3%), bebidas alcohólicas (3,3%), condimentos (2,8%), carnes (2,6%), verduras (2,3%) y lácteos (2,3%).

El resto de los capítulos aportó subas de menor magnitud a la inflación del mes: **Esparcimiento** (1,6%), **Bienes y servicios varios** (0,6%) y **Vivienda** (0,34%).

Los 20 alimentos básicos alcanzaron en octubre un costo total de \$430,8, un 1% más que en septiembre y 45% por encima del monto estimado hace 12 meses, lo que da cuenta de la fuerte escalada de los alimentos, por encima de la inflación general.

## Industria, comercio y servicios

La situación general de las empresas de Bahía Blanca repuntó levemente durante el bimestre septiembre-octubre. El saldo de respuesta del



indicador ha mostrado resultados negativos durante todo el 2014, y con tendencia descendente, pero al menos este bimestre, aun permaneciendo por debajo del 0, se ha revertido la tendencia, pasando de -17 a -7. Este saldo, considerado como Normal para los parámetros de medición del CREEBBA, es producto de un 13% que respondieron estar mejor, de un 20% que dice estar peor y un 67% que se encuentra en similar situación que el bimestre anterior.

Haciendo un análisis desagregado por sectores, el de Servicios presentó una mejora importante en el saldo de respuesta del indicador de situación general pasando de -20 a -3. Por su parte el Comercio también mejoró su saldo que pasó de -12 a -2 producto de un 16% que se encontró mejor y un 18% que se encontró peor en el bimestre analizado.

Comparando la situación actual con la del mismo bimestre del año pasado, la mayor parte de los encuestados respondieron permanecer igual, mientras que apenas un 7% se vio mejor que el año pasado y un 25% peor.

Las ventas del bimestre septiembre-octubre fueron mejores a las registradas en los meses previos. En la mayor parte de los casos, el mes de septiembre se mantuvo como los anteriores y el repunte se percibió en el mes de octubre. Dentro de los factores que incidieron en el mismo, se pueden mencionar las ventas del Día de la Madre, aunque en menor medida que años anteriores; la estabilidad del mercado cambiario durante las últimas dos semanas de octubre y que ayudó a tomar ciertas decisiones de gasto en las familias (en modo particular, en el rubro de artículos para el hogar); y mayores facilidades de financiamiento a través de tarjetas de crédito, incluyendo el programa oficial de promoción del consumo "Ahora 12" vigente desde el

<b>SITUACION GENERAL</b>	<b>Buena</b> 13%	<b>Normal</b> 67%	<b>Mala</b> 20%
<b>TENDENCIA DE VENTAS<sup>1</sup></b>	<b>Mejor</b> 13%	<b>Igual</b> 68%	<b>Peor</b> 19%
<b>SITUACION GENERAL<sup>2</sup></b>	<b>Mejor</b> 7%	<b>Igual</b> 68%	<b>Peor</b> 25%
<b>EXPECTATIVAS SECTORIALES</b>	<b>Alentadoras</b> 7%	<b>Normales</b> 73%	<b>Desalent.</b> 20%
<b>EXPECTATIVAS GENERALES</b>	<b>Alentadoras</b> 4%	<b>Normales</b> 77%	<b>Desalent.</b> 19%
<b>PLANTEL DE PERSONAL<sup>1</sup></b>	<b>Mayor</b> 12%	<b>Igual</b> 77%	<b>Menor</b> 11%

<sup>1</sup>Respecto al bimestre anterior - <sup>2</sup>Respecto a igual bimestre del año pasado

13/9/14 hasta el 1/3/15, de jueves a domingos.

El relevamiento arrojó un 68% de empresas con ventas estables, un 13% con mejores niveles de venta y un 19% con peores niveles que el bimestre anterior. La tarjeta de crédito sigue siendo el principal medio de pago.

A partir de este bimestre, se presenta un nuevo indicador dirigido a captar el porcentaje de variación del volumen de ventas de las empresas locales. El mismo se elaboró a partir de una muestra inicial de 65 empresas locales de los rubros Comercio, Servicios e Industria. En tal sentido, se le preguntó a los empresarios sobre la variación porcentual en cantidad de unidades vendidas respecto al bimestre anterior y a igual bimestre del año anterior. El relevamiento arrojó en promedio una disminución del 4,8% respecto al bimestre julio-agosto y del 12,2% con respecto a septiembre-octubre de 2013. Se observó una alta variabilidad de en las respuestas, con predominio de bajas en el volumen de ventas.

Este indicador se mostró en concordancia con el último informe de

prensa de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME) que reveló que las ventas minoristas volvieron a cerrar en baja en octubre, al mostrar una merma de 5,3% en las cantidades vendidas frente al mismo mes del año pasado, acumulando así una baja promedio de 7,5% anual en los diez meses del año. Para la CAME, aunque la tendencia descendente continúa siendo significativa, los niveles de caída de octubre fueron algo menos acentuados que los registrados en los últimos meses, en buena medida por el programa oficial 'Ahora 12', los acuerdos de los comercios más chicos con tarjetas de determinadas entidades financieras y las campañas CAME-ATACYC lanzadas en todo el país para financiar en 12 cuotas sin interés. A su vez, el Día de la Madre, que si bien como fecha especial fue más modesta que el año pasado, movilizó durante varios días el consumo.

El indicador que hace referencia a las expectativas de los empresarios para los próximos meses mostró cierto grado de optimismo debido a las fiestas de fin de año que siempre resultan auspiciosas para todos los

sectores. En tanto que a nivel regional se esperan buenos rindes de cosecha lo que puede generar incrementos de ventas en la zona. El plantel de personal registró un leve aumento de contratación, en función de las perspectivas.

En síntesis, la situación general presentó una mejora, la facturación por ventas aumentó también pero en unidades vendidas en general bajó. Los empresarios esperan subir sus niveles de ventas para diciembre y revertir así la tendencia negativa que se viene registrando durante lo que va de 2014.

### Comentarios sectoriales

**Agencias de viajes y turismo.** Según los consultados de este rubro, el bimestre septiembre-octubre presentó un repunte que resulta habitual para ellos dado el factor estacional. Se recuperan viajes con destino exterior e interior en buena parte impulsados por los descuentos de aerolíneas argentinas que ofrece hasta 18 cuotas sin interés.

**Repuestos automotor.** En los comercios mayoristas se incrementaron los niveles de venta debido a las expectativas de devaluación que circularon este bimestre. Todos defienden sus stocks y por lo tanto se mantuvo fuerte demanda. Se sigue sufriendo gran restricción de importaciones, y los proveedores del exterior comienzan a pedir pagos anticipados para no arriesgar con posibles restricciones a la salida de divisas.

**Vehículos.** Según los concesionarios de la ciudad el plan lanzado por el gobierno ProCreAuto I no tuvo los resultados que se esperaban y por eso para la segunda etapa del plan varias firmas retiraron autos del convenio. De hecho, según datos estadísticos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor que toma

los 6 registros de la ciudad, el número de patentamientos ascendió a 1025 unidades en el bimestre septiembre-octubre contra 1046 del bimestre anterior, un 2% menos. En tanto que, comparado con los 1568 vehículos patentados en septiembre-octubre de 2013, este año se registraron un 53% menos de unidades 0 Km. que el mismo bimestre del año pasado. Esta tendencia coincide con los números a nivel país ya que según la misma fuente de información, la disminución de septiembre-octubre respecto al bimestre anterior fue de 1%, mientras que la interanual fue de 48% menos que mismo bimestre de año anterior.

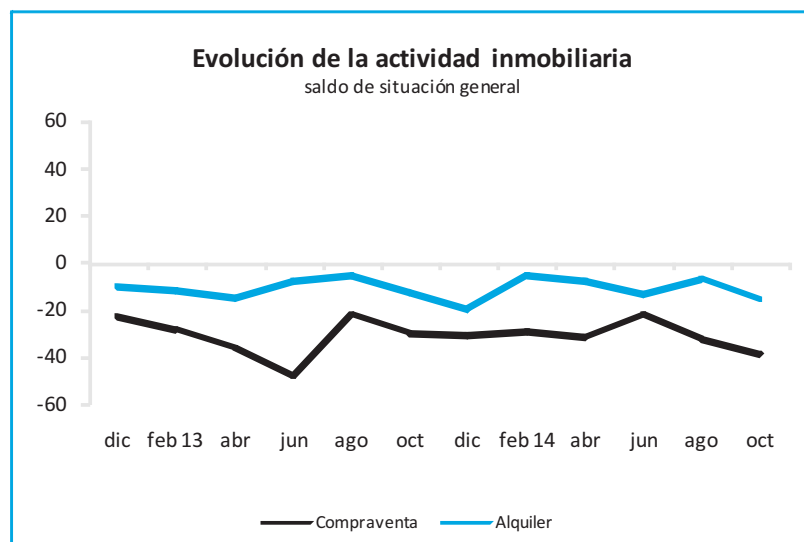
normal para las locaciones, aunque con valores menos auspiciosos.

Uno de los principales inconvenientes que continúa afrontando el segmento de compraventa, y de manera acentuada en el último tiempo, es la distorsión en materia de precios y la ausencia de valores de referencia confiables en el mercado de bienes raíces. Esta condición se encuentra potenciada por la heterogénea forma de concertar las operaciones, esto es, en pesos a diversos tipos de cambio, o en dólares y por la creciente brecha entre el dólar oficial y el paralelo y las mayores restricciones para efectuar compra de divisas. Esta condición resiente la oferta y desalienta a la demanda. Adicionalmente, la pérdida de poder adquisitivo de los ingresos y el progresivo alejamiento de la posibilidad de adquisición de una vivienda, exacerbado por la baja incidencia del crédito hipotecario, consolidan la caída sectorial.

En materia de alquileres, si bien el posicionamiento del sector es mejor que el de compraventa, cuestión natural por tratarse del mercado complementario de aquel, que capta la demanda residual que se retira de la operatoria de compra, la situación general de la economía, principalmente la inflación traducida a ajustes de alquileres y la pérdida

### Mercado inmobiliario

El comportamiento de la plaza inmobiliaria de Bahía Blanca durante los meses de septiembre y octubre marcó una consolidación de la tendencia negativa en las operaciones del segmento de compraventa y una reversión del repunte que el mercado de alquileres había marcado en el bimestre anterior. En términos de calificación de la situación global de cada uno de los subsectores, puede decirse que se afirma el cuadro regular para la compraventa y continúa el saldo



de poder de compra de los salarios, repercute negativamente en el desempeño del segmento locativo.

El comportamiento por rubros del mercado de compraventa se ha polarizado entre aquellas categorías que presentaron caídas de actividad y las que quedaron estancadas, no verificándose ningún caso de mejora inter-bimestral. Otro aspecto a resaltar es que todos los rubros han finalizado con situación regular, replicándose el cuadro de situación producido en el bimestre julio-agosto. Las categorías con mermas en el volumen de actividad han sido depósitos, departamentos de un dormitorio y funcionales, lotes para horizontales y locales, pisos y casas. En tanto, los rubros sin variaciones de demanda neta fueron lotes para casas, locales y departamentos de dos dormitorios.

La comparación interanual de resultados indica niveles de compraventa menores en todos los rubros relevados y cotizaciones en dólares similares en todos los casos también.

Trasladándose los resultados de la operatoria de compraventa del bimestre a las expectativas de los operadores locales con respecto al desenvolvimiento esperado del sector en los próximos meses, se ha obtenido un 50% de las respuestas sosteniendo estancamiento y el 50% restante inclinándose por un empeoramiento del cuadro de situación.

El análisis desagregado referido al segmento locativo tiene como característica destacada la caída de demanda en todos los rubros del mercado. En el caso de los pisos y de los locales comerciales, tal retroceso significó el pase de una situación normal a otra definible como regular. Las categorías que continuaron con situación normal pese al menor número de contratos cerrados fueron casas, departamentos de uno y dos

dormitorios, funcionales, y cocheras. En tanto, los depósitos prolongaron la tendencia regular exhibida ya en el bimestre previo.

Comparando datos de actividad y precios del mercado de alquileres con los correspondientes a igual bimestre del año pasado, se concluye que hubo menor volumen de actividad y mayores valores aplicados en todos los rubros sin excepción.

Finalmente, las expectativas de los agentes locales con respecto a la marcha esperada del mercado de alquileres en el mediano plazo indican cautela en el 60% de los casos relevados, pesimismo en el 30% y optimismo moderado en el 10% restante.

## Coyuntura de Punta Alta

En los meses de septiembre y octubre la situación económica de la ciudad de Punta Alta mejoró levemente respecto de meses anteriores. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de -4, bastante por encima del -25 registrado en el bimestre anterior. Esto es producto de un 9% de los encuestados que consideró mejor la situación de su empresa, un 13% que la notó peor y un 77% que no tuvo cambios. Esta situación, a pesar de tener signo negativo, se considera Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

En cuanto a las ventas se observó un nivel de ventas similar al del bimestre pasado, con un 63% de los encuestados que respondieron haber vendido un nivel similar, un 20% manifestó haber vendido más y un 17% menos. No obstante este comportamiento, los comerciantes de la ciudad de Punta Alta esperaban tener un leve repunte por el día del padre.

Comparado con el mismo bimestre del

año pasado, un 65% de los consultados dijo tener una situación igual, un 10% mejor y un 15% peor. Esto coincide con el indicador de ventas que arrojó como resultado un 15% menos en cantidad de unidades vendidas este año respecto a igual período de año anterior.

En lo que respecta al rubro Vehículos, según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), el patentamiento de automóviles 0 Km. disminuyó de 178 unidades registradas en julio-agosto pasados a 157 unidades en septiembre-octubre de 2014. En tanto, en la comparación interanual, se observó una baja notable ya que el año pasado en los meses de septiembre y octubre se patentaron 336 unidades en total, es decir que, este año se patentaron menos de la mitad de unidades que el mismo período del año anterior.

Por su parte, los indicadores de expectativas sectoriales y generales reflejaron un cierto optimismo por parte de los empresarios que esperan que la situación general y las ventas repunten para fin de año. De acuerdo al presente panorama, los planteles de personal se han mantenido constantes.

En resumen, la situación económica general mostró una leve mejora respecto al bimestre pasado, las ventas se mantuvieron estables en los comercios de la ciudad y las expectativas son levemente alentadoras para meses venideros. ■