

# Reseña anual y perspectivas de la economía regional

Los diferentes indicadores de actividad del sector real de la economía revelan una clara situación de estancamiento durante el año 2015.

El nuevo gobierno hereda severas restricciones, lo que se suma a la exigencia por parte de la población de resultados inmediatos y visibles.

La carga de la deuda pública y la inflación constituyen algunas de las cuestiones más importantes y urgentes a resolver desde la política económica.

**E**l análisis del contexto nacional durante 2015 y del panorama que se avizora para este año no puede realizarse sin tener en cuenta la influencia del ciclo electoral sobre el desempeño del país.

En agosto las primarias, la espera posterior hasta la votación de octubre, la falta de resolución en primera vuelta que extiende la incertidumbre hasta el mes de noviembre cuando recién se obtiene el resultado de la elección presidencial, sin olvidar las votaciones realizadas en diferentes momentos del año para definir también los gobiernos subnacionales. Sin dudas, el escenario político condiciona al gobierno saliente incentivando una estrategia basada en la estimulación del consumo, a cualquier costo, con tal de resentir lo menos posible el nivel de actividad. Consecuentemente, podría sintetizarse a 2015 como un año donde la estrategia de los agentes económicos es tratar de sobrellevar la situación, esperando, sin tomar decisiones relevantes o comprometidas hasta que se aclare el panorama una vez puesto en funciones el nuevo gobierno. La incertidumbre y la falta de reglas claras determinan el estancamiento con el que cierra el balance de la economía argentina.

Este intento del kirchnerismo por permanecer en el poder profundizando el modelo establecido en los últimos años, tomando decisiones de política de cortísimo plazo resiente severamente la economía en el mediano y largo plazo, lo que determina una pesada herencia para 2016. Las consecuencias se pueden apreciar en todos los campos de la economía que se pretenda analizar, son generalizadas.

El primer aspecto a señalar es lo ocurrido en el frente fiscal. En ediciones anteriores del IAE se estudian en detalle las cuentas públicas tanto del sector público nacional como de Buenos Aires, provincia que es particularmente importante por la magnitud de su economía, la cantidad de habitantes que involucra y, especialmente, por el impacto que tienen los desequilibrios de esta sobre la Nación cuando debe concurrir en su auxilio. Desde todos los puntos de vista la situación fiscal puede calificarse como alarmante.

En el caso de la Nación, la combinación de política fiscal procíclica y expansiva con una política monetaria laxa trae muy malos resultados. Por el lado de los gastos se destaca el aumento en el gasto en remuneraciones y prestaciones de la seguridad social como consecuencia del ajuste para intentar sortear los efectos de la inflación. Los subsidios, dirigidos en su mayor parte al sector privado y fundamentalmente al transporte y

energía representan una de las partidas más significativas. El gasto público en inversión es ínfimo, lo que confirma la mirada cortoplacista de las políticas públicas. Los ingresos crecen a lo largo de todo el año a un ritmo inferior al de la expansión del gasto y si bien los recursos corrientes son de magnitud importante adquieren cada vez mayor relevancia las transferencias que recibe el Tesoro del fondo de garantía solidario que administra ANSES y del Banco Central de la República Argentina. No obstante estos auxilios, el déficit se instala en Argentina durante 2015 en todas sus definiciones, desde las más restringidas hasta las más holgadas: el gasto excede a los ingresos al punto que se estima, puesto que no se dispone de estadísticas oficiales confiables, que el año pasado cierra con un déficit fiscal que alcanza el 7% del PIB.

A partir de allí se plantea una segunda cuestión que es fundamental para la comprensión de la situación económica actual. Toda diferencia entre ingresos y gastos públicos debe ser financiada de alguna manera, las posibilidades para todo gobierno son recurrir al uso del crédito público o bien a la emisión monetaria. Debido a la falta de acceso al mercado internacional de crédito durante el año pasado el instrumento elegido es la emisión monetaria. Argentina conoce sobradamente los efectos que tiene sobre la economía el abuso de esta herramienta de financiación. Concretamente, de acuerdo a las estimaciones del IPC-CREEBBA, el 2015 cierra con una inflación del 28%.

Con respecto al sector externo se aprecia un claro deterioro en las cuentas con el extranjero. La balanza comercial desmejora cerrando el año en un delicado equilibrio, escenario que es más desalentador aún si se tiene en cuenta que el estancamiento en la actividad económica y el cepo cambiario colaboran con la reducción de importaciones en 2015. Hay que recordar que la existencia de superávits gemelos -fiscal y monetario- fueron pilares durante el gobierno de Néstor Kirchner. De hecho, desde el año 2000 la balanza comercial argentina tiene resultado superavitario por lo que este panorama representa un claro cambio de escenario en el frente externo. El resultado de todo esto está a la vista, es una economía real estancada. A partir de esta descripción se concluye fácilmente que hay severas restricciones para el nuevo gobierno, lo que se suma a la exigencia por parte de la población de resultados inmediatos y visibles.

Para atender al problema de déficit fiscal puede intentarse un aumento en los recursos disponibles, una reducción en el gasto público o alguna combinación entre ambas estrategias. No existen posibilidades de incrementar los ingresos genuinos porque el nivel actual de presión fiscal se encuentra entre los más elevados de la región e incluso en comparación con países como Estados Unidos o Japón. Por el contrario, las primeras medidas adoptadas por el actual gobierno (como las modificaciones en ganancias o reducción/eliminación de derechos de exportación en algunos sectores de actividad) tienden a reducirla y pretenden dar un alivio a los agentes económicos.

Por el lado del gasto público se observa que gran parte del gasto corriente es rígido y, además, hay un aparente compromiso por parte del nuevo Presidente para mantener, e incluso ampliar en algunos casos, la asistencia a las familias que necesiten ayuda. Más que un ajuste en el gasto corriente se vislumbra el ejercicio de una “sintonía fina” que tienda a hacerlo más eficaz. Adicionalmente, hay promesas de inversión en obra pública, especialmente en infraestructura de transporte, con la finalidad de mejorar la tasa de retorno de la economía y con una visión de largo plazo.

Tanto la baja de la presión fiscal como la sustitución de gasto público corriente por gasto en inversión son medidas que, a mediano y largo plazo, estimulan la actividad económica. Pero en lo inmediato no contribuyen a la reducción del déficit fiscal.

Pareciera ser que, desde el punto de vista monetario, la idea es adoptar una política rígida que de señales de la finalización del uso del impuesto inflacionario como herramienta de financiación del exceso de gasto público. Por lo tanto, a través del restablecimiento de las relaciones internacionales y de las negociaciones con acreedores y organismos de crédito internacional, Argentina podría acceder nuevamente al financiamiento mediante el uso del crédito público. De nuevo, la clave del éxito será la prudencia porque, al igual que en el caso del abuso de la emisión monetaria, sobra experiencia histórica relacionada con crisis de endeudamiento.

La salida del cepo cambiario, que implica un sinceramiento en el valor del dólar, y el eventual reajuste tarifario contribuirían a incrementar la inflación. En tal caso será crucial la capacidad de maniobra para evitar un traslado a precios y salarios que siga complicando el panorama inflacionario. Para ello, aunque en lo inmediato no se ataque completamente, es necesario controlar el déficit fiscal y confirmar una política monetaria acorde al menos hasta que la economía comience a reaccionar positivamente al cambio de escenario y se ponga en marcha. No debe perderse de vista que el estado actual de la economía es resultado de años de políticas cortoplacistas y discrecionales contraproducentes para el crecimiento, por lo que no pueden esperarse resultados instantáneos.

## Anexo anual: visión de los empresarios locales

- *La mayor parte de los empresarios bahienses registró volúmenes de ventas similares a los del año pasado, a la vez que, más del 70% de los consultados informó incrementos en la facturación por debajo de la inflación del período.*
- *Con vistas a 2016 se manifiesta un mayor grado de intención a invertir: 6 de cada 10 empresas consultadas tiene intenciones de adquirir equipo, incorporar tecnología o ampliar instalaciones o capacidad productiva.*

En este apartado se describen los resultados de la encuesta que tradicionalmente se realiza a empresarios locales al finalizar el año, con el objetivo de tener un panorama sobre las conclusiones y principales resultados correspondientes al año transcurrido y las perspectivas para el siguiente. El sondeo incluyó a los sectores Comercio, Industria y Servicios, alcanzando cerca de 90 firmas bahienses. La primera parte del estudio se concentra en el balance del año 2015, indagando sobre variación de ventas en facturación y en volúmenes, márgenes de rentabilidad, inversiones y opinión sobre desempeño de gobierno durante año finalizado. La segunda parte aborda las perspectivas para 2016, particularmente sobre ventas esperadas, planes de inversión, incorporación de personal, previsión de ajustes salariales, márgenes de rentabilidad y pronósticos sobre la marcha de la economía local.

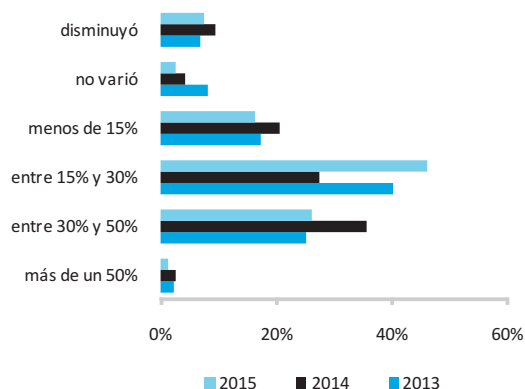
### Balance del año 2015

**Ventas.** Durante el año que terminó, el 46,3% de los empresarios bahienses logró incrementar su facturación anual entre un 15% y un 30%, vinculados con la evolución de los precios de la economía. En esta misma línea, apenas un 1,3% facturó más de un 50% y un 26,3% llegó a facturar entre 30% y 50%. El resto no pudo alcanzar la inflación registrada en la ciudad durante el 2015 (que fue del 28,1%) y se mantuvo por debajo

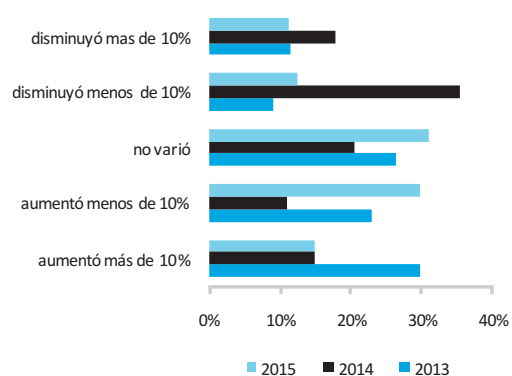
## ENCUESTA A EMPRESARIOS DE BAHIA BLANCA

### Balance 2015

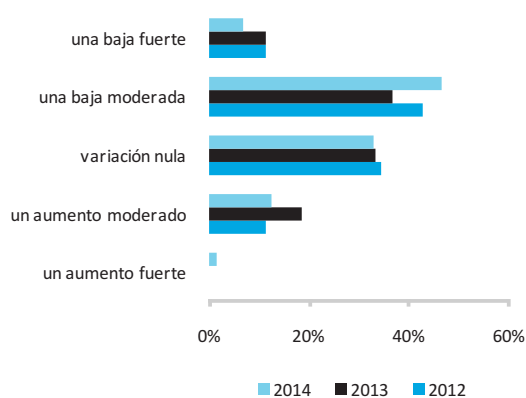
¿Cómo varió la facturación de su empresa con respecto al año anterior?



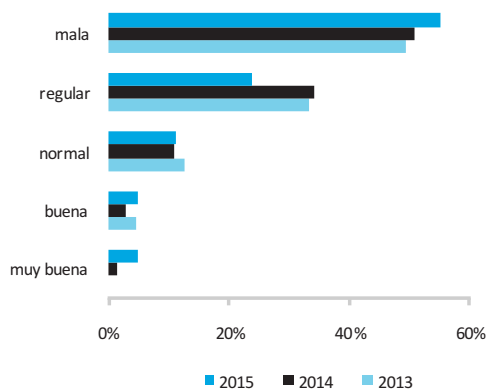
¿Cómo varió su volumen de ventas con respecto al año previo?



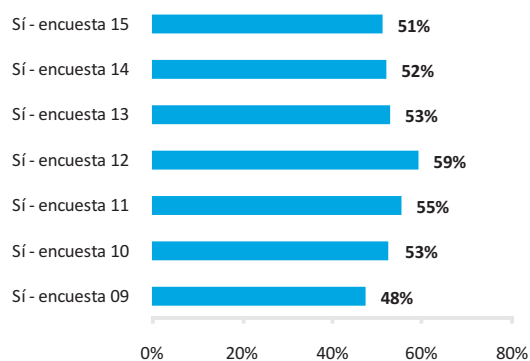
Los márgenes de rentabilidad en el año presentaron...



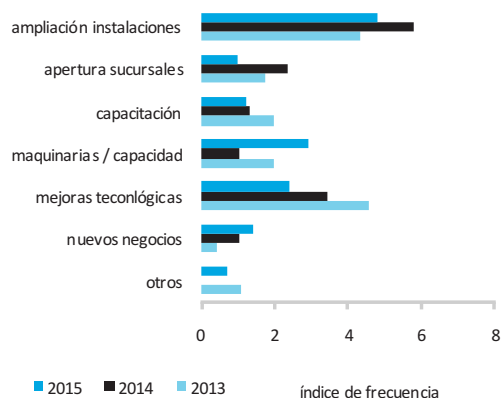
¿Cómo califica la política económica del gobierno?



¿Realizó inversiones durante el año?



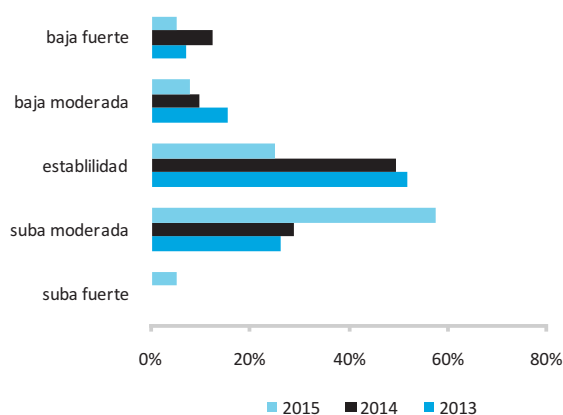
Motivos de las inversiones en el año



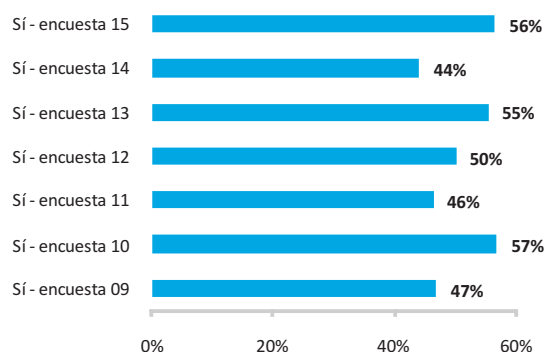
## ENCUESTA A EMPRESARIOS DE BAHIA BLANCA

## Perspectivas 2016

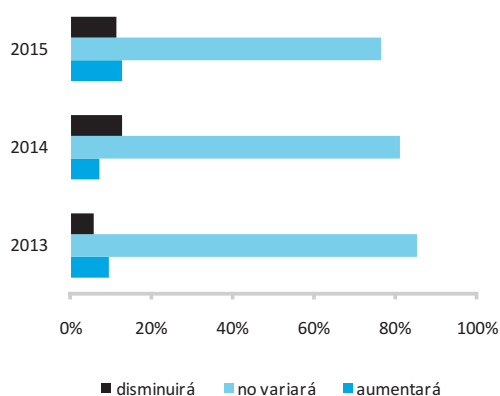
¿Qué expectativas tiene sobre los montos de ventas para el año próximo?



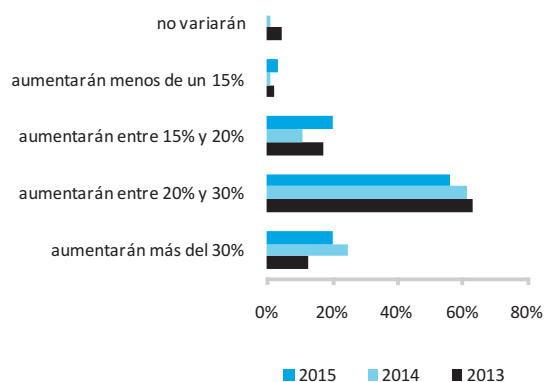
¿Tiene previsto realizar inversiones durante los próximos doce meses?



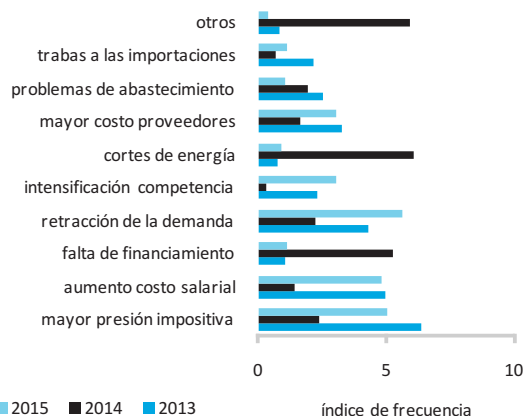
¿Cómo cree que evolucionará su plantel de personal durante el año próximo?



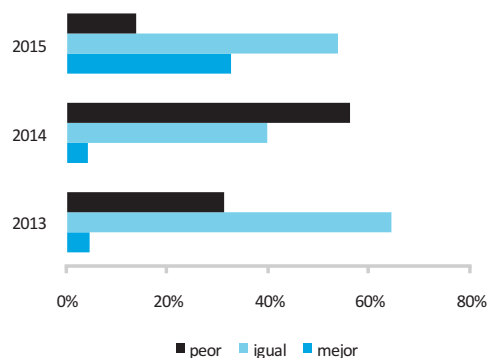
¿Cómo cree que evolucionarán los sueldos de su personal durante el año próximo?



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



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



de la suba generalizada de precios. Dentro de ese grupo cabe distinguir que un 16,3% llegó a aumentar su facturación por debajo del 16,3%, para un 2,5% no varió y el resto la vio ligeramente disminuida.

Al ser consultados acerca de la evolución de los volúmenes de ventas, se observó un comportamiento más dispar entre las respuestas en comparación con años anteriores. El análisis arrojó que de cada 10 empresarios, tres no variaron sus cantidades vendidas, dos de ellos las disminuyeron, otros tres de ellos aumentaron menos de un 10% y los dos restantes incrementaron sus volúmenes de ventas en más de un 10%.

**Rentabilidad.** Los márgenes de rentabilidad se vienen comprimiendo desde el año 2012 a esta parte y la tendencia no se ha podido revertir. En tal sentido, solo un 1,3% consiguió aumentos fuertes en los mismos y un 18,8% llegó a ver aumentos moderados, mientras que un 36% no tuvo cambios, un 33,8% sintió disminuciones moderadas y el resto sufrió fuertes disminuciones. La suba de paritarias salariales de los empleados de los distintos rubros, el aumento de costos fijos permanente y la presión impositiva fueron los factores más mencionados como causantes de estos recortes que soportan los márgenes de rentabilidad año a año.

**Inversiones.** De cada 10 empresas de la ciudad, en la mitad se han llevado a cabo inversiones durante el año que acaba de terminar. Al analizar en profundidad el tipo de inversiones realizadas se pone de relieve que se trató de inversiones menores, muchas veces de mantenimiento de instalaciones o reemplazos necesarios de maquinarias para mejorar la capacidad productiva.

**Evaluación de la política económica.** Al preguntar sobre la calificación de la política económica llevada a cabo por el gobierno durante el año 2015 cabe aclarar que se refirieron a las medidas económicas del gobierno que dejó de gobernar el día 10 de diciembre. En tal sentido, un 10% la vio como buena y muy buena, un 24% dijo que la política económica fue regular y un 55% la calificó como mala. Para el 11% restante fue normal.

## Perspectivas 2016

**Ventas.** Los pronósticos de ventas se mostraron alentadores. El 62,5% de los consultados suponen aumentos en los montos de ventas, en muchos casos acompañando la suba de precios y en otros más optimistas esperan aumentos en montos por precios y cantidades vendidas. Un 25% supone que no habrá cambios y para el 12,5 restante las expectativas son más pesimistas y creen que bajarán las ventas.

**Empleo.** Ocho de cada diez empresarios no tienen intenciones de modificar sus planteles de personal para el año que comienza. Esta situación es semejante a los resultados de los últimos años. En tanto, sobre esos mismos diez consultados, los dos restantes respondieron de manera dispar, uno tal vez sumaría empleados y otro cree que disminuirá su plantel de personal.

**Salarios.** Ninguno de los empresarios consultados considera que las remuneraciones permanecerán sin variantes durante 2016, sino todo lo contrario, según los resultados, un 56,3% espera incrementos que se encontrarán entre un 20% a un 30%. Aquellos que esperan incrementos entre el 15% y el 20% son un 20%. Para otro 20% la suba

puede superar la barrera del 30% en paritarias salariales y apenas un 3,7% cree que el aumento salarial no irá más allá de un 15%.

**Dificultades.** Las mayores preocupaciones para los meses futuros están concentradas en la retracción de la demanda, los aumentos de la presión impositiva y de los costos salariales, y la intensificación de la competencia. A diferencia del año anterior en esta oportunidad aumentó el temor a la retracción en la demanda y disminuyó el problema de cortes de energía ya que muchos han comprado generadores para solucionar este inconveniente.

**Inversiones.** Para el 2016 se nota una mayor intención a invertir en las empresas. De un total de diez encuestados seis manifestaron estar interesados en invertir en equipos para bajar costos, y/o maquinarias para mejorar la capacidad productiva. En varios casos también manifestaron tener la intención de ampliar sus instalaciones o mejorarlas.

**Perspectivas para la ciudad.** Consultando a los agentes económicos acerca de la economía de la ciudad en comparación con la economía del país, un 54% la ve igual mientras que un 33% ve mejores condiciones locales.

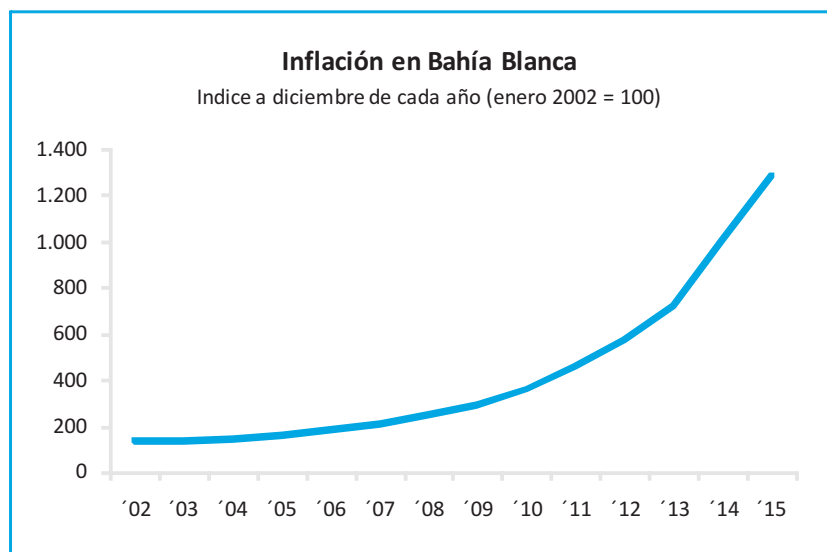
## Precios y costo de vida

- *La inflación acumulada en Bahía Blanca durante 2015 fue del 28,%, lo que representa una desaceleración con respecto al año pasado, que había concluido con una suba interanual del 38,9%. Estas cifras revelan en buena parte los efectos de la recesión económica, que moderó el ritmo de crecimiento de los precios.*
- *Educación, Equipamiento del Hogar y Alimentos y Bebidas fueron los capítulos con mayor incremento al finalizar el año, estimados en 41%, 34% y 33%, respectivamente. En tanto, Transporte y Comunicaciones y Vivienda, con subas acumuladas del 20% y 21%, fueron las categorías con menor incidencia en el crecimiento de los precios en el ámbito local.*

La inflación anual en Bahía Blanca acumuló un 2015 un 28,1%, entre dos y tres puntos por encima de lo que se había previsto durante la mayor parte del año, en virtud de las subas mensuales promedio verificadas. En efecto, hasta el mes de noviembre inclusive, la media de las variaciones mensuales había sido del 1,9%. No obstante, en diciembre, como consecuencia de la confluencia de varios factores que coincidieron en un mismo mes (ver Análisis de Coyuntura - Índice de Precios al Consumidor en esta misma edición), la tasa inflacionaria se disparó al 4,1%, determinando una superación del escenario previsto. En definitiva, el año termina con una inflación minorista casi once puntos por debajo de la correspondiente a 2015, donde el IPC local aumentó un 38,9%.

Los meses de alzas más fuertes fueron diciembre, noviembre y julio con incrementos respectivos del 5,1%, 2,5% y 2,2%. En dichas oportunidades, fueron los capítulos Salud, Alimentos y Bebidas y Esparcimiento los que mayormente impulsaron las subas en cada uno de los períodos. En contraposición, febrero y octubre fueron los períodos con variación global más moderada, estimada en 1,5% en ambas oportunidades.

El análisis desagregado de la inflación local indica que cinco de los nueve capítulos que conforman la estructura del índice cerraron 2015 con aumentos acumulados



por encima de la inflación general del 28,1. Entre ellos, los que más aportaron al resultado anual fueron Educación, Equipamiento del Hogar y Alimentos y Bebidas, cuyas variaciones finales fueron del 40,5%, 33,5% y 33,4%, respectivamente. En el otro extremo, los capítulos con menor suba acumulada en el año resultaron Transporte y Comunicaciones y Vivienda, con variaciones del 20,1% y 21,4%.

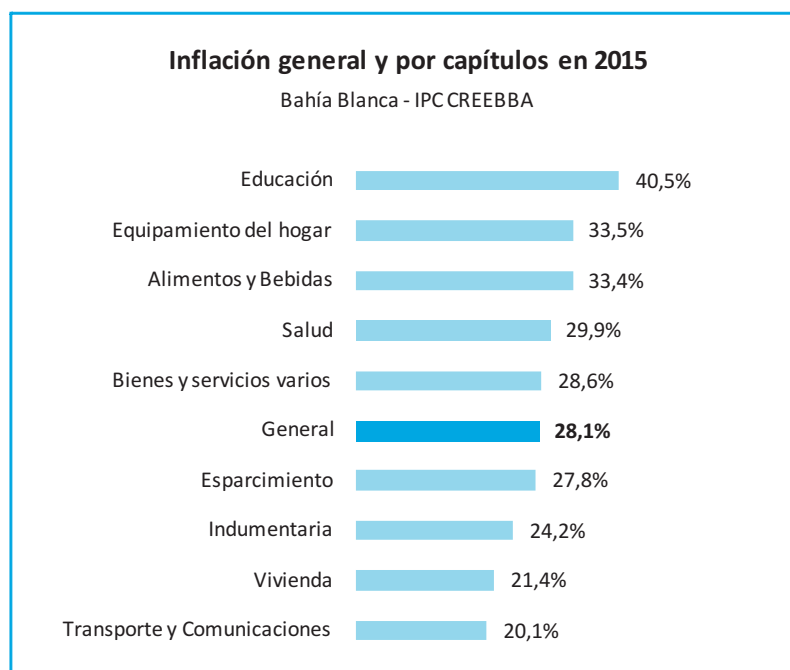
Con respecto a los indicadores del costo de vida, puede mencionarse, en primer término, el valor de la canasta estándar de bienes y servicios para una familia tipo de cuatro integrantes que, al mes de diciembre, se estimó en 20.316 pesos, un 27% más que el monto calculado en igual mes de 2014. Vale decir que los bienes y servicios considerados de consumo más esencial para el promedio de las familias según se desprende de la encuesta de gasto de los hogares, aumentaron en proporción similar que la inflación global. En tanto, la canasta familiar económica, de igual estructura que la estándar pero cotizada a los precios más bajos relevados en el mercado para cada ítem considerado, se ubicó en 15.475 pesos al concluir 2015. Nótese que la diferencia entre el valor de esta canasta y el de la estándar es de prácticamente 24%, lo que da una idea de la importancia presupuestaria de comparar precios, detectar ofertas y aprovechar promociones. La canasta económica sufrió un incremento del 27,2% con respecto a 2013, quedando, al igual que la estándar, prácticamente alineada con la inflación general.

El otro indicador del costo de vida monitoreado por el CREEBBA es el valor de veinte variedades básicas de alimentos y bebidas. El costo total de dicho listado alcanzó los 566,38 pesos en diciembre último, en tanto que en igual mes de 2014 su valor había sido calculado en 538 pesos. Por lo tanto, este conjunto de bienes acumuló una suba del 32%, bastante por encima de la inflación promedio, lo cual es un dato especialmente preocupante para los sectores de menores ingresos, en donde los productos esenciales absorben la mayor parte de su presupuesto familiar.

Los productos del listado básico que más subieron durante 2015 fueron el pollo (55%), la naranja (50%), la leche en polvo (46%) y el aceite de maíz (44,5%). En tanto, las dos únicas variedades que cerraron en baja fueron la papa (-9%) y la harina común (-1,5%).

Debe tenerse en cuenta que en el listado de alimentos básicos figuran productos frescos con alta variabilidad estacional, además de concentrarse gran proporción de





ofertas comerciales semanales y Precios Cuidados, elementos que inciden de modo significativo en el balance del año.

Con respecto a las expectativas inflacionarias para 2016, las mismas resultan bastante inciertas, ya que dependen de los supuestos en cuanto al desenvolvimiento de otras variables claves como la tasa de crecimiento real del PBI, el tipo de cambio y el comportamiento de las tarifas de los servicios públicos. De acuerdo a las principales consultoras privadas del país, los pronósticos de inflación van desde poco más del 30% hasta superar el 40%, con un dólar previsto de entre 16 y 18 pesos en diciembre 2016. Desde el gobierno, en cambio, esperan una inflación de entre el 20% y el 25%, perspectiva fundada en la política de crecimiento impulsada oficialmente, los cambios de expectativas previstos, acuerdos de precios y paritarias definidas sobre la base de la preservación del empleo.

En materia de Precios Cuidados, el gobierno nacional presentó el nuevo listado de productos. Se trata de 317 artículos de la canasta básica que regirán hasta el 6 de mayo y que implican aumentos de precios del 3,9 % en promedio. A través de un comunicado, la Secretaría de Comercio difundió la lista de productos disponibles en comercios y cadenas de supermercados de todo el país. El listado se elaboró según lo acordado con la Asociación de Supermercados Unidos (ASU), la Cámara Argentina de Supermercados, la Federación Argentina de Supermercados y Autoservicios y la Coordinadora de Industrias de Productos Alimenticios (COPAL).

Hay productos que conservan su precio sin modificaciones respecto del acuerdo anterior. Otros tienen aumentos que van hasta 20% y algunos productos registraron leves bajas, como es el caso de algunas leches.

La canasta difundida por el gobierno contiene productos de almacén, limpieza e higiene y cuidado personal, lácteos, artículos de librería y bebidas alcohólicas, aunque, por ejemplo, no incluye cortes de carnes. Algunas empresas variaron la oferta de respecto del acuerdo anterior y, en algunos casos también, sumaron artículos si bien la cantidad total de ítems es menor que la canasta anterior que incluía 520 productos.

## Comercio, industria y servicios

- *En general, las empresas vieron beneficiados sus volúmenes de ventas a partir de las diferentes promociones de los bancos, el Plan Ahora 12 y otras líneas de financiación con cero interés, que significaron para el público una alternativa interesante para “ganarle” a la inflación.*
- *La recesión económica y le incertidumbre en un año marcadamente político definieron las principales condiciones de contexto en las cuales se desarrollaron las firmas del medio.*

El año 2015 comenzó con los niveles acostumbrados de ventas para esos meses del año, situación que resultó normal para los empresarios de la ciudad y que en comparación al mismo periodo del año anterior fue mejor. Ya en los meses de marzo y abril los indicadores mejoraron, aunque el ritmo de ventas mejoró menos de lo que se esperaba para ese entonces. Una situación que influyó negativamente fue el tema de los feriados tanto en marzo como en abril, ya que la gente que se fue de la ciudad gastó su dinero efectivo o sus montos de tarjeta de crédito en otras ciudades y disminuyendo el gasto en empresas de la ciudad.

Para el mes de junio, ya pasado el primer semestre del año, la situación general siguió estando en niveles bajos de actividad dentro de los parámetros de Normalidad según los indicadores del CREEBBA. Las unidades vendidas se mantuvieron estables y a pesar de facturar mayores montos, la rentabilidad fue cada vez menor dado los incrementos de costos. Al ser consultados respecto a este comportamiento de las ventas, la mayoría de los encuestados mencionó al plan “Ahora 12”, las distintas promociones de las tarjetas, el día del Padre y durante el mes de junio la llegada del frío como factores impulsores de las mayores ventas. A su vez, como indicadores negativos, algunos comerciantes de la zona céntrica comentaron que sus ventas se vieron afectadas negativamente por la dificultad que significa encontrar lugar para estacionar vehículos en el micro y macrocentro debido al sistema de estacionamiento medido que rige en la ciudad desde hace casi un año.

El primer semestre del año cerró así con una desmejora generalizada en los indicadores económicos de la encuesta de coyuntura, lo que reflejó los efectos locales de la tendencia recesiva observada en el país.

Para los meses de julio y agosto se esperaba un repunte dado el cobro del medio aguinaldo pero la situación general de las empresas de la ciudad de Bahía Blanca desmejoró levemente. Si bien se notó mayor actividad en julio que en agosto, las ventas no llegaron al número esperado ya que los mayores ingresos por aguinaldo ya estaban comprometidos a pagos de tarjetas de compras ya efectuadas con anterioridad.

Durante el bimestre septiembre-octubre la tendencia continuó igual. La situación general de las empresas de la ciudad fue Normal, pero con un nivel de actividad inferior al bimestre anterior. Las ventas mostraron una tendencia negativa y sobre fines de octubre, luego de las elecciones los empresarios comenzaron a recibir listas de precios del mes de noviembre con aumentos que iban de un 10% a un 20%, suba que atribuyeron a un anticipo por parte de los proveedores ante la posibilidad de devaluación en el mes de diciembre.

Finalmente sobre el mes de noviembre no se registraron mayores cambios de los resultados de los indicadores de la encuesta de coyuntura y en el mes de diciembre se dieron cambios notorios de tendencia en situación general y ventas, impulsados

por las condiciones habituales de este mes como son: las fiestas y el cobro del medio aguinaldo y sumado a la definición política ya con un nuevo gobierno.

En resumen 2015 fue un año en el cual, en promedio, se registraron mayores volúmenes de ventas, motivados por el Plan Ahora 12 y las diversas promociones que proponen los bancos con tarjetas de crédito. Pero, a su vez, los aumentos de precios, los cada vez más escasos márgenes de crédito libre en las tarjetas y la pérdida de poder adquisitivo del público en general jugaron en contra de esos factores y los márgenes de rentabilidad de los empresarios se vieron así cada vez más recortados. Todo esto en medio de un año electoral en el que la situación de incertidumbre se mantuvo desde enero a noviembre y definió recién sobre fin el cierre del período, lo que ayudó a que se mantuviera una recesión en la actividad económica local y nacional. El desenlace electoral llevó a que en el mes de diciembre el consumidor se “descontracturara” y se animara a comprar y gastar para las fiestas y eso se notó positivamente en los comercios de la ciudad.

## Construcción

- Durante 2015, la superficie autorizada por el municipio local entre enero y agosto para nuevas obras de construcción experimentó un alza del 7% en cantidad de obras y del 17% en términos de superficie autorizada.
- Se estima que en los ocho primeros meses de 2015, se invirtieron unos 2.174 millones de pesos en nueva construcción, que representa un avance del 41%. Si se descuenta la inflación del período, se estima un aumento del 27% de los fondos invertidos en términos reales.

Luego de que en 2014 la actividad de la construcción en Bahía Blanca cayera más de 14% en términos de cantidad de obras y casi 16% en superficie cubierta, en 2015 se produjo una recuperación del sector que, si bien aún no puede definirse como “crecimiento”, sí significó claramente un cambio de tendencia, necesario para restablecer cierto nivel de actividad y plantear, al menos, expectativas más optimistas respecto del mediano plazo.

Cabe aclarar que el balance 2015 de la construcción local se efectúa en base a las estadísticas oficiales de permisos de obra que arriban hasta el mes de agosto inclusive debido a que, al momento de cerrarse esta edición de IAE, no se habían obtenido datos más actualizados. No obstante, el comportamiento sectorial observado a lo largo de dos de los tres cuatrimestres del año resulta significativo para delinear las tendencias generales y calificar a la situación de esta rama tan sensible de la economía.

Concretamente, entre enero y agosto de 2015, se autorizaron en Bahía Blanca 1.701 nuevos proyectos edilicios por un total de 185,1 mil metros cuadrados. Tales cifras significaron subas interanuales del 7% y 17% respectivamente.

Casi la mitad del total de permisos expedidos (49%) correspondió a la categoría vivienda y el resto se distribuyó entre departamentos (28%) y locales comerciales (23%). Con respecto a la dinámica de los mencionados rubros, tanto las viviendas como los departamentos evidenciaron un incremento interanual, del 19% y 14% respectivamente, mientras que los locales registraron una caída de casi 18% en el volumen de autorizaciones de obra.

En términos de superficie cubierta, las viviendas también ocuparon el lugar

protagónico, concentrando el 53% del total de metros cuadrados autorizados por el municipio. En segundo lugar se ubicaron los locales, con un peso de casi 28% en el total y, por último, los departamentos, con una importancia relativa del 19%. En este caso, todas las categorías mostraron una expansión con respecto a igual período de 2014. Nuevamente, las viviendas y los departamentos fueron los rubros más dinámicos, con tasas de variación interanual del 23% y 21% respectivamente. Los locales no retrocedieron, como ocurrió en términos de cantidad de permisos, pero presentaron un alza más moderada, estimada en cerca del 5%. Esto significa que se planificaron menos establecimientos comerciales pero de mayores dimensiones, en promedio.

La superficie unitaria promedio de las construcciones en la ciudad pasó de los 99,5 a los 108,8 metros cuadrados, siempre tomando el período enero-agosto de cada año. Vale decir que hubo una tendencia a proyectar obras más espaciales, estimándose tal variación en 9,4%. Específicamente, el aumento en la superficie unitaria fue más importante en el caso de los locales comerciales, como se mencionó en el párrafo anterior, que pasaron de los 105,6 a los 134,4 metros cuadrados en promedio, lo que implica un alza superior al 27%. Los departamentos, por su parte, siguieron esta tendencia, aunque de un modo más moderado, al pasar de los 69 a los 73,6 metros cuadrados promedio entre 2014 y 2015, definiendo un incremento del orden del 7%. Las viviendas fueron las más estables, aunque también incrementaron su tamaño promedio. La superficie media de las mismas pasó de los 113,8 a los 117,3 metros cuadrados, es decir que varió un 3%.

Los meses de mayor actividad en Bahía Blanca en materia de autorizaciones para nueva construcción en términos de superficie, fueron agosto, julio y febrero, con permisos por 34, 25,5 y 24,6 mil metros cuadrados respectivamente. En contrapartida, los períodos con menores registros fueron enero y mayo, cuando el municipio emitió expedientes por 17,5 mil metros cuadrados en ambas oportunidades. Durante 2014, el pico de actividad mensual fue de casi 27 mil metros cuadrados, lo que marca una diferencia del 26,3% entre el nivel de mayor actividad 2015 con respecto al mes más saliente de ese año. Incluso el período con menor registro de superficie en 2015 resultó un 41% superior en superficie que el correspondiente a 2014, verificado en julio por un total de 12,4 mil metros cuadrados.

Con respecto al costo de construcción, en este caso sí se disponen de estadísticas para todo el año 2015, incluyendo el mes de diciembre completo. De este modo, el costo promedio de un metro cuadrado de obra en Bahía Blanca<sup>1</sup> alcanzó los 10.709,7 pesos. Este costo corresponde a materiales y trabajos básicos y excluyen el valor del terreno, los honorarios por proyecto y dirección técnica, impuestos, sellados, derechos municipales de construcción y otros gastos relacionados. Teniendo en cuenta que el costo promedio de obra había sido de 8.853,5 en diciembre 2014, se concluye una suba interanual del 21%, por debajo de la inflación minorista general que, de acuerdo al IPC CREEBBA, fue del 28,1% en 2015.

<sup>1</sup>Fuente: revista Obras y Protagonistas. Costo promedio por metro cuadrado de los modelos estandarizados C1, C2 y C3.

Teniendo en cuenta la superficie proyectada por período y los costos mensuales por categoría de obra más gastos de dirección técnica, que suman aproximadamente un 10% extra a los gastos básicos, se estima que entre enero y agosto 2015 se invirtieron más de 2.174 millones de pesos en nueva construcción en Bahía Blanca. De ese total, unos 1.136 millones correspondieron a viviendas (52%), 612 a locales (28%) y 426 millones a departamentos (20%). Haciendo la comparación interanual, se calcula un incremento del 48% en los montos invertidos, asumiendo que en igual período de 2014 los fondos colocados en nuevos proyectos edilicios habrían sumado casi 1.468 millones de pesos. El avance de la inversión estimada en valores corrientes

queda relativizado si se tiene en cuenta el resultado inflacionario del período. Si se descuenta el factor inflacionario para obtener cifras en valores constantes, se llega a la conclusión que la inversión real en el sector experimentó una suba del 27% que, de todos modos, resulta un dato muy alentador.

## Mercado inmobiliario

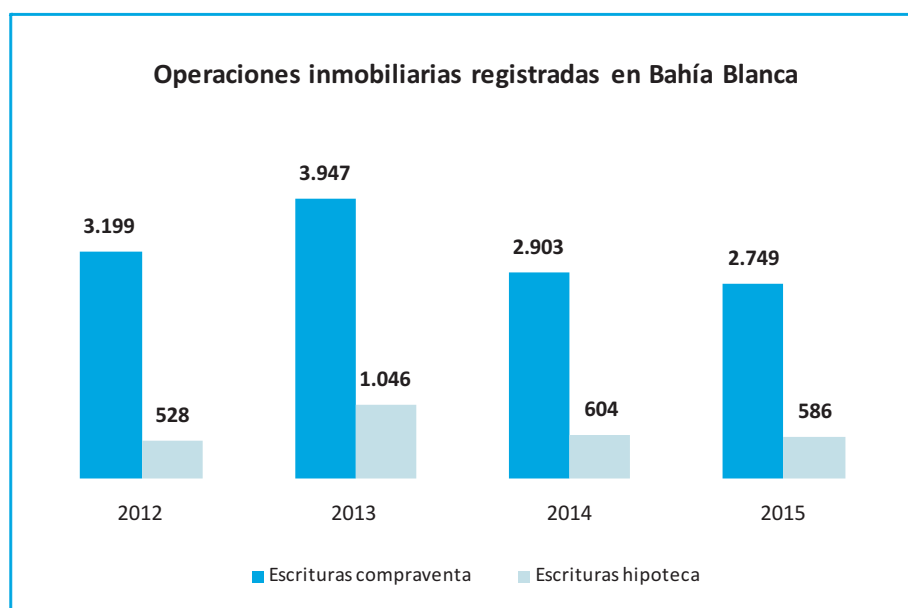
- *La cantidad de escrituras registradas por operaciones de compraventa en Bahía Blanca verificó un descenso del 5%, desacelerando la fuerte caída de 2014. Los montos asociados a dichas escrituras avanzaron un 26% entre enero y noviembre, superando a la inflación minorista del período en la ciudad, del 23%.*
- *El indicador global de las operaciones de compraventa continuó con una calificación regular, en tanto que los alquileres prolongaron su saldo de demanda normal durante 2015. En ambos casos, el promedio general de demanda mejoró con respecto a 2014, siendo el repunte más importante en el caso de la compraventa.*

Entre enero y noviembre de 2015 se inscribieron 2.749 escrituras correspondientes a operaciones de compraventa de inmuebles llevadas a cabo en Bahía Blanca. En igual período de 2014, la delegación local del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires había informado 2.903 escrituras asentadas, de manera que se concluye una caída interanual del orden del 5% en la operatoria inmobiliaria registrada en el ámbito local, lo que constituye una mejora en términos de tendencia. En efecto, 2014 había cerrado con una baja interanual del 27%, de modo que puede concluirse que, durante 2015, se desaceleró fuertemente la caída de la actividad, lo que es un dato positivo, dentro del contexto de recesión atravesado por la economía en general. Las estadísticas locales replican las tendencias corroboradas a nivel nacional y en el resto de la provincia de Buenos Aires. Respecto de esta última, distintos referentes del sector señalan que a lo largo del año ha habido señales positivas en el mercado de bienes raíces, con una demanda aún restringida pero más efectiva y un factor positivo como lo es la prórroga de los Cedin. De este modo, el segundo semestre 2015 se presentó con un clima más favorable para la inversión y la compra de propiedades. La combinación de atraso en el tipo de cambio oficial e inflación desacelerada por la recesión determinó una recuperación en la demanda de propiedades. Después de la suba del dólar de octubre último, la gente interpretó que no habría de producirse una crisis de la reserva tan grande como la que se esperaba y que la inflación estaba disminuyendo como producto de la menor actividad. Hubo una mejora relativa que impactó en las ventas de las propiedades, cuestión que siempre ocurre cuando el dólar va detrás de la inflación. En definitiva, los operadores coinciden en que las señales son positivas, aunque modestas, teniendo en cuenta que la base de comparación es 2014, considerado el peor año para el sector en las últimas tres décadas.

En Bahía Blanca, entre enero y noviembre 2015, las escrituras registradas involucraron un monto global de operaciones de 730,1 millones de pesos. Esta suma representa un incremento del orden del 26% con respecto al total operado en igual período de 2014. El dato no es menor, ya que, con una inflación local del 23% en igual lapso, la variación representa una recuperación, incluso en términos reales.

Con respecto al total de hipotecas generadas, debe tenerse en cuenta la menor incidencia de los créditos oficiales con garantía hipotecaria (PRO.CRE.AR), ya que, si bien continuó el programa, el mayor volumen de préstamos fue otorgado en durante los tres años previos. Concretamente, se registraron 586 escrituras de hipotecas por

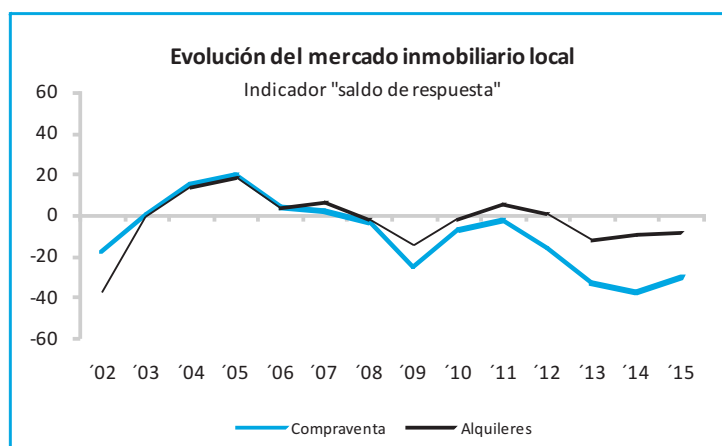
operaciones concretadas en la ciudad, cifra que significó un retroceso del 3% con respecto a las 604 correspondientes a enero-noviembre 2014. En tanto, los montos asociados a estas hipotecas arribaron casi a los 353,6 millones de pesos, en tanto que en igual período del año pasado habían alcanzado los 259 millones, de modo que se estima un incremento del 36,6% en términos nominales. Descontándose la inflación del período, se concluye, asimismo, un avance del 11% en términos reales de los montos escriturados en concepto de hipotecas de compraventa.



Además del seguimiento de los indicadores cuantitativos, que proporcionan un panorama fehaciente de lo acontecido en el mercado inmobiliario local, también interesa conocer la percepción de los operadores bahienses al respecto, cuestión que es captada a través de la encuesta de coyuntura CREEBBA y que posibilita la elaboración de indicadores sectoriales cualitativos. Uno de los indicadores que sintetiza la situación de los agentes inmobiliarios del medio es el denominado saldo de respuesta o saldo de demanda, que mide la diferencia entre el porcentaje de operadores que informa situación alentadora y el porcentaje que manifiesta un deterioro de la demanda y que es calificado según su magnitud. En promedio durante 2015, tal indicador asumió un valor de -29,5, que se califica como regular con tendencia a desalentador. En 2014, la media había sido de -37, también correspondiente a una situación regular, aunque más profunda y próxima a la franja desalentadora. De este modo, se concluye una modesta recuperación de la plaza inmobiliaria, siempre dentro del contexto de baja actividad. Cabe resaltar la importante recuperación evidenciada por la operatoria de compraventa en el último bimestre del año, que incidió de modo significativo en el balance final (téngase en cuenta que el balance anual en base a las estadísticas de escrituras no incluía el mes de diciembre). Como puede observarse en el gráfico adjunto, que ilustra la tendencia del saldo de demanda desde 2002, la performance de 2014 equipara a la correspondiente a la crisis de fines de 2001, alcanzando similares niveles negativos y remitiendo a un momento de grave crisis económica, hecho por demás elocuente. En 2015 la tendencia comenzó a mejorar pero en términos de niveles, el sector se encuentra aún en niveles muy similares a los de la comentada crisis.

Los rubros que mejor se han posicionados durante 2015, siempre dentro del contexto

de baja actividad general, han sido los departamentos funcionales y de un dormitorio y los terrenos. Las cocheras y departamentos de dos dormitorios exhibieron una performance intermedia, dentro de la franja de situación normal. Las categorías con más bajo promedio de operaciones a lo largo de todo 2015 han sido locales, depósitos y pisos.



Los alquileres, por su parte, exhibieron un desenvolvimiento considerablemente superior al de la operatoria de compraventa, hecho que es en parte esperable, ya que ambos segmentos de la plaza inmobiliaria actúan de manera complementaria. No obstante, en términos interanuales mostraron un desempeño mucho más estable. En otras palabras: el subsector presenta una situación superior a la correspondiente al de compraventa, aunque el avance que tuvo durante 2015 fue menor. Esto es lógico, ya que las locaciones no se encontraban tan afectadas durante 2014 como sí lo estaban las transacciones de compraventa. El indicador saldo de demanda de alquileres promedió en el último año un valor de -8 frente al -9,5 estimado en 2014. Tal valor se corresponde con un nivel de actividad considerado normal y, de afianzarse esta tendencia en 2016, podría ubicarse nuevamente en la franja positiva. De hecho, el saldo de situación en el último bimestre de 2015 fue de -0,9, muy cercano a la meta indicada.

Las categorías más destacadas en el mercado de alquileres fueron casas y departamentos de un dormitorio-funcionales, con saldo de demanda promedio normal tendiendo a bueno. En segunda instancia se ubicaron los departamentos de más dormitorios y las cocheras. Depósitos y locales tuvieron una demanda más moderada pero igualmente definieron una situación normal relativamente estable en comparación con 2014.

## Sector financiero

- La variación interanual de los depósitos en Bahía Blanca para 2015 es del 40%.
- En el caso de los préstamos el incremento es menor, alcanzando un 33%.

Según la última información disponible proveniente del Banco Central de la República Argentina (BCRA) correspondiente a octubre de 2015 existen en Argentina 80

entidades financieras de las cuales 64 son bancos, 15 compañías financieras y solo una caja de crédito. Del total de bancos 52 (82%) son privados, mayormente bancos locales con capital nacional (33 entidades), mientras que el resto de los privados se reparte en iguales proporciones entre bancos locales con capital extranjero y bancos que son sucursales de entidades financieras del exterior. Las entidades de carácter público son 12.

En relación con la creación de empleo se aprecia un incremento en la dotación de personal con respecto a 2014. Para diciembre de ese año el total de empleados supera las 103 mil personas mientras que en octubre de 2015 la cifra asciende a más de 105 mil.

De acuerdo con la información del BCRA al final del tercer trimestre de 2015 el total de depósitos en el país supera los 1.250 miles de millones de pesos mientras que los préstamos alcanzan los 774 mil millones de pesos. En Bahía Blanca la cantidad de depósitos totales a la misma fecha es de 7,6 miles de millones de pesos y en el caso de los préstamos la cifra asciende a 4,3 miles de millones de pesos. Como consecuencia, puede decirse que Bahía Blanca representa, en 2015, el 0,61% del total de depósitos del país y el 0,56% de los préstamos nacionales. Comparando estas proporciones con los coeficientes correspondientes al año anterior se observa un aumento en la participación de Bahía Blanca tanto en el caso de los depósitos como en el de los préstamos situación que confirma la tendencia observada entre los años 2013 y 2014.

Con la finalidad de extraer conclusiones acerca de la evolución de la situación del sistema financiero de Bahía Blanca y compararla con otras ciudades del país se analizan los indicadores correspondientes a Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), Comodoro Rivadavia, Córdoba, La Plata, Mar del Plata, Neuquén Rosario, Santa Rosa.

A partir de allí puede señalarse que en Bahía Blanca se observa un incremento interanual en los depósitos totales entre 2014 y 2015 del 40%, cifra casi idéntica a la registrada al comparar 2013 con 2014. Este porcentaje de aumento ubica a Bahía Blanca en tercer lugar si se la compara con las ciudades tomadas como referencia y además resulta superior al del total del país (34%). La menor variación en los depósitos totales corresponde a Santa Rosa (14%) y la mayor a Mar del Plata (49%). El impulso observado en los depósitos totales es causado por un aumento en los depósitos del sector privado del 44% durante el mismo período. En el caso de los depósitos en dólares el desempeño es más modesto, con un incremento interanual del 29% que posiciona a Bahía Blanca en el séptimo lugar del ranking, muy lejos de La Plata que encabeza la lista con un 69% de aumento y por debajo del promedio del país (31%).

En el caso de los préstamos totales Bahía Blanca mejora su situación en el tiempo puesto que la variación entre 2013 y 2014 en dicha categoría es del 11% lo que ubica a la ciudad en el último lugar del ranking, mientras que entre 2014 y 2015 los préstamos totales se incrementan un 33%, porcentaje que, además, resulta superior al aumento en el total del país para dicho período (29%). El mayor dinamismo en los préstamos se encuentra en Neuquén (45%) y Mar del Plata (37%).

El menor crecimiento de préstamos respecto a depósitos (33% versus 40%) genera un remanente de capacidad prestable de la ciudad hacia otras jurisdicciones, pero esta diferencia es menor a la observada durante 2014. Mientras que para el tercer trimestre de 2014 en Bahía Blanca la relación préstamos totales sobre depósitos totales es del 59% en la misma fecha de 2015 el cociente se reduce hasta el 56%.



Con respecto a la evolución de las tasas de interés tanto activa como pasiva no hay diferencias sustanciales entre 2014 y 2015, observándose niveles relativamente estables. La misma observación se desprende del análisis del spread financiero, calculado como la diferencia entre tasas promedio activas menos tasas promedio pasivas.

## Sector industrial

- *La industria manufacturera local muestra durante 2015 una caída en su volumen de producción, confirmando la tendencia observada desde 2013.*
- *A nivel nacional se aprecia un estancamiento en el nivel de actividad durante 2015.*

Los resultados del Estimador Mensual Industrial de Bahía Blanca para los primeros diez meses de 2015 muestran un retroceso en la actividad local que confirma la tendencia que se viene observando desde 2013. La caída interanual es del 4,4%. A nivel nacional podría decirse, en función de la última publicación de INDEC disponible, que la actividad se mantiene estable en comparación con el año anterior, aunque presenta caídas si se tienen en cuenta períodos temporales anteriores. Este comportamiento se ilustra en el gráfico adjunto, donde se pone de relieve el estancamiento que sufre el sector desde 2011 y la caída a partir de 2013, sin lograrse una recuperación ni siquiera mínima en ninguno de los períodos analizados.

**Refinación de Petróleo y Gas.** En este caso la variación interanual a nivel sectorial resulta positiva, indicando un aumento del 3,6% si se comparan los primeros diez meses de 2015 con el mismo período del año anterior. Ciertamente, esta rama exhibe una recuperación permanente en su nivel de actividad desde 2010. En particular, el impulso positivo viene dado por la mayor producción de naftas intermedias, que incrementa su volumen un 13,6%, y también por los destilados medios, con un aumento del 11,3%. Si bien el porcentaje es inferior a los comentados anteriormente, también se registra un incremento del 2,8% en la elaboración de etano. Por el contrario, tanto en el caso del gas licuado de petróleo y de la gasolina natural se observan caídas en el volumen de producción. En la industria nacional de refinación también se observa una tendencia acorde, con un incremento en 2015 cercano al 2,8%.

**Bloque químico.** En bahía Blanca el bloque químico está integrado por la elaboración de materias químicas básicas, plásticos primarios y fertilizantes. En ambos casos se registran caídas en el nivel de actividad y, como consecuencia del peso que tienen estos rubros en el EMI-CREEBBA que refleja la estructura industrial bahiense, esto explica en gran medida la caída del indicador global durante 2015. La producción de materias químicas básicas se retrae un 1,1% en el último año, principalmente como consecuencia de la menor producción de soda cáustica, mientras que la elaboración de plásticos primarios disminuye un 6% en la comparación interanual, tanto por la caída observada en la elaboración de polietilenos como de PVC. La producción de fertilizantes no escapa a este desempeño desalentador, exhibiendo una caída cercana al 12% en el volumen anual de producción. En lo que respecta a la producción nacional en estas actividades industriales el EMI-INDEC indica una caída del 1,8% la elaboración de las sustancias y productos químicos con caídas generalizadas en todos los rubros, especialmente en el caso de agroquímicos donde se informa una disminución en la producción del 13%, así como también en la producción de gases industriales donde la reducción es cercana al 8%. Tanto en el sector productos químicos como materias primas plásticas se observan menores niveles de actividad durante 2015. Por ello,

se concluye que el comportamiento observado en esta rama de actividad en Bahía Blanca acompaña lo ocurrido en el orden nacional.

**Fabricación de pastas.** El indicador correspondiente a la producción local de pastas secas da como resultado un aumento en el volumen producido superior al 8% durante los primeros diez meses de 2015. En el caso de la elaboración de pastas frescas ocurre lo contrario ya que la industria muestra un retroceso de orden del 6%.

**Lácteos.** Según las estimaciones de INDEC la elaboración de productos lácteos a nivel nacional muestra, en 2015, un nivel de actividad estable en comparación con el año anterior. En Bahía Blanca el sector presenta una pronunciada caída en sus volúmenes de producción que se explica, principalmente, por el cierre de una de las empresas pertenecientes al sector.

Faena vacuna. Tal como se describe en balances anteriores, en Bahía Blanca la faena vacuna se encuentra en niveles mínimos de producción con una trayectoria decreciente en el desempeño por lo menos desde 2011. En esta oportunidad se observa cierta recuperación en el indicador del sector, pero debe destacarse que aún los valores son sustancialmente bajos. A nivel nacional la producción se mantiene estable con una leve tendencia decreciente en el último año.

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

## Sector portuario

- Se revierte la tendencia decreciente observada en la actividad portuaria desde 2012.
- En los primeros once meses de 2015 se movilizan 12,4 millones de toneladas.

De acuerdo con las estadísticas publicadas por el Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca para 2015 el movimiento portuario registrado en el período enero-noviembre del último año se incrementa un 2% en comparación con el mismo lapso de 2014, cambiando así la tendencia decreciente observada en los años anteriores. El volumen comercializado a través de los puertos locales exhibe una caída sostenida desde 2013 cuando se registran operaciones por algo más de 14 millones de toneladas, lo que representa un 11% menos en comparación con 2012. Luego, en 2014, los movimientos portuarios no alcanzan a los 13 millones de toneladas registrando así una nueva caída interanual, esta vez del 9%. Si bien faltan los datos correspondientes a diciembre de 2015 lo cual impide efectuar una comparación completa entre los dos últimos años, la tendencia observada en los primeros once meses permite hablar de una tímida recuperación que, por supuesto, no alcanza para llegar a los volúmenes registrados en 2012.

La trayectoria decreciente en la actividad portuaria durante los últimos años se explica por una disminución en todas las cargas, con excepción de los químicos e inflamables cuyos despachos crecen a lo largo de todo el período.

El transporte de granos es la categoría que aporta la mayor cantidad de toneladas al movimiento portuario. Para 2015 la participación es del 44%, lo que pone de manifiesto el impacto que tienen las oscilaciones de estos embarques sobre la actividad total de los puertos de Bahía Blanca. En 2013 el movimiento de granos observa una caída del 18% con relación a 2012, mientras que en 2014 la disminución interanual en el volumen transportado es superior al 22% superando apenas los 5 millones de

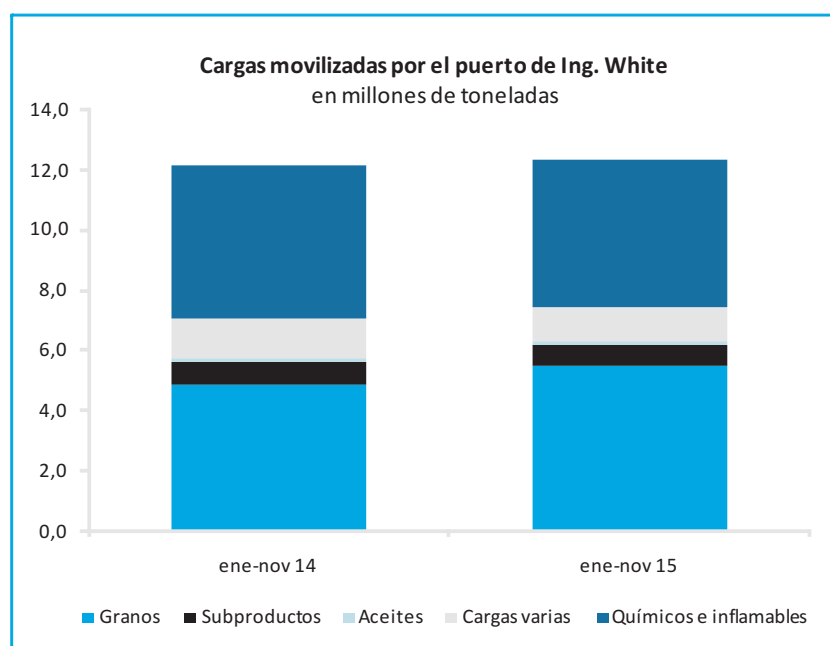
toneladas. En los primeros once meses de 2015 el incremento con respecto al mismo período de 2014 es del 12% con un total de 5,5 millones de toneladas y se estima que el balance del año completo cierra con un aumento mayor en la salida de granos.

El movimiento de químicos e inflamables se ubica en segundo lugar en orden de importancia entre las diversas mercaderías que salen por los puertos. Según la información disponible para 2015, con algo menos de 5 millones de toneladas esta categoría contribuye con el 40% del total de cargas. A diferencia de lo comentado en el caso de los granos el movimiento de esta clase de mercancía muestra un comportamiento permanentemente creciente hasta 2015, lo que se explica principalmente por las importaciones de gas natural licuado para inyectar a la red nacional. No obstante esto, en los primeros once meses de 2015 se registra una disminución cercana al 3% en este rubro, quebrando la tendencia observada durante los años anteriores.

Con respecto a las mercaderías varias el aporte correspondiente a 2015 es del 9% aproximadamente, lo que significa una disminución del 14% con respecto al año anterior. Esta situación confirma lo observado desde 2013 cuando comienza a caer el despacho de este tipo de productos por el puerto. El volumen movilizado apenas supera el millón de toneladas.

Los subproductos de granos, pellets de girasol y soja, suman alrededor de 700 mil toneladas en los primeros once meses de 2015, exhibiendo así una caída del 11% en relación con el mismo lapso de 2014, es decir que en este caso tampoco se revierte la tendencia decreciente registrada desde 2013 en el rubro en cuestión.

La última gran categoría, aceites, aporta en 2015 casi 150 mil toneladas lo que implica un aumento del 35% con respecto al año anterior. Si bien aún esta magnitud está lejos del nivel alcanzado durante 2012, superior a las 300 mil toneladas, representa un cambio en la tendencia de los últimos años.



En un análisis pormenorizado por productos debe señalarse que son los embarques de porotos de soja los que impulsan fuertemente la actividad de los puertos,

registrando durante el período de 2015 analizado un incremento interanual superior al 26%. El aporte es cercano a los 3 millones de toneladas. Le siguen en orden de importancia los movimientos de maíz que, si bien tienen una participación similar a la de 2014, suma 1,2 millones de toneladas. Debe destacarse el comportamiento de las exportaciones de trigo que exhiben un aumento superior al 53%, pasando de 700 mil toneladas en los primeros once meses de 2014 a más de un millón de toneladas en el mismo lapso de 2015. En el resto de los granos -malta, cebada, sorgo, etc.- se registran menores embarques con relación a 2014.

Dentro de las mercaderías agrupadas como subproductos se registra un fuerte aumento en el movimiento de pellets de girasol, superior al 240%, con un volumen comercializado de 31 mil toneladas en 2014 y 107 mil en 2015. Si bien aún se está lejos de los guarismos de 2012 cuando el tonelaje era superior a las 260 mil toneladas, la recuperación es alentadora y contribuye a revertir la tendencia observada en los últimos años. Por el contrario, los pellets de soja registran una caída interanual del 24%, con un aporte de 175 mil toneladas. Finalmente, la harina de soja también muestra una disminución en el volumen movilizado casi del 50%.

En el caso de los aceites se observan incrementos entre 2014 y 2015, tanto en el de girasol como en el de soja. Ambos aportan algo de 150 mil toneladas en 2015, de modo que se revierte la tendencia negativa observada desde 2013.

Entre los químicos e inflamables el principal aporte viene dado por el transporte de gas natural licuado que alcanza los 2,2 millones de toneladas en 2015. Esta cifra representa una caída del 6,3% si se la compara con el mismo período de 2014. El resto de los productos aporta modestos volúmenes en comparación con el metano, pero le sigue en importancia el transporte de gases varios que observa un aumento del 5,6% con respecto a 2014 con un aporte superior al millón de toneladas. El transporte del fuel oil se ubica en tercer lugar y contribuye con casi 900 mil toneladas, cifra inferior a la registrada en los primeros once meses de 2014.

Por último, en el caso de las mercaderías varias se registra una caída del 13,7% en el total de toneladas movilizadas al comparar 2014 con 2015. Durante enero-noviembre de 2015 el volumen transportado es de 1,1 millones de toneladas donde se destaca la urea con algo de 770 mil toneladas que salen en su mayor parte por el muelle de la empresa productora y también es transportada a través de camiones. Luego se ubica el movimiento de polietileno que con sus 124 mil toneladas exhibe una caída interanual del 11%, seguido de las cargas de PVC que también caen en comparación con el mismo lapso de 2014.

## Sector agropecuario

- *La producción agrícola regional durante la campaña 2014-15 alcanzó uno de los volúmenes más altos de la historia con 4,7 millones de toneladas considerando los 5 cultivos más representativos, trigo, soja, cebada cervecera, girasol y maíz.*
- *El stock ganadero regional, a partir de datos de la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa 2015, donde se incluyen las categorías menores, refleja un crecimiento del 4% respecto al período anterior y acumula un aumento del 20% en las últimas 5 campañas.*

Durante el año 2015 se mantuvieron las políticas macroeconómicas de los años anteriores, las que continuaron impactando negativamente sobre el sector agropecuario, en un contexto electoral que mantuvo la incertidumbre respecto a

la evolución futura de las principales variables económicas hasta el final del periodo. Esto hizo que las decisiones a todo nivel se posterguen hasta tanto no se definiera el panorama político nacional. Una vez que esto fue despejado y se pudo tener una perspectiva un poco más clara respecto a la evolución futura de la economía, las expectativas cambiaron y como consecuencia de esto se espera comience un proceso de corrección en los desequilibrios acumulados, el cual insumirá un tiempo hasta tanto se alcancen los objetivos buscados.

Los cambios implementados por el nuevo gobierno nacional a mediados de diciembre del periodo de referencia, consistentes en la eliminación de los derechos de exportación, la supresión de los registros para exportar y la concreción de un mercado único y libre de cambio, permitieron empezar a corregir algunas de las distorsiones que han generado consecuencias negativas para la economía en general y el sector agropecuario en particular. El importante desequilibrio de precios relativos que acumuló la economía durante la última década anticipa un escenario temporal de corto plazo con fricciones, hasta tanto se revierta la tendencia y comience su proceso de corrección definitivo.

## Agricultura

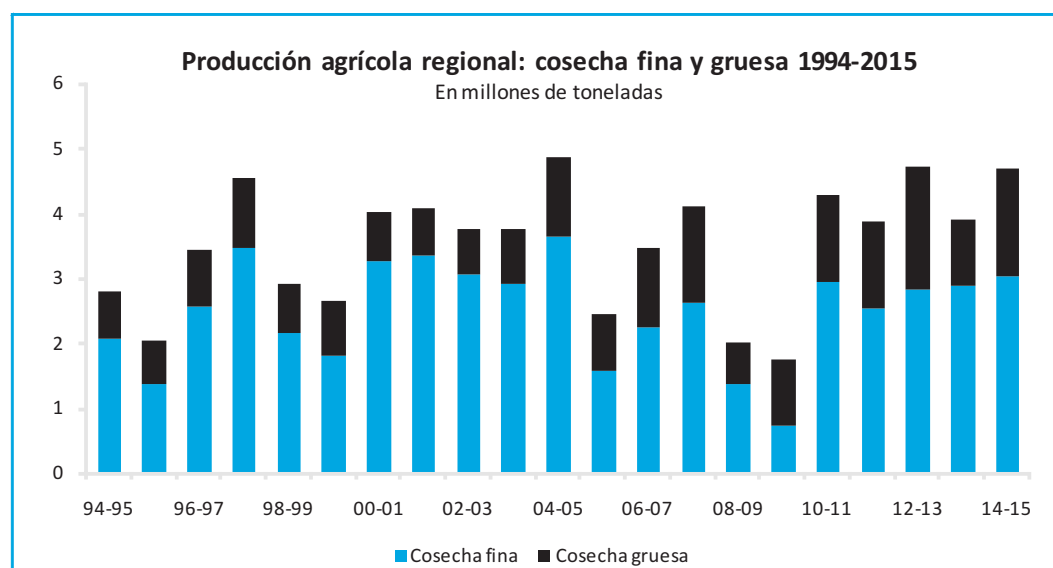
En el año 2015 las condiciones climáticas permitieron una óptima evolución de los cultivos de cosecha fina a nivel regional y un normal fin de ciclo de los cultivos de cosecha gruesa. Este propicio escenario climático determinó que el volumen de producción total alcanzara a partir de una superficie sembrada total elevada en términos históricos, un nivel superior a los 4,7 millones de toneladas, uno de los más altos de los últimos 20 años. La composición de la producción se divide en 2,2 millones de toneladas de trigo, unas 800 mil toneladas de cebada, 400 mil toneladas de girasol, 300 mil toneladas de maíz y cerca de 1 millón de toneladas de soja.

Se mantiene una participación en el volumen de producción total entre cultivos de cosecha fina y gruesa similar al promedio de las últimas 10 campañas con un 65% y 35% respectivamente.

La superficie sembrada total superó levemente las dos millones de hectáreas, alcanzando el segundo nivel más elevado de los últimos 20 años. Esta cifra representa cerca del 7% de la superficie sembrada a nivel nacional con los 5 cultivos considerados. En términos de producción la región representa un 4,6% del total a nivel nacional, reflejando una menor productividad que la media nacional.

Un elemento importante a considerar en la evolución de la campaña analizada se asocia al bajo nivel de utilización tecnológica en los paquetes de siembra, producto de los reducidos resultados económicos esperados que anticipaban los cultivos al momento de la siembra durante el periodo de referencia. A pesar de esto y como consecuencia de la favorable evolución del factor climático, se logró una productividad por hectárea levemente superior a la media compensando en parte el menor uso de tecnología, principalmente fertilizantes.

Durante las últimas 5 campañas agrícolas en la región se observa estabilidad en el volumen de producción anual respecto a los cultivos de cosecha fina en niveles promedios levemente inferior a las 3 millones de toneladas. Los cultivos de cosecha gruesa son los que presentan mayor grado de variabilidad con oscilaciones entre las 1 y 2 millones de toneladas anuales. Al considerar los últimos 4 quinquenios



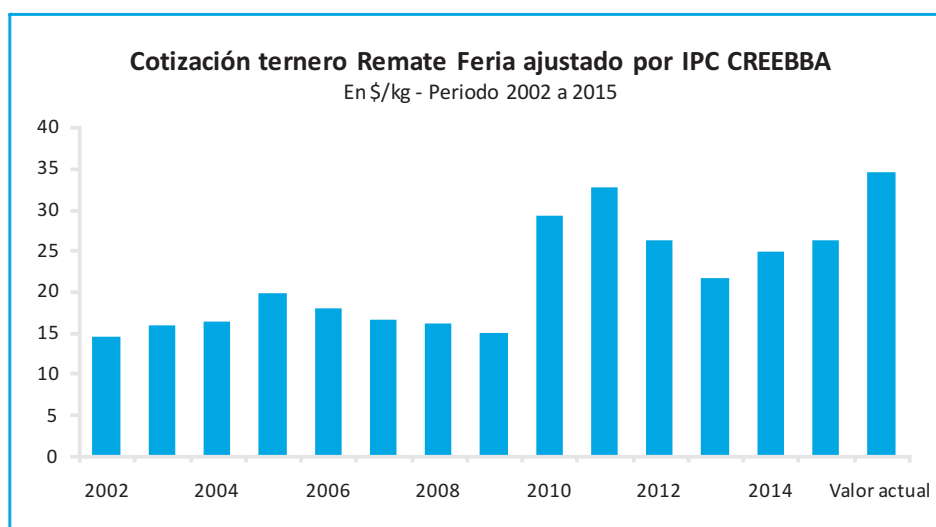
se observa que el correspondiente al periodo 2011-2015 acumula una producción a nivel regional de 21,5 millones de toneladas, muy superior a los 13,8 millones de toneladas del periodo 2006-2010, apenas por encima de las 20,5 millones de toneladas producidas en el periodo 2001-2005 y también superior a las 15,7 millones de toneladas logradas en el periodo 1996-2000. De lo anterior se podría concluir que parecieran intercalarse quinquenios de alta producción con otros de bajos niveles de productividad. De cumplirse con esta lógica el próximo periodo sería uno de bajos volúmenes de producción agrícola a nivel regional.

La eliminación de los derechos de exportación implementada al final del año 2015 por el poder ejecutivo nacional, redujo de manera significativa la participación del Estado (en todos sus niveles) en la renta agrícola, la que había alcanzado un nivel récord superior al 90% en promedio de todos los cultivos. Entre las principales medidas implementadas se destacan la eliminación de los derechos de exportación para todos los cultivos excepto la soja que se redujeron un 5% y los registros para exportar implementados en la administración anterior, utilizados estos para restringir los volúmenes de comercialización externa. Esto permitirá mejorar la situación del sector y abrir un panorama diferente en términos de expectativas y decisiones de inversión en el corto y mediano plazo. Por sobre todo, evitar las enormes transferencias de ingresos que existieron en las cadenas de producción que claramente perjudicaron al sector primario durante la última década y comenzar a corregir la distorsión de precios relativos que ha caracterizado a la economía nacional durante la última década. Al mismo tiempo la liberalización del mercado cambiario y unificación del tipo de cambio, mejoró el tipo de cambio real para el sector de exportables de la economía, dando un salto de competitividad para sectores que se encontraban en situaciones de inviabilidad producto del importante atraso cambiario que caracterizó a la economía durante los últimos años.

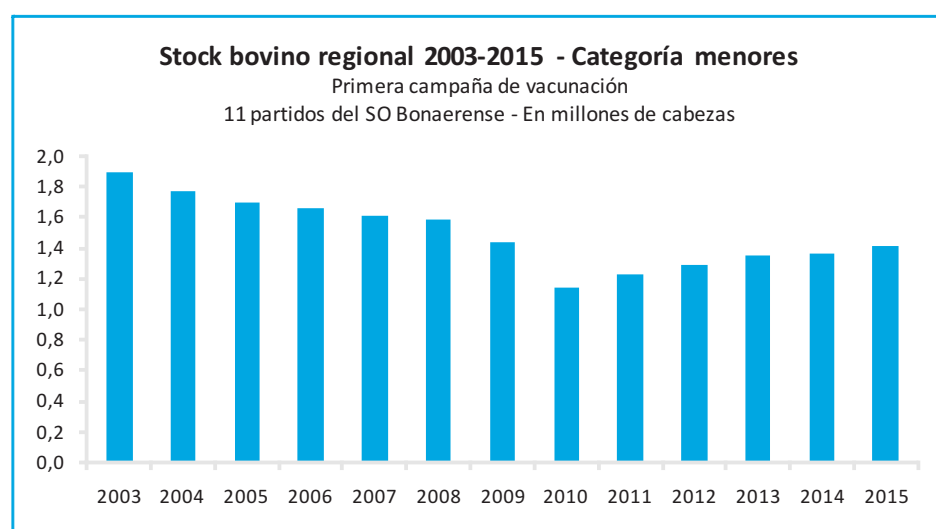
## Ganadería

En el período 2015 la ganadería regional ha experimentado en términos generales una evolución positiva. Aunque algunos sistemas de producción específicos no han evolucionado favorablemente como por ejemplo los invernaderos de compra, los

otros sistemas pastoriles predominantes (cría y ciclo completo) han experimentado una mejora en términos de precios y cantidades. El valor del ternero en remate feria evidenció un aumento en términos reales cercano al 5% respecto al año anterior considerando el valor promedio anual, mientras que al tomar como referencia el valor actual el aumento respecto al promedio del año 2014 es cercano al 30%. Es decir existe una clara mejora en términos reales para el criador que ante la próxima zafra de terneros espera un incremento en los ingresos reales a partir de lo mencionado anteriormente. Lo mismo se evidencia con la categoría novillo, aunque la incertidumbre radica en interpretar el valor de equilibrio que ambas categorías alcancen durante el año 2016. Seguramente la mejora en términos reales existirá aunque no será tan elevada como la estimada anteriormente.



Respecto al stock ganadero regional, indicador que permite anticipar la evolución de la actividad, durante el año 2015 continuó la tendencia creciente con un 4% de crecimiento respecto al año anterior acumulando un 20% en las últimas 5 campañas. A pesar de esto la diferencia en términos absolutos respecto al inicio de la serie ubica al stock actual unas 500 mil cabezas por debajo.



Para el sector agropecuario se inicia un periodo favorable y está destinado a ocupar un lugar totalmente diferente al que tuvo en la última década. Son pocos los sectores capaces en el corto plazo de aportar divisas a la economía, tan necesarias en el actual contexto macroeconómico. Se retornará a que las únicas preocupaciones para el sector, despejado el factor político, sean el clima y los mercados internacionales. Se perfila en el horizonte un escenario totalmente distinto. Una mejora en el tipo de cambio es un elemento positivo para el sector primario de la economía, aunque los costos también aumenten y erosionen en parte los resultados a partir de la campaña 2015-2016. A pesar de esto se inicia un periodo en donde la búsqueda de la eficiencia y la productividad será un denominador común en el sector dado que existirán incentivos para incrementarlas. El nivel de actividad de la región depende en gran parte de la evolución del sector agropecuario, por lo que se espera exista un efecto dinamizador en los pueblos de la zona y todas las actividades asociadas directa o indirectamente recibirán los beneficios de este nuevo contexto general.

Los problemas acumulados a resolver son complejos y las demandas sectoriales también son importantes, pero las expectativas han cambiado y las posibilidades para alcanzar una solución a partir de las señales de política económica implementadas anticipan el inicio de un periodo de corrección y en este nuevo marco el sector agropecuario tendrá un rol fundamental en términos del crecimiento económico necesario para revertir la evolución negativa de algunos indicadores. El interrogante se ubica a nivel regional en como generar las mejores condiciones para alcanzar el máximo potencial productivo y de esta manera aprovechar el favorable contexto que le espera.

## Evolución del comercio, industria y servicios de Punta Alta

- *Las ventas enfrentaron altibajos durante el año y, en general, la rentabilidad de las empresas se vio reducida con respecto a 2014.*
- *Se destaca el patentamiento de automóviles nuevos, que tuvo un incremento del 8% en términos interanuales.*

El año 2015 arrancó con niveles de actividad económica optimistas respecto a cómo había finalizado el año 2014. Las ventas se mantuvieron y la situación general se presentó estable aún cuando para esos meses es habitual que la situación decaiga producto de la menor cantidad de gente que queda en la ciudad en los meses de verano.

Para los meses de marzo y abril se registró el aumento habitual de ventas dado el comienzo de clases y retorno de la gente de sus vacaciones.

En el bimestre mayo-junio la situación de las empresas de la ciudad de Punta Alta mejoró respecto del bimestre anterior. Las ventas aumentaron respecto al bimestre anterior. De acuerdo a los comentarios de los comerciantes, el mes de junio fue mucho mejor, se facturaron montos más importantes pero la rentabilidad no mejoró ya que los costos también aumentaron considerablemente.

El segundo semestre comenzó con una desmejora en la situación económica general, las ventas disminuyeron en los comercios de la ciudad producto del escaso nivel de

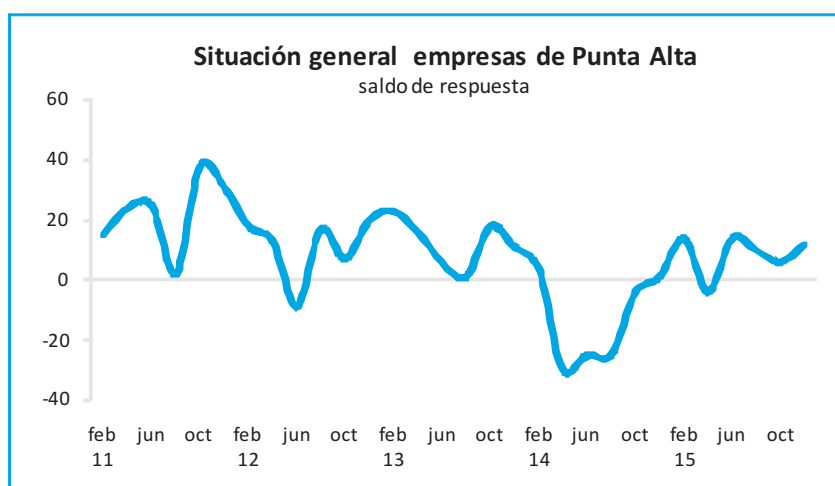


actividad económica, sin embargo, ante los resultados de las elecciones PASO del mes de agosto en la ciudad, se generaron en los comerciantes perspectivas optimistas para lo que restaba del año.

Durante el bimestre septiembre-octubre se observó una importante disminución en la tendencia de ventas respecto a meses pasados. El índice de variación de unidades vendidas arrojó un promedio de un 0,7% menos de unidades vendidas que el bimestre anterior. De acuerdo a los comentarios de los comerciantes, el mes de octubre fue muy tranquilo y no cubrió las expectativas de ventas en varios comercios de la ciudad. Sin embargo, ante los resultados de las elecciones en la ciudad, se generaron en los comerciantes perspectivas optimistas para los próximos meses.

Finalmente el año cerró con una situación económica que repuntó nuevamente, los montos de ventas se incrementaron acompañando los aumentos de precios pero en cambio las unidades vendidas subieron muy levemente. Los márgenes de rentabilidad no mejoraron a lo largo del año.

En lo que respecta al rubro Vehículos, según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), a lo largo del 2015 se patentaron 1.156 autos nuevos, un 8% más que el total patentado en el año 2014 cuando se registraron 1.064 autos cero kilómetro.



## Balance y perspectivas de los empresarios de Punta Alta

- El 50% de las empresas consultadas mencionaron haber hecho algún tipo de inversión, lo cual es destacable en un contexto recesivo.
- Con respecto a 2016, 2 de cada 10 empresarios informantes esperan que la situación general mejore, en tanto que 5 aguardan condiciones estables

A continuación se presentan los resultados de la encuesta sobre el balance que hicieron los consultados del año 2015 y las perspectivas para 2016 de las empresas de Punta Alta. El relevamiento se realizó a través de un cuestionario anexo a la encuesta de coyuntura bimestral y fue respondido por empresas de los sectores Comercio, Industria y Servicios de la ciudad.

## Balance anual

**Facturación.** El monto de facturación se incrementó más de un 30% para un 16% de los casos consultados en 2015 respecto del año 2014. Para un 58% de los encuestados su facturación aumentó entre un 15% y 30% y para un 11% de los mismos el incremento fue de menos de 15%. Por otra parte, un 11% no tuvo variantes y un 5% registró una leve disminución. De esto puede concluirse que la facturación aumentó para un 84% de los encuestados, mientras que el año pasado se había incrementado para un 71% de los casos lo que significa una mejora en 2015 teniendo en cuenta el contexto económico inflacionario con un porcentaje del 28,1% según el IPC calculado por el CREEBBA.

**Ventas.** En cuanto al volumen de ventas, las opiniones se mostraron más repartidas porque para un 47% las ventas aumentaron, para un 11% se mantuvieron constantes y para un 42% disminuyeron, siendo así mayor el porcentaje de respuestas positivas respecto al año 2014.

**Márgenes de rentabilidad.** Para un 47% de los consultados los márgenes de rentabilidad se mantuvieron constantes, mientras que para 16% hubo aumentos moderados y un 5% tuvo aumentos fuertes. Por el contrario, un 26% informó una disminución moderada y casi un 5% debió enfrentar una disminución fuerte durante el año 2015. Se observó en esta pregunta mayor número de los consultados que sufrió disminución en sus márgenes de rentabilidad respecto al relevamiento del año pasado.

**Inversión.** Cinco de cada diez empresas manifestaron haber realizado alguna clase de inversión durante el año 2015 destacando como principales motivos los siguientes en ese orden de importancia: la ampliación y/o mejora de instalaciones, compra de maquinarias para ampliar capacidad productiva y compra de equipos para bajar costos.

**Evaluación de la política económica en 2015.** Los empresarios puntaltenses se mostraron muy desconformes con la política económica del gobierno durante el año 2015. Concretamente, un 84% de la muestra la evaluaron como Mala o Regular, mientras que el 16% restante la consideró Normal. Este año, a diferencia de anteriores, ninguno calificó como Buena la política económica aplicada por quienes gobernaron el país hasta el 10 de diciembre de 2015.

## Perspectivas 2016

**Montos de ventas.** Para el año 2016, un 63% de los empresarios consultados se mostró optimista previendo un aumento moderado de sus montos de ventas. Por el contrario un 11% prevé que tendrá una disminución moderada quedando en el segmento sin variantes un 26%.

**Márgenes de rentabilidad.** Cuatro de diez contestaron que aumentarán sus márgenes, cinco dijeron que los márgenes de rentabilidad se mantendrán estables, mientras solo uno teme que sus márgenes disminuirán durante el 2016.

**Planes de inversión.** De acuerdo a las respuestas obtenidas, seis de cada diez empresarios tiene proyectado realizar algún tipo de inversión en su negocio para el

2016. Los motivos salientes son mejorar las instalaciones y comprar maquinas para ampliar la capacidad productiva. En todos los casos coincidieron que los montos invertidos serán poco considerables.

**Empleo.** De cada diez empresarios ocho de ellos estimaron que no van a modificar su plantel de personal en el 2016, uno dijo que tiene intención de aumentar y otro dijo que disminuirá su cantidad de empleados.

**Salarios.** Respecto a la evolución de los sueldos del personal en el 2016, un 26% de los empresarios puntaltenses prevén aumentos de salarios superiores al 30%, un 47% calculan subas entre un 20% y 30%, otro 11% estiman que los salarios se incrementarán entre un 15% y un 20%. A su vez, hubo un 11% que cree que los aumentos serán menores a 15% y un 5% tiene la idea de que no habrá variaciones en el salario de sus empleados durante el año.

**Dificultades.** Las principales preocupaciones para el 2016 son las siguientes en ese orden de importancia: aumentos en la presión impositiva, retracción de la demanda y aumentos de salarios para el personal.

**Pronósticos.** Tomando como referente de comparación la marcha de actividad económica del país, para el año que comienza cinco de cada diez empresarios de Punta Alta estimaron que la ciudad estará en niveles similares, mientras que dos supusieron que estarán mejor y tres de cada diez conjeturaron que pueden llegar a estar peor en el año 2016 comparando con la marcha de la economía del país en general. ■

# Análisis de coyuntura

## Índice de Precios al Consumidor

En diciembre, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) CREEBBA registró la suba más importante de los últimos 21 meses, al variar un 4,1% con respecto al mes anterior. En este ajuste general confluyeron varios factores que tuvieron la particularidad de coincidir en un mismo mes, lo cual explica la magnitud del cambio. Concretamente, se trata de los aumentos habituales de fin de año por la mayor demanda con motivo de las fiestas, los repuntes de tipo estacional en determinados productos frescos, esparcimiento, turismo, juguetes y artículos de indumentaria, las actualizaciones ya autorizadas y previstas en el rubro salud y la incidencia en varios ítems del alza en el tipo de cambio tras la liberación del cepo cambiario, por mencionar los principales aspectos.

La inflación anual en Bahía Blanca acumuló en 2015 un 28,1%, entre dos y tres puntos por encima de lo que se había previsto durante la mayor parte del año, en virtud de las subas mensuales promedio verificadas. En efecto, hasta el mes de noviembre

inclusive, la media de las variaciones mensuales había sido del 1,9%. De este modo, el año termina con una tasa inflacionaria casi once puntos por debajo de la correspondiente a 2015, donde el IPC local aumentó un 38,9%.

Las expectativas inflacionarias para 2016 son bastante inciertas, ya que dependen de los supuestos en cuanto al desenvolvimiento de otras variables claves como la tasa de crecimiento real del PBI, el tipo de cambio y el comportamiento de las tarifas de los servicios públicos. De acuerdo a las principales consultoras privadas del país, los pronósticos de inflación van desde poco más del 30% hasta superar el 40%, con un dólar previsto de entre 16 y 18 pesos en diciembre 2016. Desde el gobierno, en cambio, esperan una inflación de entre el 20% y el 25%, perspectiva fundada en la política de crecimiento impulsada oficialmente, los cambios de expectativas previstos, acuerdos de precios y paritarias definidas sobre la base de la preservación del empleo.

Los aumentos acumulados por capítulo durante 2015 fueron liderados por Educación, Equipamiento del hogar y Alimentos y Bebidas, con subas

respectivas del 40,5%, 33,5% y 33,4%. Las demás variaciones anuales fueron las siguientes: Salud (29,9%), Bienes y servicios varios (28,6%), Esparcimiento (27,8%), Indumentaria (24,2%), Vivienda (21,4%) y Transporte y Comunicaciones (20,1%).

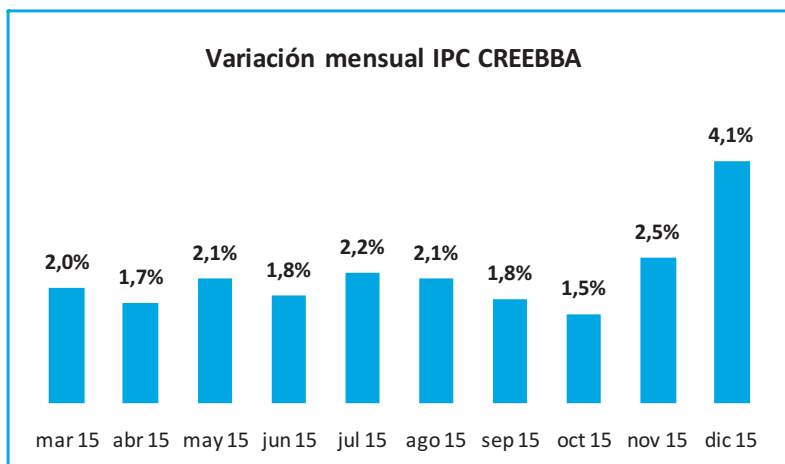
En lo que respecta a los incrementos por capítulo verificados durante diciembre último, se destacan Salud (6,9%), Equipamiento del hogar (6,6%), Esparcimiento (5,1%) y Alimentos y bebidas (4,2%). En el gráfico adjunto se detalla la totalidad de las variaciones desagregadas.

Con respecto a los indicadores del costo de vida, el listado de veinte variedades básicas de alimentos y bebidas alcanzó en diciembre un valor de 566,38 pesos, un 5,3% más que en noviembre y un 32% por encima del monto estimado a comienzos del año, superando entonces la marca de la inflación anual general, del 28% y en consonancia con el aumento acumulado en Alimentos y Bebidas en todo 2015 (33%). En el último mes, los ítems que más subieron fueron la naranja (33%), el pollo (21%) y la carne vacuna (17%). En tanto, la únicas variedades que bajaron fueron la papa (-27%), el tomate (-15%) y el azúcar (-6%).

## Industria, comercio y servicios

La situación general de las empresas de la ciudad mejoró notablemente en el bimestre noviembre-diciembre respecto a los anteriores. El saldo de respuesta del indicador pasó de -1 a +8, producto de un 19% de los encuestados que dijo tener una Buena situación, un 11% que por el contrario se vio en un estado Regular o Malo y un 70% que se encontró Normal. Bajo los parámetros de medición del CREEBBA este resultado se califica como Normal. El año 2015 terminó

Variación mensual IPC CREEBBA



con un mes de diciembre mejor de lo que se esperaba para esta época del año donde resulta habitual que repunte la actividad en general debido a las fiestas de fin de año y el cobro del medio aguinaldo.

Tomando en comparación el mismo bimestre del año pasado, la situación económica general de las empresas se mostró mejor en este último bimestre. El 2015 terminó con mayor número de respuestas positivas por parte de los empresarios de la ciudad lo que indica un repunte de la actividad económica durante el último período relevado en 2015 respecto al 2014.

En cuanto a las ventas, el saldo de respuesta del indicador pasó de +1 a +13, esto significa que el relevamiento arrojó un 69% de empresas con ventas estables, un 22% con mejores niveles de venta y el resto con peores niveles que el bimestre anterior. La mejora se presentó principalmente en la Industria y en el Comercio. En ambos sectores, los factores que favorecieron esta performance fueron los pagos adicionales y los anticipos de haberes y aguinaldos realizados en varios sectores. Por el lado de la oferta, cabe destacar que sigue dando resultados positivos el programa oficial de promoción del consumo "Ahora 12" vigente desde septiembre de 2014 y que se extenderá hasta marzo de 2016.

Cuando se pregunta por la tendencia de ventas, los empresarios se refieren a la facturación de sus firmas, y en ese sentido hay que tener en cuenta que están incluyendo el componente inflacionario. Teniendo en cuenta que en diciembre, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) CREEBBA registró la suba más importante de los últimos 21 meses, al variar un 4,1% con respecto al mes anterior resultó muy importante hacer la distinción de variación de unidades vendidas.

En tal sentido, el índice de ventas del

<b>SITUACION GENERAL</b>	<b>Buena</b> 19%	<b>Normal</b> 70%	<b>Mala</b> 11%
<b>TENDENCIA DE VENTAS<sup>1</sup></b>	<b>Mejor</b> 22%	<b>Igual</b> 69%	<b>Peor</b> 9%
<b>SITUACION GENERAL<sup>2</sup></b>	<b>Mejor</b> 19%	<b>Igual</b> 70%	<b>Peor</b> 11%
<b>EXPECTATIVAS SECTORIALES</b>	<b>Alentadoras</b> 19%	<b>Normales</b> 76%	<b>Desalent.</b> 5%
<b>EXPECTATIVAS GENERALES</b>	<b>Alentadoras</b> 28%	<b>Normales</b> 67%	<b>Desalent.</b> 5%
<b>PLANTEL DE PERSONAL<sup>1</sup></b>	<b>Mayor</b> 8%	<b>Igual</b> 88%	<b>Menor</b> 3%

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

CREEBBA que mide el porcentaje de variación de las unidades vendidas por las empresas locales dio como resultado una suba de 4,64% respecto al bimestre septiembre-octubre pasado. Este incremento es usual para estos meses, lo que sucedió en esta oportunidad es que se registró una suba mayor a la esperada.

A nivel nacional, según los informes de la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las cantidades vendidas por los comercios minoristas aumentaron en diciembre empujadas por un público con mayor entusiasmo, confianza, y más predispuesto a gastar. Los rubros destacados fueron Indumentaria, Artículos para el Hogar, Electrodomésticos, Bazares, Juguetes y regalos en general.

Durante los últimos meses del año los empresarios no variaron sus planteles de personal fijo. Sin embargo hubo algunos movimientos, ya que, en algunos casos se produjeron retiros voluntarios y esos puestos no fueron reemplazados. En otros casos los comercios tomaron personal temporalmente por diciembre.

Para enero y febrero, se prevé que el nivel de actividad económica en la ciudad disminuya levemente como ocurre habitualmente para los meses de verano. Aún así, los empresarios se mostraron muy optimistas tanto para sus sectores como para los demás sectores para los meses venideros a partir de este cambio de gobierno que seguramente significa un giro en las medidas de política económica.

En resumen, los resultados del bimestre arrojaron una mejora de la situación general de las empresas bahienses. Las ventas repuntaron notoriamente en diciembre respecto a meses anteriores. En general, el año estuvo marcado por una demanda en recuperación, que se mantuvo siempre en crecimiento frente al año 2014, aunque con niveles que no terminaron de alcanzar para mejorar la situación de rentabilidad del pequeño y mediano comercio. Los distintos planes de incentivo al consumo como el Ahora 12 sumado a las promociones de las tarjetas de crédito con distintos bancos dieron resultado. Las primeras medidas económicas aplicadas por el nuevo gobierno fueron bien tomadas por los empresarios. La salida del cepo

cambiario con un dólar estable les llevó bastante optimismo, no obstante ello, la mayoría reconoció que su mayor preocupación es la alta tasa de inflación que permanece constante en la actualidad económica del país. Cabe mencionar que según el IPC del CREEBBA, la inflación anual en Bahía Blanca acumuló en 2015 un 28,1%. Las expectativas inflacionarias para 2016 son bastante inciertas, por eso es que los empresarios reconocieron que no esperan grandes cambios en enero y febrero, sus expectativas están puestas a partir de marzo.

## Comentarios sectoriales

**Indumentaria.** Las ventas en este rubro mejoraron respecto a meses anteriores. El ritmo de ventas fue bueno para las fiestas con una incidencia de casi el 90% de compras abonadas con tarjeta de crédito. Los consultados del rubro indumentaria manifestaron que sigue en crecimiento la competencia informal, con mucha gente que compra ropa en mercados no inscriptos como La salada o Flores y la vende directamente en sus domicilios particulares.

**Construcción.** La actividad se mantuvo activa durante todo el 2015 y repuntó aún más en los últimos meses del año. Pinturerías, ferreterías y corralones manifestaron haber incrementado sus ventas principalmente para obras particulares.

**Vehículos.** Según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad del Automotor, en el bimestre noviembre-diciembre se patentaron en Bahía Blanca 792 autos 0 Km. esto es un 24% más que el mismo bimestre de 2014 cuando se inscribieron 603 unidades. El año terminó con 5697 unidades patentadas, un 3,5% menos que en todo el 2014 siguiendo con la tendencia negativa que trae el sector desde el récord registrado en el año 2013. En este rubro los concesionarios

manifestaron que los precios de las unidades 0 Km. Siguen subiendo mes a mes y que las tasas de financiación hoy están en porcentajes bastante elevados lo que dificulta la venta de los mismos.

**Repuestos automotores.** Diciembre terminó con una demanda superior que respondió a factores especulativos por los aumentos de precios que se preveían. Los negocios del rubro acumularon stock en toda la cadena comercial a la espera de la reacción de la demanda una vez que los precios logren estabilizarse. Sumado a este factor estos meses suelen presentar mayor demanda de repuestos porque la gente suele poner a punto sus vehículos en esta fecha para salir de vacaciones.

**Farmacias.** Los empresarios del sector cerraron el año con algunos retrasos en las cobranzas. Sobre fin de año recién estaban cobrando montos adeudados por PAMI correspondientes al mes de septiembre. En su mayoría han declarado haber sufrido importantes disminuciones en sus márgenes de rentabilidad ya que para ellos los precios estuvieron regulados por el gobierno y no pudieron subirlos a la par que le subieron sus costos de operación y los salarios de su personal.

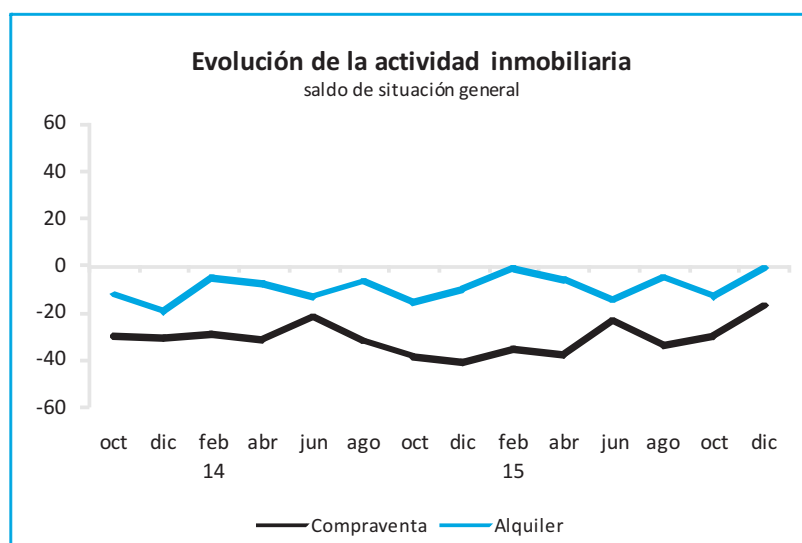
## Mercado inmobiliario

Durante el último bimestre del año, el mercado inmobiliario de Bahía Blanca verificó una importante recuperación, tanto en el segmento de compraventa como en el de alquileres, aunque fue más significativa en el primer caso. En efecto, el indicador global de saldo de demanda para las operaciones de compraventa mejoró de regular a normal. Cabe destacar que el subsector no evidenciaba una situación normal desde agosto 2012. En el caso de las locaciones, el cuadro general continuó

dentro de la franja normal, pese al repunte constatado.

Uno de los factores que incidió en la mejora de la actividad de compraventa fue el comportamiento del dólar y el cambio de expectativas en relación al levantamiento del cepo cambiario. Antes de que se produjera el mismo, el retroceso de los valores de las propiedades en dólares sumado al avance de la inflación determinó un mayor interés en la inversión en bienes raíces por parte de la demanda, lo que destrabó operaciones congeladas por largo tiempo. Más tarde, liberación de la operatoria cambiaria y la ubicación del dólar por debajo de los 14 pesos (cotización menor a la del dólar paralelo vigente hasta el momento) contribuyó a la reactivación de las consultas inmobiliarias y a una mejor perspectiva general respecto de la evolución sectorial en el mediano plazo.

En el análisis por rubros del mercado de compraventa, sobresalió el aumento en el volumen de operaciones de cocheras, locales y departamentos de dos dormitorios. En el caso de las cocheras y los departamentos, el repunte de demanda provocó una mejora del indicador de situación de regular a normal. Los locales, en cambio, continuaron dentro de la franja regular, pese al avance constatado. Otras categorías con subas considerables fueron lotes para horizontales y locales y departamentos de un dormitorio-funcionales, que prolongaron su performance normal. Los lotes para casas verificaron un alza menor pero lograron cambiar su tendencia de normal a regular. Los depósitos concertaron más operaciones que en el bimestre septiembre-octubre pero permanecieron con saldo de demanda regular como en dicho período. Finalmente, las casas y los pisos, fueron los únicos que registraron menor cantidad de transacciones. La baja no fue de magnitud pero contribuyó a que



ambos agrupamientos continuaran con situación general regular.

Con respecto a igual bimestre de 2014, únicamente los departamentos de un dormitorio-funcionales y las cocheras lograron equiparar el volumen de operaciones verificado. Las demás categorías enfrentaron una demanda menor. Las cotizaciones en dólares se elevaron en todos los rubros sin excepción.

Las expectativas de los operadores con respecto a la evolución del mercado de compraventa en los próximos meses son las más optimistas en muy largo tiempo. Sin dudas, el cambio en el escenario político, los anuncios efectuados y las primeras medidas tomadas por el flamante gobierno son bien recibidas por los agentes del sector, quienes estiman que incidirán muy positivamente en las transacciones con bienes raíces. En concreto, el 56% de los empresarios inmobiliarios locales consultados opina que la situación va a ser mejor en el mediano plazo, el 33% considera que se mantendrá estable y el 11% remanente se muestra aún pesimista.

En el segmento de alquileres, todos los rubros cerraron el bimestre con situación normal. El único cambio de tendencia con respecto a septiembre-

octubre tuvo lugar en depósitos, que mejoraron desde una posición regular. Los demás ya presentaban saldo de demanda normal con anterioridad. Dentro de los parámetros definidos como normales, las categorías que mayor incremento tuvieron en el número de contratos celebrados fueron cocheras, casa y departamentos de dos dormitorios. Una suba menor correspondió a departamentos de un dormitorio-funcionales, pisos y depósitos. Los locales constituyeron el único agrupamiento con una baja en el volumen de contratos locativos cerrados. No obstante, esta caída no fue de magnitud como para modificar la situación normal que los establecimientos comerciales ya mostraban en el bimestre previo.

La comparación interanual arroja estabilidad en el número de contratos de alquiler sellados. Solamente los locales exhibieron un descenso con respecto a noviembre-diciembre 2012. Por su parte, los valores locativos se incrementaron sin excepción, conforme a la modalidad de ajustar periódicamente los contratos de acuerdo a algún índice de inflación.

Las expectativas con respecto a la marcha del mercado de alquileres en los próximos meses replicaron el optimismo manifestado con respecto

a la operatoria de compraventa e incluso lo superaron. En efecto, el 56% de los agentes informantes expresaron que esperan un mejor escenario próximamente. El 44% restante se mostró conservador, no aguardando cambios significativos, en tanto que no se registraron respuestas pesimistas en esta oportunidad.

## Coyuntura de Punta Alta

Durante los meses de noviembre y diciembre la situación económica de las empresas de la ciudad de Punta Alta mejoró respecto del bimestre anterior. El indicador de situación general mostró un saldo de respuesta de +12, por encima del +6 registrado en el bimestre pasado. Esto es producto de un 22% de los encuestados que consideró Buena la situación de su empresa, un 10% que la notó Regular o Mala y un 67% que no tuvo cambios. Esta situación se considera Normal según los parámetros de análisis del CREEBBA.

Comparado con el mismo bimestre del año pasado, un 77% de los consultados manifestó encontrarse igual, un 16% mejor y un 7% peor, dando un saldo de respuesta de +9. De esta forma el indicador mejoró la tendencia que presentaba los meses anteriores.

En cuanto a las ventas, el indicador de tendencia arrojó un saldo de respuesta de +20 lo que muestra que los montos de ventas aumentaron significativamente en el último mes de año. Con un 56% de los encuestados que respondieron haber vendido igual, un 32% manifestó haber vendido más y un 12% menos. Esto se refiere a los montos de facturación lo cual incluye los aumentos de precios registrados en el último bimestre.

En cuanto a las unidades vendidas, el indicador de ventas dio como resultado un muy leve incremento de 0,32% respecto al bimestre



septiembre-octubre. Por otra parte, en la comparación interanual los consultados informaron haber disminuido sus unidades vendidas en un promedio de 3,8% respecto al último bimestre de 2014.

En lo que respecta al rubro Vehículos, según datos de la Dirección Nacional de Registro de Propiedad Automotor (DNRPA), el patentamiento de automóviles OKm. disminuyó de 235 unidades registradas en septiembre-octubre a 154 unidades registradas en noviembre-diciembre de 2015. Esto significa una disminución de 52% respecto al bimestre anterior. En tanto, en la comparación interanual, se observó una suba importante ya que el año pasado en los meses de noviembre y diciembre se patentaron 104 unidades nuevas. en total, es decir que, este año se patentaron un 32% más de unidades OKm. que el mismo período del año anterior.

Por su parte, los indicadores de expectativas sectoriales y generales reflejaron cierto optimismo de parte de los empresarios ya que mejoraron la tendencia del bimestre anterior en sus respuestas positivas.

De acuerdo a este panorama, los planteles fijo de personal se han mantenido constantes durante todo el año 2015 y así terminó el año, sin embargo en algunos casos se tomó algún empleado de forma temporal.

En resumen, la situación económica general mostró una mejora respecto al bimestre pasado, los montos de ventas se incrementaron en el último bimestre acompañando los aumentos de precios pero en cambio las unidades vendidas subieron muy levemente. Las expectativas son buenas, cautelosas para los meses de enero y febrero y más optimistas para los meses posteriores al verano. ■