

ANÁLISIS DE SECTORES ECONÓMICOS DE BAHÍA BLANCA Y LA REGIÓN

Situación del Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca durante el año 2020

A continuación se analizará el desempeño de los diferentes sectores empresariales bahienses durante el año 2020. Para este fin, se tomarán en cuenta los resultados volcados en las ediciones N° 99 a N° 104 del Informe Económico Regional (IER) publicado por el CREEBBA de manera bimestral.

Los empresarios bahienses comenzaron el año 2020 con una caída marcada en su actividad, en comparación al último bimestre de 2019, con una tendencia regular en su situación general. Asimismo, todos los sectores (Comercio, Industria y Servicios) mostraron resultados negativos en sus saldos de respuesta. Respecto a las expectativas, las mismas no eran alentadoras para los meses venideros.

El bimestre marzo-abril marcó el comienzo del Aislamiento Social Preventivo Obligatorio (ASPO) y, como consecuencia, el cierre de la mayoría de los comercios y empresas, a excepción de aquellos considerados esenciales. De esta manera, la situación empeoró seriamente, no solo a nivel local sino también nacional, pasando el saldo de respuesta a representar una tendencia desalentadora. Realizando un análisis histórico, se destaca que dicho bimestre fue el de mayor caída de la actividad económica relevado por el CREEBBA desde que comenzó sus mediciones en 2003.

Durante mayo y junio la situación general mostró un repunte moderado (pasando de desalentadora a regular), aunque manteniéndose en niveles negativos. La mejora observada se encuentra relacionada con la habilitación de ciertos rubros y el aumento en las ventas. Sin embargo, las expectativas se mantuvieron en terreno negativo.

En definitiva, el primer semestre de 2020 fue malo: la caída en la actividad de principios de año se profundizó a raíz de la pandemia por Covid-19 desde el mes de marzo y su consecuente interrupción de la actividad económica. Se debe resaltar que durante los seis primeros meses todos los empresarios intentaron, al menos, mantener sus planteles de personal.

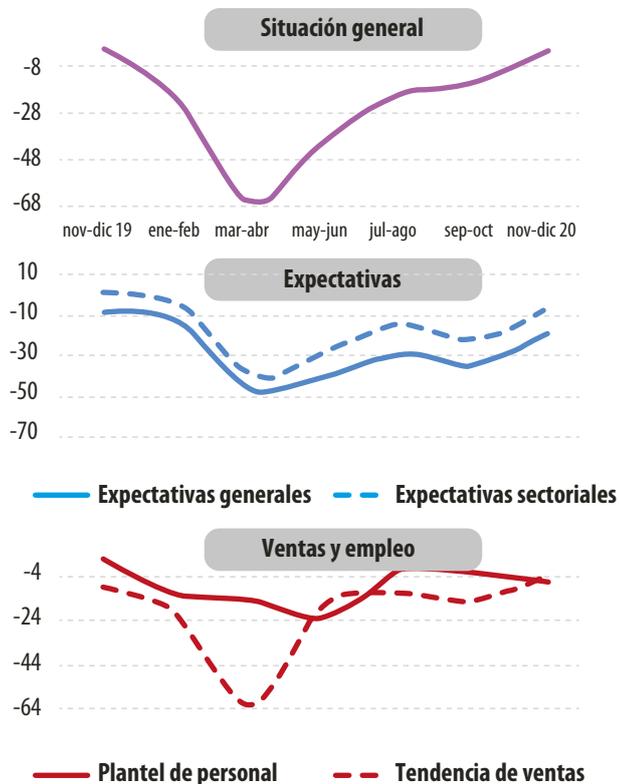
El bimestre julio-agosto mostró una ligera recuperación luego de un semestre de baja actividad, aunque los empresarios manifestaron encontrarse por debajo del nivel observado durante igual bimestre julio-agosto del año anterior. Más allá de esta mejora, el saldo de respuesta continuó dentro de los valores negativos.

Septiembre y octubre fueron meses ligeramente mejores en comparación a los anteriores, según las respuestas relevadas: el indicador de la situación general pasó de regular a normal y el nivel de ventas mejoró, con la apertura casi total de los comercios y empresas. En términos sectoriales, Comercio fue el único que no presentó una recuperación durante este bimestre.

La mejora observada se sostuvo a lo largo de los últimos dos meses del año, presentando el indicador de situación general su mejor resultado (aunque con un valor negativo). Las expectativas generales no eran alentadoras y las ventas no lograron recuperarse a pesar del impulso de las fiestas de fin de año.

En resumen, el año 2020 estuvo marcado por una retracción en la actividad (presente desde el año anterior) que se profundizó como consecuencia de la aparición de la pandemia Covid-19 en marzo. El segundo semestre exhibió algunas señales de repunte, pero las mismas no fueron suficientes para revertir la coyuntura económica negativa. Además, las proyecciones para 2021 no son positivas debido a varias cuestiones, como el grado de incertidumbre reinante y el tipo de cambio, entre otras.

Gráfico 1. Principales preguntas de la Encuesta de Coyuntura



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

Encuesta anual

Con el fin de conocer la performance de las empresas bahienses en 2020 y las expectativas y planes de los empresarios para el año en curso, además de la tradicional encuesta de coyuntura, se llevó a cabo una Encuesta Anual. En la misma se consultó acerca de la rentabilidad y las inversiones realizadas el año previo y cuáles son las previsiones respecto a las inversiones y posibles dificultades en 2021.

Respecto a los márgenes de rentabilidad, la mayoría de los consultados (33%) notó una disminución fuerte de los mismos.

Por otro lado, el 30% manifestó una caída moderada en su rentabilidad y un 21% afirmó que sus márgenes fueron constantes a lo largo de 2020. Por último, un 11% registró un aumento fuerte y el 5% restante un aumento moderado. Es importante remarcar que, teniendo en cuenta estos porcentajes, más del 60% de los empresarios sufrieron algún tipo de merma en sus ganancias. Respecto a las empresas que manifestaron una mejora, el 11% afirmó observar un fuerte aumento y el 5% restante un aumento moderado.

También se consultó sobre de las inversiones realizadas durante 2020. El 68% respondió haber llevado a cabo alguna inversión durante el transcurso del año, siendo el rubro Servicios el de mayor preponderancia. En general fueron destinadas a la mejora de la tecnología y/o bajar costos. En segundo lugar, las inversiones se dedicaron a la compra de maquinarias para ampliar capacidad productiva. Otros ítems mencionados como motivos de inversión fueron la ampliación de las instalaciones y la capacitación de personal.

En relación a las inversiones para el corriente año, el 54% de los empresarios no tiene previsto realizarlas. Dentro del 30% que sí realizará alguna inversión, un gran número de los consultados tiene planeado plasmarlas en forma de nueva tecnología, con el fin de bajar costos y en nuevas maquinarias, ampliación o mejora de las instalaciones. La mayoría de las empresas que van a realizar inversiones pertenecen, nuevamente, al sector Servicios.

Asimismo, se consultó acerca de cuáles esperan sean las mayores dificultades en 2021: gran parte de los consultados se refirió a los posibles aumentos en la presión impositiva y, en menor medida, manifestaron una alta preocupación en el nivel de ventas, las cuales estiman se traduzca en una caída. Otros conflictos mencionados fueron la posible falta de financiamiento, así como mayores costos y problemas con el abastecimiento de proveedores.

Gráfico 2. Márgenes de rentabilidad durante 2020

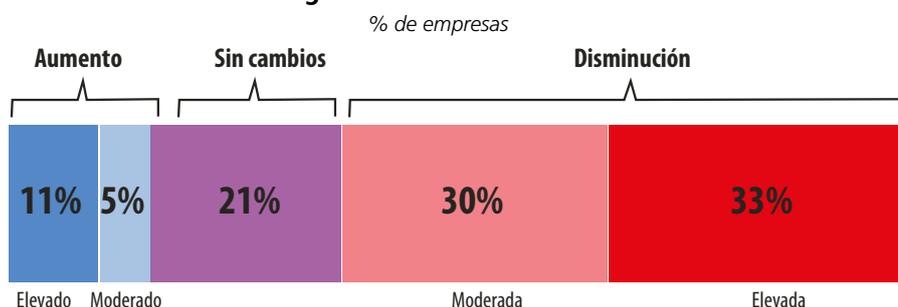
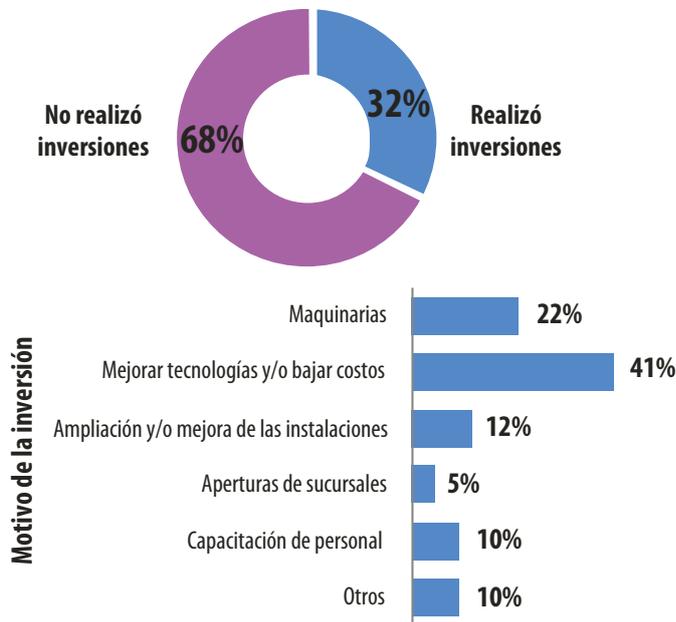


Gráfico 3. Realización de inversiones durante 2020

% de empresas



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

Gráfico 4. Proyecciones de inversiones para 2021

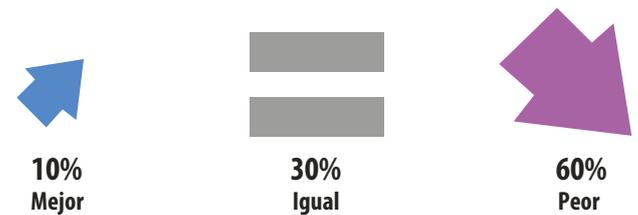
% de empresas

**Gráfico 5. Mayores dificultades declaradas para 2021**

% de empresas

**Gráfico 6. Expectativas para la economía de la ciudad en el año 2021**

% de empresas



Situación del Comercio, Industria y Servicios en la Región durante el año 2020

En el siguiente apartado se describirá el andar económico de la Región durante el año 2020¹.

En el primer bimestre del año pasado se observó una mejora respecto al último bimestre de 2019. La tendencia se mostró normal en el saldo de respuesta, tanto general como sectorial. Las expectativas de los consultados, en el corto plazo, coincidían con los resultados de dicho bimestre.

¹ Conformada por las siguientes localidades: Coronel Pringles, Punta Alta, Coronel Dorrego, Pigüé y Puan.

Durante marzo-abril se produjo una desaceleración en la actividad económica como consecuencia del establecimiento del ASPO: la suspensión de la mayoría de las actividades generó que las firmas no pudieran funcionar y, de este modo, la facturación, en muchos casos, fue nula, perjudicando a la economía en su conjunto. Algunas empresas optaron por el comercio *online*, pero el mismo no fue suficiente para mantener el nivel de facturación habitual.

Sobre el cierre del primer semestre de 2020, se observó un leve repunte como consecuencia de la apertura progresiva de las diferentes empresas en la Región. Sin embargo, los saldos de respuesta continuaron en valores negativos (con una tendencia regular) y las expectativas generales y sectoriales no eran alentadoras. El sector Industrial fue aquel que presentó la mayor recuperación.

Durante julio y agosto la situación del sector continuó mejorando al normalizarse, parcialmente, la actividad de las empresas, sin embargo, el nivel de ventas descendió. Más allá de lo mencionado, las suposiciones para el futuro cercano volvieron a ser negativas como consecuencia del deterioro de la situación local y nacional.

A nivel sectorial, Servicios fue el sector más afectado a lo largo del bimestre. Esto se debe, en cierto punto, a la inactividad del sector esparcimiento, con hoteles y agencias de turismo con casi nula actividad.

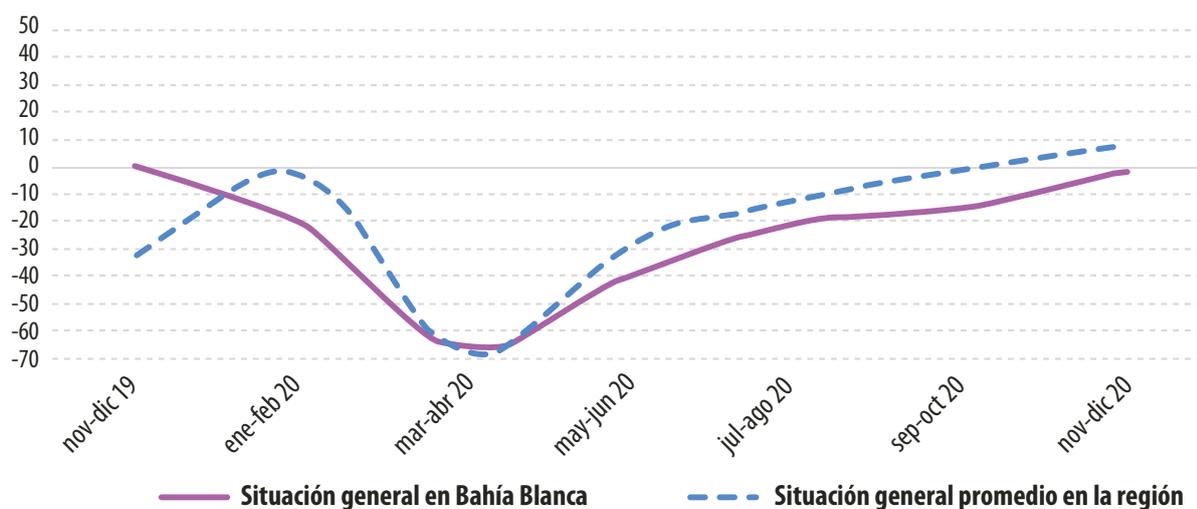
En septiembre y octubre la tendencia volvió a ser normal tal como el bimestre anterior y se observó una desaceleración en la caída de las ventas, además del sostén de la plantilla de personal. De todas maneras, las expectativas volvieron a ser desalentadoras.

Para concluir el año, los últimos dos meses mostraron resultados alentadores, principalmente para la Industria. Por otra parte el sector Servicios fue, nuevamente, el de peor desenvolvimiento.

En resumen, la situación en la Región tuvo un comienzo positivo para luego decaer, a partir de marzo, con el ASPO, tal como sucedió en todo el país. A lo largo de esta retracción, el sector Servicios fue el más perjudicado. Con la apertura escalonada de los diferentes rubros, las economías locales comenzaron a recuperarse lentamente, cerrando el 2020 con una situación levemente mejor. Sin embargo, no se espera un gran salto en la actividad económica para 2021.

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

saldo de respuesta



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

EVOLUCIÓN IPC-CREEBBA 2020

Lo sucedido durante 2020 en materia de inflación discrepó de las estimaciones de los analistas al comenzar el año¹. Los precios crecieron, en promedio, un 30,2%, interrumpiendo, de esta forma, la tendencia alcista que se venía observando desde 2018. En principio, la pandemia por coronavirus modificó sustancialmente la dinámica económica, provocando una abrupta caída de la velocidad de circulación del dinero, al tiempo que se paralizaron muchas actividades. Esto modificó algunos componentes de la demanda de dinero, incrementando la preferencia por la liquidez ante la incertidumbre, hecho que se tradujo en un menor ritmo inflacionario. A su vez, los controles y congelamientos sobre un grupo de bienes y servicios (alimentos básicos y tarifas y combustibles, respectivamente), el fuerte desplome de la actividad (estimado en -10,3% promedio según el Estimador Mensual de Actividad Económica con datos hasta noviembre de 2020) actuaron como dique de contención de los precios, entre otras cuestiones.

Al margen del menor ritmo al que variaron los precios en comparación con los dos años previos, la trayectoria de la tasa de inflación, en Bahía Blanca, tuvo dos comportamientos distintos entre el 1° y 2° semestre del año:

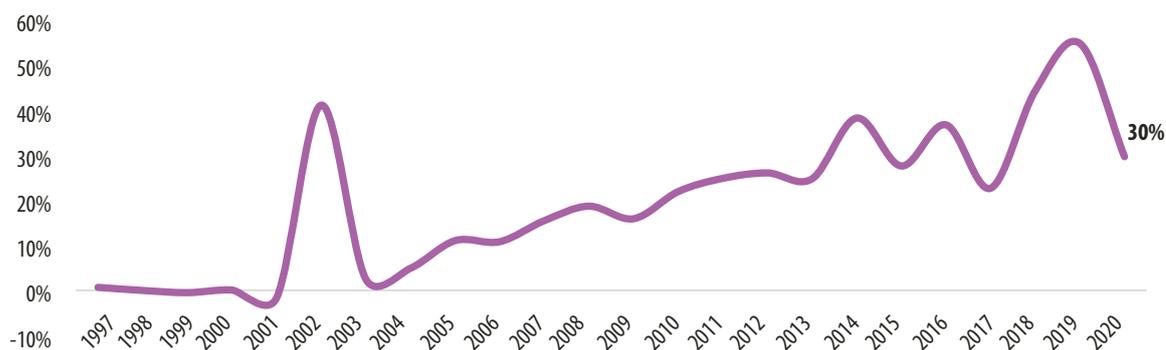
- En la primera parte del año la inflación promedio fue del 1,7%. La entrada en vigencia del ASPO (aislamiento social preventivo y obligatorio) tuvo mucha incidencia en este resultado.

- En el segundo tramo del año, a medida que se fueron relajando las restricciones a la circulación y la actividad económica esbozaba una recuperación, la variación, en el nivel general de precios, se ubicó en 2,8% promedio.

En resumen, la inflación registrada a lo largo de 2020 describió una trayectoria ascendente. La misma resultó sustancialmente menor a la registrada en los últimos dos años. No obstante, se trató de un año de fuerte caída en el PBI y restricciones, tanto en la oferta como en la demanda, que morigeraron el impacto en los precios.

30,2% Variación anual de precios Bahía Blanca (2020)

Gráfico 8. Tasa de inflación anual. Bahía Blanca (1997-2020).



Fuente: CREEBBA.

¹ El Relevamiento de Expectativas de Mercado (REM), por ejemplo, estimaba, antes de la pandemia, una inflación en torno al 40% para 2020. Finalmente, la misma se ubicó en 36,1% a nivel nacional según el INDEC, mientras que en el plano local ascendió a 30,2% según el IPC-CREEBBA.

Capítulos y subgrupos

Más allá del ritmo de variación en el nivel general de precios, se pueden advertir comportamientos particulares entre los distintos capítulos. Indumentaria, por ejemplo, creció por encima del nivel general en 8 de los 12 meses del año, mientras que Alimentos y bebidas lo hizo en 7 oportunidades. Un escalón más abajo, Vivienda, Transporte y comunicaciones y Bienes y servicios varios registraron alzas por encima del promedio en 6 ocasiones. En orden de relevancia se muestran, a continuación, los capítulos con mayores aumentos durante el año: Indumentaria (46,3%)

1. Equipamiento y funcionamiento (33,6%)
2. Vivienda (33,3%)
3. Alimentos y bebidas (31%)
4. Esparcimiento (29,3%)
5. Transporte y comunicaciones (29,2%)
6. Educación (28,1%)
7. Bienes y servicios varios (24,9%)
8. Salud (20,1%)

En relación a los subgrupos que componen el IPC-CREEBBA se muestra, en la Tabla 1, una lista con los 20 de mayor tasa de variación (tanto al alza como a la baja) a lo largo del año. Como se puede ver, confección y reparación de indumentaria y calzado registró una variación cercana al 98% y un escalón más abajo se situó el subgrupo de frutas frescas con 88,5%. En contraste, electricidad fue el que menos variación presentó debido al congelamiento de tarifas que se dispuso en 2020. Cines y teatros también muestra una baja tasa, cercana al 5%, ligado a la escasa actividad económica del sector durante un año atípico como lo fue 2020 relacionado con la pandemia por Covid 19.

Núcleo, estacional y regulado²

Tabla 1: subgrupos del IPC-CREEBBA con mayor y menor variación acumulada en 2020.

Subgrupo		Variación anual
Mayores incrementos	Confección y reparación	97,9%
	Frutas Frescas	88,5%
	Telas	61,8%
	Blanco y mantelería	60,7%
	Batería de cocina y cubiertos	60,0%
	Ropa exterior para hombre	56,9%
	Electrodomésticos	56,6%
	Juegos, juguetes y rodados	55,8%
	Materiales y mano de obra	51,9%
	Limpieza de ropa	51,8%
Nivel general		30,20%
Menores incrementos	Médicos y odontólogos	8,1%
	Comidas preparadas	7,7%
	Artículos de tocador	7,4%
	Café	7,4%
	Caldos y sopas concentradas	7,2%
	Cacao y sus derivados	6,3%
	Servicios sanitarios, gas y otros combustibles	6,1%
	Manteca y crema	5,9%
	Cines y teatros	4,9%
	Electricidad	0,2%

Fuente: IPC-CREEBBA.

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

El primer grupo marca el ritmo inflacionario “genuino” de la economía, en tanto no está sujeto a variaciones que responden a períodos del año particulares o regulaciones estatales directas. A diferencia del 2019, año en que superó el 50%, durante 2020 el componente núcleo tuvo una variación del 29,2%. Se destaca principalmente confección y reparación de indumentaria y calzado (97,9%), telas (61,8%) y blanco y mantelería (60,7%)

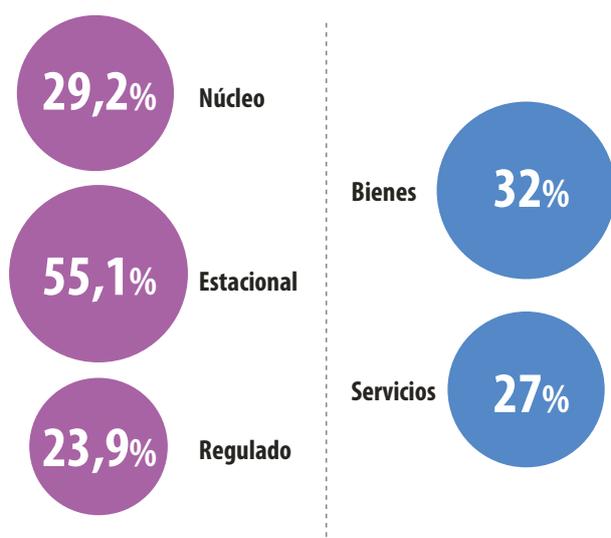
² Estacionales: bienes y servicios con comportamiento estacional (frutas, verduras, ropa exterior, transporte por turismo y alojamiento y excursiones); Regulados: bienes y servicios cuyos precios están sujetos a regulación o tienen alto componente impositivo (electricidad, servicios sanitarios, combustibles para la vivienda, medicamentos, servicios para la salud, transporte público, combustibles, telefonía, educación formal y cigarrillos); IPC Núcleo: resto de los bienes y servicios del IPC.

El componente estacional por su parte, traccionó la inflación al alza durante 2020. En efecto, tuvo una tasa de variación del 55,1%, aproximadamente 20 puntos por encima del nivel general. Los subgrupos destacados fueron frutas frescas (88,5%) y ropa exterior para hombre y mujer (56,9% y 48%, respectivamente).

En cuanto al componente regulado, el mismo funcionó como un ancla nominal al variar 23,9%. Este resultado contrasta, fuertemente, con lo sucedido en 2019 cuando el grupo registró la mayor tasa de variación de los tres (57,7%). En este caso, el congelamiento de tarifas, por un lado, y de combustibles en el primer semestre, por otro, contribuyó a mantener relativamente bajo el índice de variación de este componente. Aquí se destacaron medicamentos (32,5%), y cigarrillos y tabaco (32,4%).

Por último, en lo que respecta a Bienes y Servicios se advierte una dinámica diferente a la de 2019. Durante 2020 los Bienes crecieron por encima del nivel general (32%) mientras que los Servicios lo hicieron por debajo (27%). Esto puede explicarse por la mayor proporción de regulados que se ubica dentro del segundo grupo, los cuales tuvieron un ritmo de crecimiento más bajo que el resto de los bienes de la economía, tal como se mencionó en el párrafo previo.

Gráfico 9. Variación anual componentes IPC-CREEBBA (2020).



Fuente: IPC-CREEBBA.

Canasta Básica Alimentaria (CBA) y Total (CBT)

A diferencia de lo sucedido con el IPC-CREEBBA, la Canasta Básica Alimentaria (CBA) y la Canasta Básica Total (CBT) mostraron incrementos significativos en 2020 para la ciudad de Bahía Blanca. Para una familia tipo ² el costo de adquirir la CBA, es decir, un conjunto de alimentos básicos para alcanzar los requerimientos calóricos mínimos, finalizó el año en \$ 24.207, mientras que para acceder a la CBT, que incorpora otros bienes y servicios no alimentarios necesarios para el normal desenvolvimiento del núcleo familiar, fueron necesarios \$ 56.402 en diciembre de 2020. Si se comparan ambas cifras con los valores registrados en diciembre del año anterior, lo antedicho representa un incremento, punta a punta, del 44,5% y 40,8%, respectivamente. De esta forma, el costo de ambas canastas creció por encima de la tasa de inflación observada en el mismo período (30,2%), tal como se observa en el Gráfico 10.

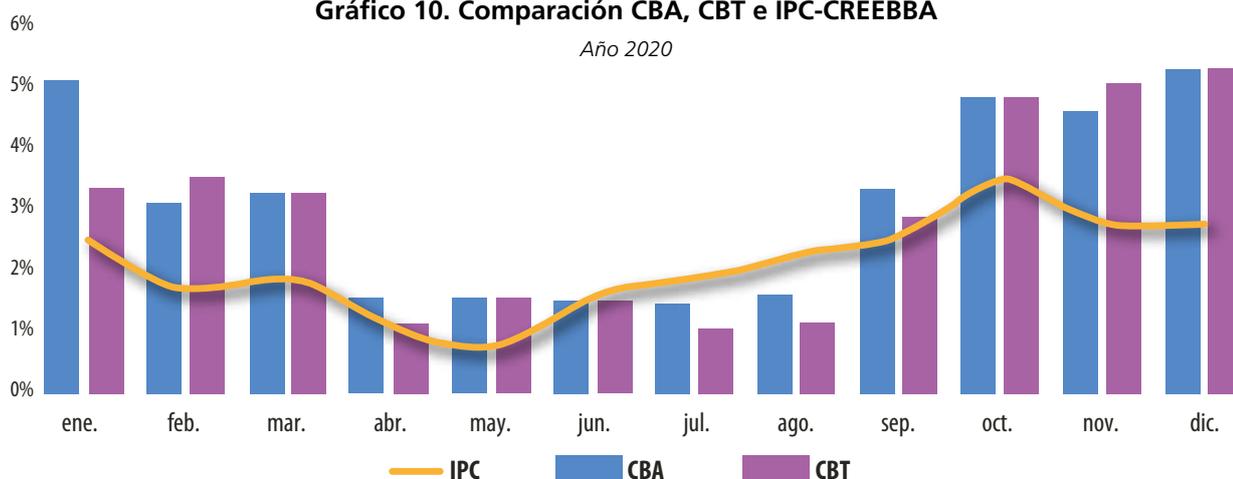
A lo largo del año, con excepción del mes de enero, se observaron variaciones similares entre ambas canastas, pudiendo concluir que los precios de los productos básicos alimentarios crecieron a la par de los bienes y servicios no alimentarios. Dentro de los productos alimentarios, la naranja, la manzana, la mandarina, el asado y la batata se destacan como los componentes de mayor crecimiento de la canasta. Por el lado de los bienes no alimentarios, los aumentos más pronunciados se produjeron en teléfono, ropa exterior para hombre, electrodomésticos y servicios de peluquería y para el cuidado personal, entre otros.

40,8%
Variación anual
de la Canasta
Básica Total
(línea de pobreza)

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

Gráfico 10. Comparación CBA, CBT e IPC-CREEBBA

Año 2020



Fuente: IPC-CREEBBA.

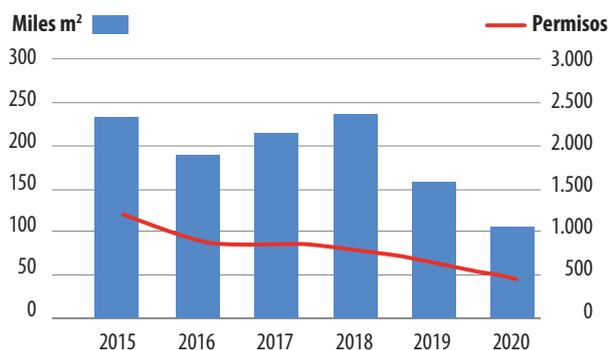
Construcción

El 2020 fue un año muy complejo para la construcción, ya que, al proceso recesivo iniciado en el 2018, se añadió el agravante de la pandemia que trajo aparejada una cuarentena de varios meses, restringiendo la actividad por completo desde su imposición, en mediados de marzo, hasta finalizado el mes de mayo.

El deterioro del desempeño de la construcción afectó a la baja de los indicadores de empleo de la ciudad. Es decir, la caída de empleo formal en una actividad mano de obra dependiente, afectó a la ocupación total de la localidad. Según estadísticas del Ministerio de Producción y Trabajo (datos al cuarto trimestre de 2020), el sector de la Construcción reveló una situación de empleo desfavorable en Bahía Blanca, cayendo un 8,2% i.a., en disparidad con el empleo total del sector privado de la ciudad, el cual registró un aumento del 0,3% i.a. Desglosado por trimestres, se observa que la caída del índice comenzó en el período pre-pandemia, pero se profundizó en el segundo trimestre debido a la misma. La recuperación se dio a partir del tercer trimestre y continuó durante el último trimestre del año. Es importante destacar que los datos se refieren, únicamente, al empleo registrado y, dada la alta incidencia del empleo no registrado en este tipo de actividad, podría deducirse que las variaciones reales son mayores.

Respecto a los planes de edificación autorizados en la ciudad a lo largo del año, según expresan las estadísticas del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca (MBB), involucraron 462 proyectos y cerca de 106 mil metros cuadrados cubiertos autorizados¹ con sus correspondientes permisos. Estas cifras representan una contracción del 24% en cantidad de obras, y del 33% en el área construida. Por lo cual se observa también una reducción en la superficie unitaria, es decir, que se construyeron menos unidades y más chicas que en 2019 (la superficie media en 2020 alcanzó los 186 m², cuando en 2019 se ubicó en 204 m²).

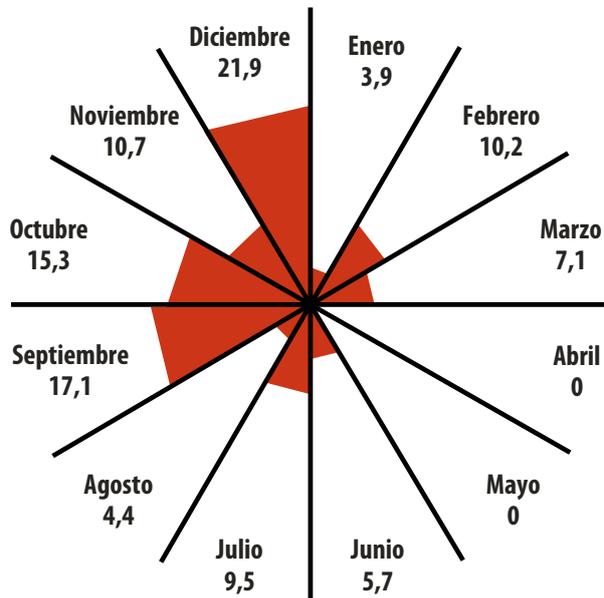
Gráfico 11. Superficie y permisos habilitados para construcción en Bahía Blanca



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

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

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

**Gráfico 12. Evolución de superficie
habilitada por mes**Miles m² - Año 2020

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

En términos históricos, los permisos de construcciones nuevas se encuentran en declive en los últimos 6 años, proceso que no se verificó en la superficie habilitada, la cual presentó su máximo en 2018 (Gráfico 11).

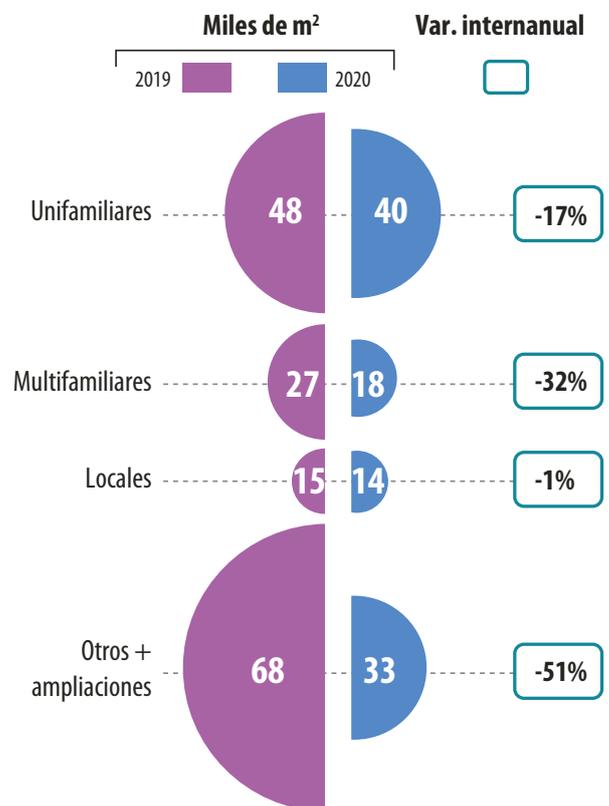
Según su distribución mensual, los meses de septiembre, octubre y diciembre fueron los que presentaron mayores registros de habilitación (54,3 mil m² que explican el 51% de la superficie total). La causa de la concentración de habilitaciones, en el segundo cuatrimestre, se explica por el cese de actividades durante los meses de marzo, abril y mayo debido a la implementación del ASPO, dado que la construcción no fue una de las actividades consideradas como esenciales. Las habilitaciones volvieron a otorgarse a partir de junio, alcanzando un pico en el mes de diciembre.

106 miles de m² autorizados "con permiso" para construcción

El análisis desagregado del Gráfico 13 indica que ningún tipo de obra repuntó con respecto a lo sucedido el año anterior (situación esperable dada la intensificación de la recesión). Las obras más afectadas fueron las ampliaciones y los permisos no catalogados (otros), que contrajeron su superficie un 51%. La recesión, la pérdida del poder adquisitivo, el cese de múltiples actividades (que afectó la percepción del salario de muchos trabajadores) y el aislamiento, son factores que perjudicaron a este tipo de obras.

El segundo tipo de obra más afectada fueron las viviendas multifamiliares o departamentos, que contrajeron su *performance* en un 32%. Este resultado se explica por la inestabilidad del mercado financiero, sumado al contexto de incertidumbre provocado por la pandemia.

Por su parte, las viviendas unifamiliares sufrieron una reducción del 17% de su superficie. Durante el año se habilitaron 284 permisos para edificación de viviendas, lo que brinda como resultado que la vivienda promedio alcanzó los 141 m², aumentando la superficie media en relación al año anterior (que alcanzó los 123 m²).

Gráfico 13. Habilitaciones por tipo de obra

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

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

Según la revista **Obras y Protagonistas**, a lo largo del 2020 el valor promedio de la construcción en la localidad fue de \$ 50.302 o u\$s 676², significando un crecimiento del orden del 42% medido en pesos y una contracción del 6% si, en cambio, se valoriza en dólares. Si la comparación se efectúa respecto del poder adquisitivo de las familias³, se aprecia una diferencia dado que el mismo creció un 38,8%, en términos nominales, a lo largo del año.

No obstante, las expectativas para los primeros meses del 2021 son alentadoras. Según datos del INDEC existen perspectivas favorables con respecto al nivel de actividad esperado, tanto en lo referido a obras privadas como públicas. Los principales factores que las empresas auguran que servirán de estímulo para el crecimiento del sector son: el reinicio de las obras públicas, nuevos planes de obras públicas y el crecimiento de la actividad económica.

En cuanto al desempeño del mercado de trabajo, más de la mitad de las empresas que participaron del relevamiento del INDEC prevén que no variará la cantidad de personal ocupado, ya sea permanente o contratado, cerca de un 30% espera que su plantel aumente, y una minoría presiente una reducción de su personal, con una incidencia mayor en el caso de las empresas que realizan obras públicas.

Las perspectivas favorables sobre el repunte de la actividad en el próximo año se basan, por un lado, en el costo de la construcción en dólares, que se encuentra en mínimos históricos haciendo atractiva la “inversión en ladrillo” y, por otro lado, en anuncios como el “Plan Procrear II”, mediante el cual se pretenden construir 20 mil viviendas y generar 24 mil lotes con servicios. Sin embargo, el determinante último será la capacidad del gobierno para crear condiciones de estabilidad macroeconómicas.

² Para obtener el monto en dólares se utilizó el tipo de cambio promedio minorista del año 2020 informado por el BCRA.

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

Inversión estimada

A partir de los datos de costos básicos y añadiendo los conceptos correspondientes a honorarios por proyecto y dirección técnica, desde el CREEBBA se estima que, durante 2020, la inversión total en el sector Construcción⁴ habría alcanzado los 5.756 millones de pesos, aproximadamente, apenas un 2% superior al monto estimado en 2019. Por el contrario, medida en dólares la inversión total del 2020 ascendería a los 73,3 millones de dólares, 35,5% menos que lo registrado en 2019, producto de una caída en la superficie y un crecimiento del 48% en el valor promedio minorista de la divisa oficial en 2020 entre ambos años, según el BCRA.

De la valorización total de la construcción, cerca de u\$s 51 millones, es decir, un 70%, se concentra en viviendas (tanto en la construcción a nuevo como en la ampliación) y, si bien sigue siendo la categoría de mayor peso en la construcción privada, fue el rubro que presentó la mayor contracción interanual, ya sea medido en valor monetario, como así también en términos porcentuales. En tanto, unos u\$s 13 millones, que representan un 18% del total, se estima que han sido volcados a la edificación de departamentos. Por su parte, los depósitos o locales habrían absorbido una suma estimada de u\$s 9 millones, con un peso del 12% en la inversión total durante el año.

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

años 2015 a 2020

Año	Superficie m2	Inversión estimada (mill. \$)	Inversión estimada (mill. u\$s)
2015	236.541	2.371,5	254,6
2016	191.928	2.551,6	168,3
2017	217.542	3.739,7	219,7
2018	238.995	5.791,8	207,1
2019	158.415	5.623,7	113,6
2020	105.804	5.756,0	73,3

Nota: incluye solamente la superficie habilitada “Con Permiso”.

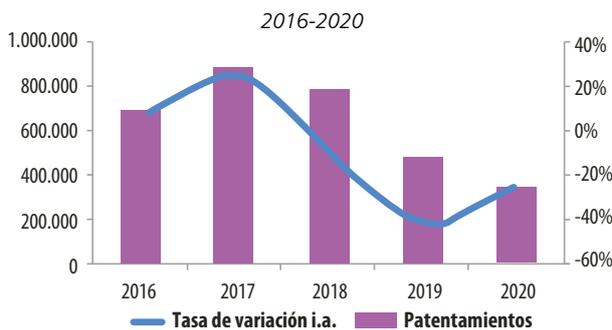
Fuente: estimación propia.

⁴ Se toma en cuenta la inversión de la construcción formal, es decir aquella que es declarada ante la MBB, que en los valores es computada “Con Permiso”.

Mercado Automotor 2020

El rubro Automotor en Argentina estuvo marcado por una caída en los patentamientos del 26% respecto a 2019, arrojando como resultado 344 mil unidades patentadas a nivel nacional (según Dirección Nacional de Registro de la Propiedad Automotor (DNRPA)). Cabe destacar que la caída interanual en la cantidad de transacciones fue menor que en 2019, donde la baja interanual fue del 43%. De este modo, 2020 fue menos negativo de lo que se proyectaba: a pesar del cierre de las concesionarias durante el Aislamiento Social Preventivo Obligatorio (ASPO), la brecha cambiaria generó una recuperación hacia el final del año con bonificaciones y descuentos que ofrecieron las marcas sobre determinados modelos. Se debe resaltar que la oferta de nuevas unidades se vio acotada por las restricciones que hubo a la importación.

Gráfico 15. Patentamientos en Argentina y tasa de variación interanual



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

Respecto a la cantidad de transferencias, la caída fue del 13% en términos interanuales. El mercado de automóviles usados tuvo un mejor desenvolvimiento que el de nuevas unidades, aún bajo el complejo contexto macroeconómico.

En consideración a la producción automotriz, la cual se contrajo un 18% el año pasado en comparación a 2019, se constituyó en el peor año desde 2003 para este rubro industrial. Asimismo, las exportaciones cayeron 38,5% en términos interanuales.

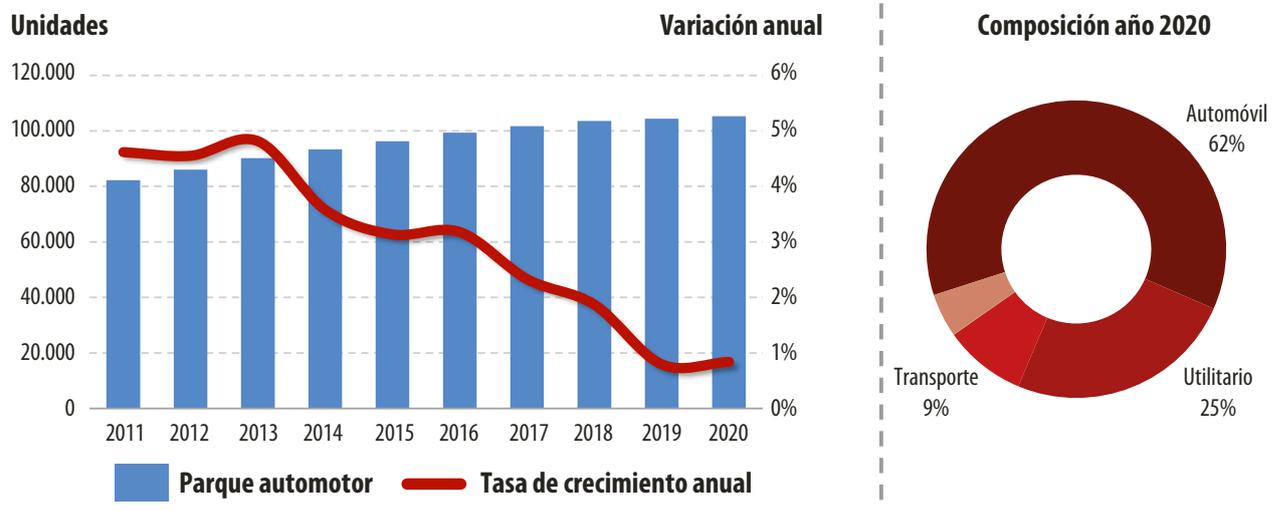
Desde la perspectiva local y de acuerdo a la DNRPA, el parque automotor en Bahía Blanca alcanzó las 105 mil unidades en condiciones de circular¹ durante 2020, aumentando solo un 0,8% respecto a 2019.

Observando el Gráfico 15, se puede discernir que los últimos años, específicamente a partir de 2014, existió una tendencia decreciente en el aumento del parque automotor en la ciudad. Sin embargo, se observó una tasa de crecimiento baja, pero estable, igual a la del año 2019.

Al analizar la composición del parque automotor en 2020, los automóviles continúan siendo la principal categoría con un 62% del total, igual que en 2019. En segundo lugar, se encuentran los rodados utilitarios, los cuales aumentaron en un punto porcentual su participación (25%) y, en tercera posición, también con igual proporción que el año anterior, los vehículos para transporte (9%).

Gráfico 16. Composición parque automotor

Año 2020



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

¹ Vehículos en condiciones de circular. Se excluyen dominios con formatos anteriores, bajas y robados

Considerando la cantidad de automóviles per cápita, en 2020 se hallaron en circulación en la ciudad 1 auto cada 3 habitantes. Este ratio se repite desde el año 2017.

Respecto a la cantidad de patentamientos, el año cerró con 3.047 unidades nuevas vendidas. Esto significa una caída del 11% en términos interanuales. Las concesionarias bahienses, a través de la Encuesta de Coyuntura que realiza el propio Centro de manera bimestral, mencionaron que fue un año recesivo como consecuencia de la baja en las ventas, no solo por la falta de poder adquisitivo, sino también por la escasez de posibilidades de financiamiento y el aumento en general de los precios de las unidades.

En términos mensuales, diciembre fue el de mayores ventas de OKM, superando ampliamente a diciembre de 2019. En contrapartida, el mes con la menor cantidad de transacciones fue abril, principalmente como consecuencia del cierre de concesionarias durante el Aislamiento Social Preventivo Obligatorio (ASPO). La cantidad de transferencias, tal como es el caso de los patentamientos, mostró un descenso durante el año pasado con una caída del 12%.

El ranking de las marcas con mayores participaciones dentro de los patentamientos bahienses, con el 20% del total se encuentra Volkswagen, seguida por Toyota (13%), Fiat (12%) y Chevrolet (10%).

Tabla 3. Participación por marca en los patentamientos en Bahía Blanca

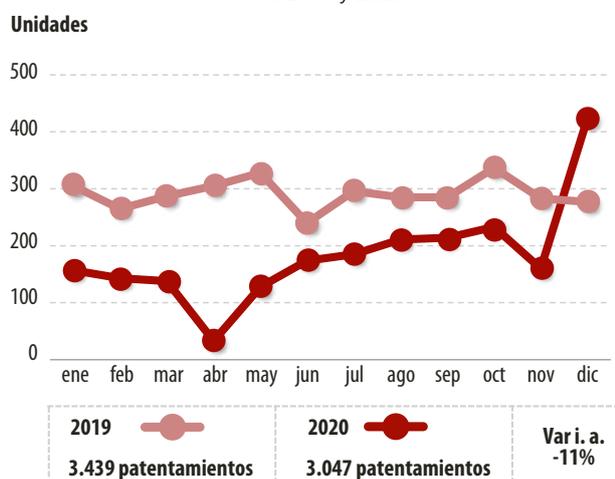
Marca	Participación
Volkswagen	20%
Toyota	13%
Fiat	12%
Chevrolet	10%
Renault	9%
Peugeot	7%
Ford	7%
Nissan	5%
Citroën	4%
Honda	3%
Jeep	2%
Otras	8%

Fuente: elaboración propia en base a datos de ACARA-SIOMMA

En el caso de los motovehículos, existen 76 mil unidades en condiciones de circular dentro de la ciudad, ascendiendo un 2% en comparación a 2019. Por otro lado, se patentaron casi 3 mil nuevas unidades, creciendo un 37% en términos interanuales, por lo cual este segmento exhibió una mejor *performance* en comparación a los vehículos. Al igual que el caso de los automóviles, como puede observarse en el Gráfico 18, abril fue el mes con la menor cuantía de unidades vendidas y diciembre el mes con la mayor cantidad. Asimismo las transferencias de estos rodados presentaron un descenso (15%) durante 2020 respecto al año previo.

Gráfico 17. Patentamientos mensuales de automóviles en Bahía Blanca

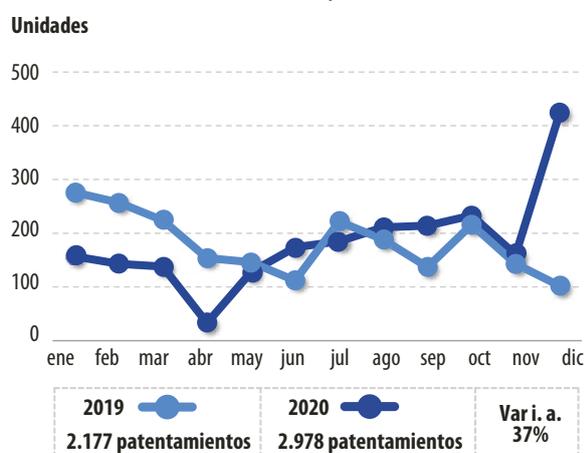
Años 2019 y 2020



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

Gráfico 18. Patentamientos mensuales de motovehículos en Bahía Blanca

Años 2019 y 2020



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

Mercado inmobiliario bahiense en 2020

El sector Inmobiliario, nuevamente, vivió un año difícil durante 2020, con inestabilidad cambiaria, reducido acceso al crédito hipotecario, entre otras circunstancias que no beneficiaron las transacciones de bienes raíces a nivel nacional y local. En cuanto a los alquileres, el año se vio marcado, principalmente por la caída en los contratos de locales comerciales.

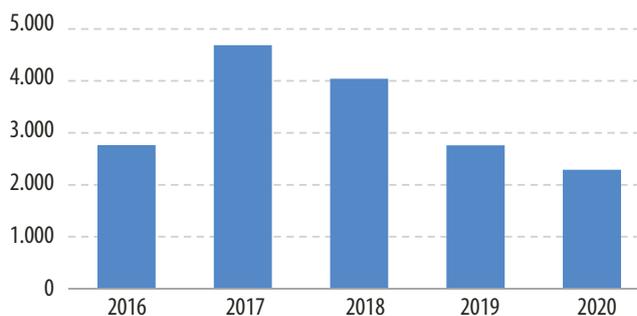
De acuerdo con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en Bahía Blanca se realizaron 2.290 compraventas durante 2020, un 17% menos que 2019. Como se puede observar en el Gráfico 19, los últimos años el mercado inmobiliario se ha mantenido en valores inferior a las 5 mil transacciones, siendo 2017 el año con mejor performance (4.688 operaciones) y 2020 el de peor desenvolvimiento.

2.290 transacciones de compraventa

Respecto a las hipotecas, las mismas representaron el 3% del total de las transacciones de compraventa a lo largo del año 2020, cayendo un punto porcentual en comparación a lo ocurrido el año previo.

Gráfico 19. Cantidad de actos de compraventa en Bahía Blanca

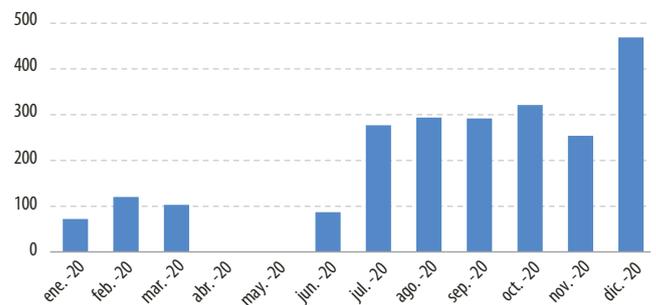
2016-2020



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

Gráfico 20. Cantidad de actos de compraventa por mes en Bahía Blanca

Año 2020



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

Como puede observarse en el Gráfico 20 los actos de compraventa, durante los meses de abril y mayo, fueron nulos como consecuencia del aislamiento obligatorio. Sobre el segundo semestre del año comenzaron a reactivarse donde se destaca el último mes de 2020 con un salto superior al 50%.

El Informe Económico Regional (IER), publicado por el CREEBBA de manera bimestral, contiene un apartado donde se consulta a las inmobiliarias locales acerca de la situación del sector. Las mismas manifestaron que el año 2020 fue malo para el rubro Inmobiliario, habiendo profundizando la caída de los últimos años.

Durante enero y febrero del año pasado se observaba una tendencia regular en compraventa, pero normal en el caso de los alquileres. Las expectativas de los consultados mostraban un panorama negativo, con pocas posibilidades de recuperación como consecuencia de las restricciones cambiarias, la falta de crédito, el fenómeno inflacionario (que afecta principalmente las locaciones) y la incertidumbre en general.

Con el establecimiento del Asilamiento Social Preventivo Obligatorio (ASPO) a partir de marzo, se evidenció un empeoramiento, no sólo en compraventa, sino también del rubro locatario. Los agentes inmobiliarios afirmaron que la realidad del sector ya era difícil previamente y que la inactividad generada por la pandemia de COVID-19 profundizó la situación por la imposibilidad de realizar transacciones y la rescisión de muchos contratos de locación (principalmente en locales comerciales).

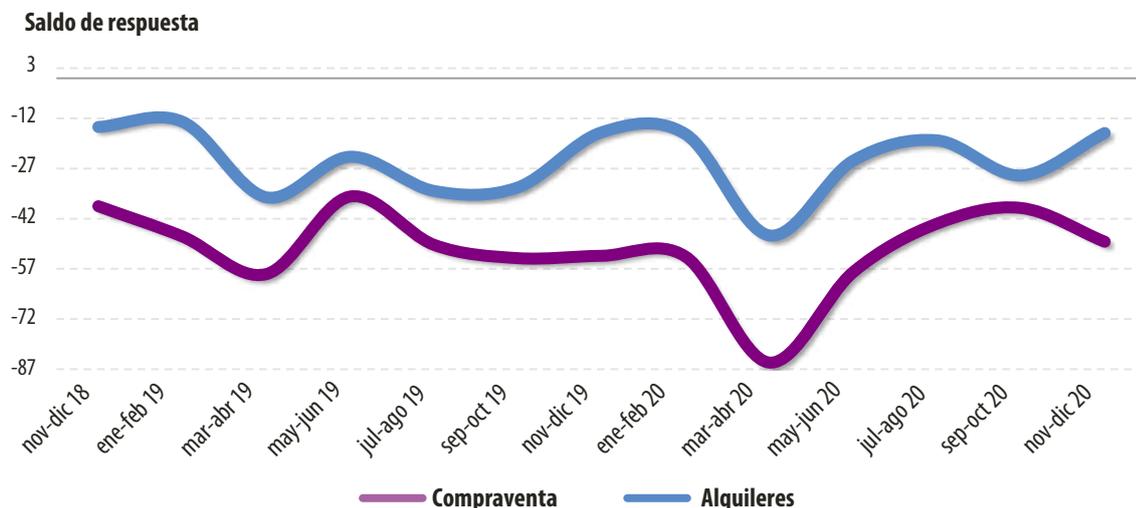
Al finalizar el primer semestre, la reapertura de las inmobiliarias generó un leve repunte que no fue suficiente para revertir la situación que sobrelleva el mercado inmobiliario desde el año 2018. Además de no existir, a mitad del año pasado, buenos augurios para la segunda parte del año.

Si bien hubo una lenta recuperación en la actividad, la misma se manifestó en valores muy bajos, básicamente en el segmento de compraventa (ayudado por el salto del tipo de cambio en el mercado informal). Por el lado de los alquileres, la situación no presentó variaciones.

En el bimestre septiembre-octubre, nuevamente ambos rubros mostraron un resultado regular. Los motivos fueron el exceso de oferta respecto a la compraventa de inmuebles (generada por la inestabilidad del tipo de cambio) y la Ley de Alquileres que, según los empresarios, ha desalentado la inversión en el rubro locativo.

Finalizando el año, se observó una mejora leve en alquileres (a pesar de los problemas que siguieron presentando los alquileres de locales y depósitos), sin embargo, en el rubro compraventa se evidenció una caída. De esta manera, el año cerró con una realidad poco alentadora para las inmobiliarias y con perspectivas desalentadoras para comienzo del nuevo año.

Gráfico 21. Evolución del mercado inmobiliario de Bahía Blanca

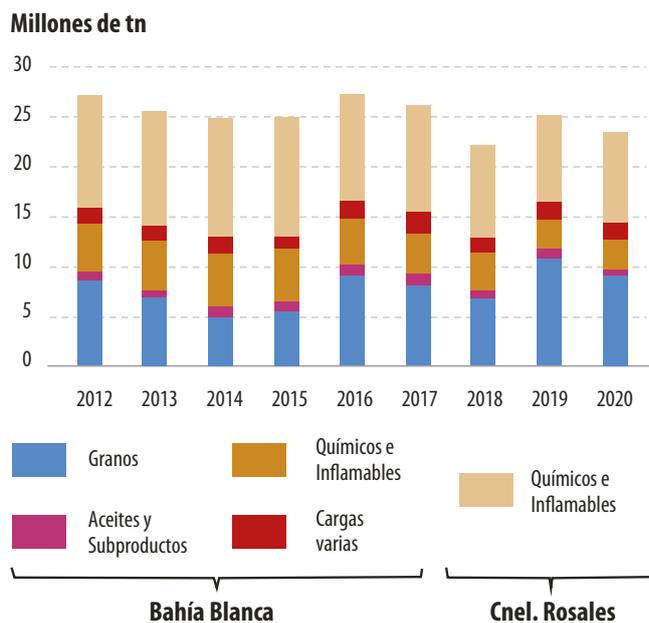


Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

Sistema Portuario Ingeniero White y Coronel Rosales

Durante el año 2020 se registró un menor desempeño en el movimiento de los puertos locales en relación a las cifras observadas en el 2019. En concreto, en el 2020 el total de toneladas movilizadas rondó los 23,6 millones de toneladas, de las cuales el 61% es explicada por el puerto de Ingeniero White, y el 38% restante por el puerto de Coronel Rosales, consolidándose una caída en el movimiento del orden del 6,3%, en relación al año anterior. La mencionada contracción se encuentra explicada por el puerto de Bahía Blanca, que registra 2 millones de toneladas menos que el año anterior (-12%). En contrapartida, Coronel Rosales verificó un aumento de 388 mil toneladas (+4%).

Gráfico 22. Evolución anual del movimiento portuario



Fuente: elaboración propia en base a datos del Puerto de Bahía Blanca, CGPBB y estadísticas de la SAP

La caída del movimiento portuario se encuentra altamente relacionada con la reducción en la comercialización de productos agrícolas (granos, aceites y subproductos), los cuales sufrieron bajas significativas en tres de los commodities más relevantes, siendo estos el poroto de soja, el trigo y la cebada, que presentaron una reducción de su volumen del 40%, 34% y 60%, respectivamente, sumando un total de 2,7 millones de toneladas menos que en el año anterior. Sin embargo, el maíz, principal grano en cuanto a movimiento total, aumentó un 22%, representando un incremento de casi 1 millón de toneladas, compensando parte de la reducción total. Tal es así, que los granos mostraron cifras récord de exportación en el período de enero a septiembre. Parte de este resultado se debió a la captación de la carga de cereales que, como consecuencia de la sequía del río Paraná, no pudieron salir por las terminales del Gran Rosario. En términos de tránsito, amarraron en el complejo portuario un total de 370 buques con granos, aceites y subproductos de origen agropecuario (93 barcos menos que en 2019).

Los productos químicos e inflamables, por el contrario, aumentaron el comercio anual en el orden de las 527 mil toneladas (un 4,5% más i.a.). Los crecimientos más significativos se observaron en el petróleo crudo (4,4%), el etano (30%) y el fuel oil (437%) que, en conjunto, generaron un aumento de casi 620 mil toneladas, en comparación con el año anterior. Por su parte, los descensos más importantes se dieron en el etileno, el cual no fue comercializado durante 2020, seguido del butano y el propano, lo que en total significó una reducción de 197 mil toneladas de combustible movilizado. Adicionalmente, si bien no tuvo una contribución tan relevante, la Base Naval de Puerto Belgrano, la cual no registró movimientos en el 2019, movilizó 40 mil toneladas de petróleo crudo 2020.

En el caso de los productos clasificados como mercaderías varias, las toneladas movilizadas por el puerto de Bahía Blanca en 2020 (toda la mercadería denominada como varios se comercializa en dicha terminal portuaria) son un 5% inferiores a las registradas el año anterior. Este resultado se debió, principalmente, a la disminución en las importaciones de arenas (sobre todo la baritina) y partes de aerogeneradores, y en la exportación de P.V.C., cuya reducción suma un total de 136 mil toneladas. Por el contrario, la urea y el polietileno tuvieron un aumento en sus volúmenes de 75 mil toneladas (+6%) y 33 mil toneladas (+22%), respectivamente.

**Tabla 4. Movimiento portuario
en años 2019 y 2020**

miles de toneladas

	2019	2020	Var. %
<i>Puerto</i>			
Bahía Blanca	16.491	14.472	-12%
Coronel Rosales	8.737	9.125	4%
Base Naval Puerto Belgrano	0	40	-
<i>Tipo de movimiento</i>			
Exportación	13.227	11.943	-10%
Importación	463	298	-36%
Removido entrada	9.071	7.919	-13%
Removido salida	1.335	1.904	43%
<i>Tipo de mercadería</i>			
Granos, aceites y subproductos	11.694	9.668	-17%
Granos	10.849	9.072	-16%
Aceites y subproductos	845	595	-30%
Inflamables y petroquímicos	11.654	12.181	5%
Combustibles gaseosos	1.249	1.287	3%
Combustibles líquidos	10.337	10.833	5%
Petroquímicos	69	52	-25%
Varios	1.880	1.788	-5%
Arenas	214	95	-56%
Fertilizantes	1.306	1.388	6%
Frutas y verduras	33	13	-61%
Otros	327	292	-11%

Fuente: elaboración propia en base a datos del Puerto de Bahía Blanca

Como casos testigos se puede analizar el comportamiento de la comercialización de contenedores y las principales industrias petroquímicas locales. Patagonia Norte, agente encargado de la comercialización de productos contenedorizados, registra una caída del 53% en el volumen movilizado, un total de casi 132 mil toneladas menos, que se explica por:

- Contracción del 39% en las exportaciones. Si bien hubo importantes aumentos en el polietileno, el langostino, la cebada y el pescado, no lograron contrarrestar las fuertes caídas de otros productos como el policloruro de vinilo, el trigo, la pera, la harina y la manzana. En términos absolutos, las exportaciones disminuyeron en 71 mil toneladas.

- Descenso del 91% en las importaciones. Al igual que en el año anterior, la menor comercialización de insumos destinados al yacimiento Vaca Muerta afectaron fuertemente las importaciones.

- Disminución del 92% en el material proyecto, **nuevamente por menores equipos petroleros con destino a Vaca Muerta y una notable baja en la descarga de aerogeneradores.**

Para analizar el movimiento de las principales industrias petroquímicas locales, se tendrán en cuenta a las 4 empresas de mayor importancia en cuanto a producción petroquímica: Profertil, Mega, Dow y Unipar. Estas empresas registraron una comercialización de 1,1 millones de toneladas a través del puerto de Bahía Blanca en 2020, un volumen 6% inferior a 2019. Unipar muestra la mayor contracción (-34%) y Mega también presenta una caída en los volúmenes totales (-29%). Por el otro lado, Dow y Profertil registraron un aumento en sus volúmenes totales del 6% y 1%, respectivamente.

Sector financiero

De acuerdo a la última información disponible proveniente del Banco Central de la República Argentina (BCRA) correspondiente al consolidado del cuarto trimestre de 2020, los bancos locales poseen un saldo de préstamos de \$ 24.475 millones, mientras que los depósitos que captaron ascendieron a \$ 58.639 millones. Esto significó un decrecimiento en los préstamos promedio otorgados en términos reales¹ del 0,7% durante el año y también un aumento del stock de depósitos de un 20,3%. Cabe destacar que, a nivel nacional, la dinámica analizada fue similar en cuanto a préstamos (caída del 0,9% real interanual) al igual que en lo que respecta a depósitos, los cuales crecieron (27,2% real interanual). La fuerte caída de la economía y el escaso dinamismo de la inversión, probablemente hayan sido los principales factores para explicar el menor nivel de colocación de préstamos del sistema financiero, tanto a nivel local como nacional.

Como resultado de la caída en los préstamos y el aumento de los depósitos se configuró un escenario de contracción de la relación préstamos/depósitos, la cual se replegó un 17% a lo largo del año, cayendo desde un promedio de 51% en el tercer trimestre de 2019 a 42% en 2020. Esto implica que por cada 100 pesos depositados en el sistema se prestaron 42 a los demandantes de crédito. Esta tendencia también se verificó a nivel nacional, donde el ratio mencionado pasó de 51% a 40%.

¹ Deflactado por IPC CREEBBA

En términos financieros Bahía Blanca representa el 0,74% del total de préstamos y el 0,71% de los depósitos del país (media 2020). Comparando con los coeficientes del año anterior se registró una contracción de la participación de la ciudad en el sector financiero nacional, dado que estos guarismos ascendían a 0,74% y 0,75%. De este modo, la localidad perdió, aproximadamente, 0,03 puntos porcentuales en la participación en el volumen financiero total promedio.

12,5%
Variación i.a. en términos reales de la apertura financiera para Bahía Blanca

2

Con la finalidad de extraer conclusiones acerca de la evolución de la situación del sistema financiero de Bahía Blanca, y compararla con otras ciudades del país, en la

Tabla 5 se analizan los indicadores correspondientes a distintas localidades.

Tabla 5: Resumen de indicadores financieros por localidad

consolidado al 4to trimestre 2020

	Préstamos (mill. \$)	Depósitos (mill. \$)	Préstamos / Depósitos (tasa)	Participación Nacional (%)	Préstamos (var. i.a.)	Depósitos (var. i.a.)	Préstamos / Depósitos (var. i.a.)
Bahía Blanca	24.475	58.639	0,42	0,72%	29%	-36%	0,09 p.p
CABA	1.462.556	4.229.325	0,35	49,18%	23%	-45%	0,16 p.p
Comodoro Rivadavia	14.787	46.103	0,32	0,53%	31%	-28%	0,02 p.p
Córdoba	96.356	300.466	0,32	3,43%	29%	-35%	0,06 p.p
La Plata	45.636	213.328	0,21	2,24%	21%	-31%	0,04 p.p
Mar del Plata	36.695	75.216	0,49	0,97%	29%	-29%	0,05 p.p
Neuquén	51.571	83.853	0,62	1,17%	15%	-33%	0,18 p.p
Rosario	122.809	173.480	0,71	2,56%	27%	-32%	0,11 p.p
Santa Rosa	10.980	35.696	0,31	0,40%	51%	-28%	-0,03 p.p
TOTAL NACIONAL	3.290.472	8.283.239	0,40	100,00%	29%	-40%	0,11 p.p

Nota: datos por departamento. Por ejemplo, en Bahía Blanca incluye información de las otras localidades como Cabildo, Cerri e Ing. White.

Fuente: elaboración propia en base a datos del BCRA

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

Indicadores de la economía local, año 2020

Indicador	Variación anual	Observación	Fuente
Precios			
Inflación IPC-CREEBBA Nivel general	30,2%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Inflación Núcleo	29,2%	inflación acumulada anual	IPC -CREEBBA
Inflación Regulados	23,9%	inflación acumulada anual	IPC -CREEBBA
Inflación Estacionales	55,1%	inflación acumulada anual	IPC -CREEBBA
Canasta Básica Alimentaria (CBA)	44,5%	variación interanual a diciembre 2020	CBT - CREEBBA
Canasta Básica Total (CBT)	40,8%	variación interanual a diciembre 2020	CBT - CREEBBA
Costo de la construcción local (\$)	41,7%	variación interanual promedio	Obras y Protagonistas
Costo de la construcción local (u\$s)	-4,4%	variación interanual promedio	Obras y Protagonistas
Mercado de trabajo			
Tasa de actividad Bahía Blanca-Cerri	42,7%	3 ^{er} trimestre 2020	INDEC-EPH
Tasa de ocupación Bahía Blanca-Cerri	39,9%	3 ^{er} trimestre 2020	INDEC-EPH
Tasa de desempleo Bahía Blanca-Cerri	6,4%	3 ^{er} trimestre 2020	INDEC-EPH
Índice de empleo privado Bahía Blanca	0,3%	variación interanual a diciembre 2020	Min. Trabajo - EIL
Tasa de empleo informal Bahía Blanca-Cerri	21,1%	3 ^{er} trimestre 2020	IPIL - CREEBBA
Tasa de empleo precario Bahía Blanca-Cerri	29,9%	3 ^{er} trimestre 2020	IPIL - CREEBBA
Salario real (Bahía Blanca)	6,6%	diciembre 2020 vs diciembre 2019	ISAL - CREEBBA
Sector financiero			
Depósitos reales (privado + público)	20,3%	variación interanual al 4 ^{er} trim. de 2020	BCRA e IPC-CREEBBA
Préstamos reales (privado + público)	-0,7%	variación interanual al 4 ^{er} trim. de 2020	BCRA e IPC-CREEBBA
Relación préstamos/depósitos	-0,09 p.p.	diferencia interanual al 4 ^{er} trim. de 2020	BCRA
Mercado automotor			
Parque automotor	0,8%	variación interanual 2020 vs. 2019	DNRPA
Patentamientos de automóviles	-11,0%	variación interanual 2020 vs. 2019	DNRPA
Transferencias de automóviles usados	-12,0%	variación interanual 2020 vs. 2019	DNRPA
Construcción			
Superficie autorizada "con permiso"	-33,4%	variación interanual 2020	MBB - Catastro
Permisos expedidos	-23,6%	variación interanual 2020	MBB - Catastro
Permisos expedidos a viviendas	-27,2%	variación interanual 2020	MBB - Catastro
Permisos expedidos a locales	-36,9%	variación interanual 2020	MBB - Catastro
Escrituras inscriptas	-17,2%	variación interanual 2020	Colegio de Escribanos Bs. As.
Inversión estimada en construcción (\$)	-0,2%	variación interanual 2020	CREEBBA
Inversión estimada en construcción (u\$s)	-35,4%	variación interanual 2020	CREEBBA
Sector portuario (Bahía Blanca y Coronel Rosales)			
Movimiento de cargas (tn)	-6,3%	variación interanual 2020	CGPBB
Movimiento de granos (tn)	-16,4%	variación interanual 2020	CGPBB
Buques	-8,0%	variación interanual 2020	CGPBB