

iae

INDICADORES ACTIVIDAD ECONÓMICA

JUN 2025

EDICIÓN N° 192



Centro Regional de Estudios
Económicos de Bahía Blanca,
Argentina



SUMARIO

CONSEJO DIRECTIVO

OSCAR A. MARBELLA

ING. CARLOS A. ARECCO

STAFF

MG. GONZALO SEMILLA

Economista Jefe

gsemilla@creebba.org.ar

LIC. JERÓNIMO ETCHEVERRY

Economista Semi Senior

jetcheverry@creebba.org.ar

LIC. CONSTANZA OBIOL

Economista Semi Senior

constanza@creebba.org.ar

FRANCO STEINBAUER

Asistente de Investigación

IGNACIO GREGORIO

Asistente de Investigación

VALENTINO PELICCETTI

Asistente de Investigación

ANL. PROG. ALEJANDRO A. CORVATTA

Sistemas - Full Stack Developer

alejandro@creebba.org.ar

ESTUDIOS ESPECIALES

- Pérdida de poder adquisitivo local: desagregación por subgrupos y análisis de precios relativos (2018-2025).
- Impacto de la implementación y derogación de la Ley de Alquileres en Bahía Blanca.
- Análisis y valorización del mercado de combustibles 2024.

ANÁLISIS DE COYUNTURA

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

APORTES COMPLEMENTARIOS

- Más empresas para menos pobreza: una hoja de ruta desde el territorio.
Por Rodrigo Martín y Paulo Bernardo

PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA



**FUNDACIÓN
BOLSA DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA**

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



ESTUDIOS ESPECIALES

PÉRDIDA DE PODER ADQUISITIVO LOCAL: DESAGREGACIÓN POR SUBGRUPOS Y ANÁLISIS DE PRECIOS RELATIVOS (2018-2025).

IMPACTO DE LA IMPLEMENTACIÓN Y DEROGACIÓN DE LA LEY DE ALQUILERES EN BAHÍA BLANCA.

ANÁLISIS Y VALORIZACIÓN DEL MERCADO DE COMBUSTIBLES 2024.

PÉRDIDA DE PODER ADQUISITIVO LOCAL: DESAGREGACIÓN POR SUBGRUPOS Y ANÁLISIS DE PRECIOS RELATIVOS (2018-2025)

El salario real en Bahía Blanca ha mostrado una reducción sustancial en los últimos 7 años. Desde la publicación del Índice de Salarios (ISAL) se monitorea la evolución de los principales convenios colectivos de trabajo en la ciudad, cuyo poder de compra ha retrocedido 14,4% entre mayo de 2018 y mayo de 2025. Sin embargo, la comparación con algunos subgrupos fundamentales como medicamentos, pan y carne vacuna arrojan pérdidas mucho más significativas (-33%, -41%, -44%, respectivamente). Adicionalmente, el indicador permite diferenciar entre salarios privados y públicos, siendo estos los más perjudicados a mayo de 2025 (-10,8% y -22,3%, respectivamente).

Introducción

El Índice de Salarios (ISAL) confeccionado por el CREE-BBA nuclea información de los convenios colectivos de trabajo pertenecientes a diversos sectores económicos de la localidad de Bahía Blanca¹. Desde su publicación original al presente se han analizado los datos de forma agregada y comparándose su evolución respecto del Índice de Precios al Consumidor (IPC-CREEBBA) para monitorear y evaluar las tendencias del poder de compra, el cual ha ido retrocediendo, de forma paulatina, en los últimos años. En este estudio se propone analizar este proceso de deterioro del salario real en función de una serie de bienes y servicios claves de la economía que forman parte de la canasta del IPC-CREEBBA, dado que los precios relativos han ido cambiando a lo largo del tiempo. Por último, se efectuará, por primera vez, una comparación desagregada entre los salarios del sector público y privado.

Dinámica general del poder de compra local (2018-2025)

Para una más sencilla comprensión de los datos, se emplea la serie del ISAL a partir de su período base, es decir, mayo de 2018. A grandes rasgos, los datos sugieren 3 grandes movimientos, el último todavía en desarrollo:

- a) Deterioro inicial (mayo 2018 - agosto 2020)
- b) Recomposición parcial (septiembre 2020 - noviembre 2023)
- c) Nuevo retroceso (diciembre 2024 - mayo 2025)

En el primer período, de aproximadamente 2 años el ISAL mostró una caída del -15,6% acumulada en términos reales. Gran parte de la pérdida de poder de compra se produjo hasta diciembre de 2019, es decir, con anterioridad a la pandemia por coronavirus. Debido al freno en la actividad que tuvo lugar a raíz de este fenómeno y la consiguiente desaceleración de la inflación, se observó una tendencia menos marcada a la baja del salario real.

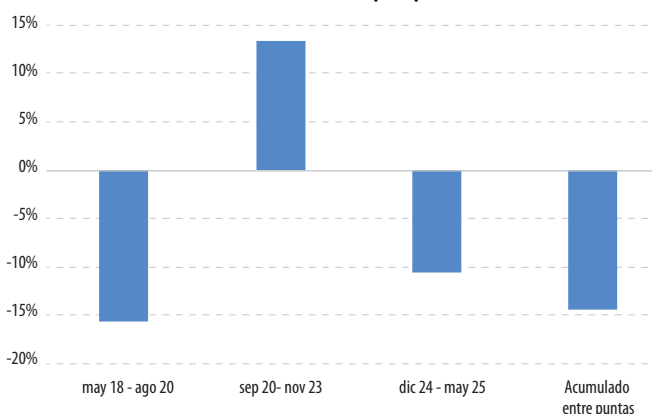
El segundo lapso temporal comprende los meses de agosto de 2020 a noviembre de 2023. Analizando dicho proceso, se trató de una recuperación lenta (dado que pasaron más de 3 años) y parcial (no se logró volver al punto de inicio) respecto del primer período mencionado. En efecto, se registró un crecimiento de 13,4%, el cual fue insuficiente para lograr recomponer lo perdido hasta el momento.

¹ Para conocer más detalladamente su metodología consultar el IAE 156.

Tal es así que los salarios se mantenían, en noviembre de 2023, por debajo del mes base del indicador (-4,3%).

El tercer período es el que presentó al inicio la mayor y más rápida contracción del salario real en Bahía Blanca. En efecto, el poder de compra se desplomó un 16,1% entre diciembre de 2023 y mayo de 2024 (mínimo histórico de la serie). Sin embargo, a partir de ese momento se verificó una paulatina recuperación del terreno cedido, al tiempo que la tasa de inflación fue estabilizándose y la nominalidad desacelerándose. Como consecuencia de este fenómeno, el salario real concluyó, en mayo de 2025 (es decir un año después de haber alcanzado su mínimo histórico), un 10,6% por debajo del inicio del segundo período y un 14,4% si se lo compara con el mes base del indicador (Gráfico 1).

Gráfico 1. Variación del salario real por períodos (2018-2025).



Fuente: elaboración propia en base a ISAL (CREEBBA).

Análisis desagregado por subgrupos de bienes y servicios

En este apartado se utilizan algunos de los subgrupos que componen el IPC para deflactar el salario local. Los precios relativos han ido cambiando a lo largo de los meses, hecho que no puede captarse al utilizar al IPC general como deflactor, en tanto que existen movimientos "intra indicador" que pasan desapercibidos. Se seleccionaron los siguientes subgrupos de acuerdo a las ponderaciones o peso relativo que tienen dentro de la canasta: carne vacuna fresca, pan fresco, almuerzo fuera del hogar, medicamentos, alquiler de la vivienda y combustibles y lubricantes (Gráfico 2).

- En primer lugar, cabe advertir que salvo la relación salario-alquiler y salario-almuerzo, los cuales mostraron signos de mayor estabilidad al inicio de la serie, la pérdida de poder de compra se produjo de forma inmediata en el resto de los subgrupos, aunque a distintos ritmos.

- Los salarios cedieron terreno rápidamente respecto de los medicamentos. Entre mayo de 2018 y diciembre de 2019 la caída llegó al 41 %, para luego estabilizarse. Sin embargo, sufrieron un nuevo descenso 4 años más tarde al llegar al mínimo de la serie (-54%) y, a partir de ese entonces, continúan recuperándose paulatinamente.

- Por otro lado, la comparación del salario respecto de la carne vacuna fresca, componente fundamental para la canasta de los argentinos, arrojó una pérdida con oscilaciones de cortos períodos hasta agosto de 2022, momento en que llegó a comprarse un 43% menos de este tipo de bienes. Con posterioridad se produjo una recomposición transitoria del salario que llegó a ubicarse entre un 18% (mayo 2023) y un 21% (noviembre 2023) por debajo del inicio de la serie, para luego volver a retroceder hasta el mínimo de la misma (-53% en abril 2024). Actualmente la relación salario-carne muestra signos de recuperación parcial, aunque todavía se halla lejos del poder de compra del mes base (-33%). Una dinámica similar tuvo lugar en la comparación del salario con el pan fresco (Gráfico 2).

- En cuanto a la relación salarios-combustibles se puede ver que, tras la caída inicial se produjo un estancamiento con leve tendencia positiva que se frenó en octubre de 2023. En dicho punto el ratio salarios-combustibles se encontraba en niveles cercanos a los de inicio de la serie (-4%) producto del atraso relativo de precios que regía en la economía. Con la liberación de precios, el cociente entre estas dos variables se desplomó, llegando al mínimo histórico de enero de 2024 (-38% respecto del mes base). A partir de allí se verificó una recuperación sostenida (aunque parcial) del poder de compra en términos de combustibles (-9% respecto de mayo de 2018).

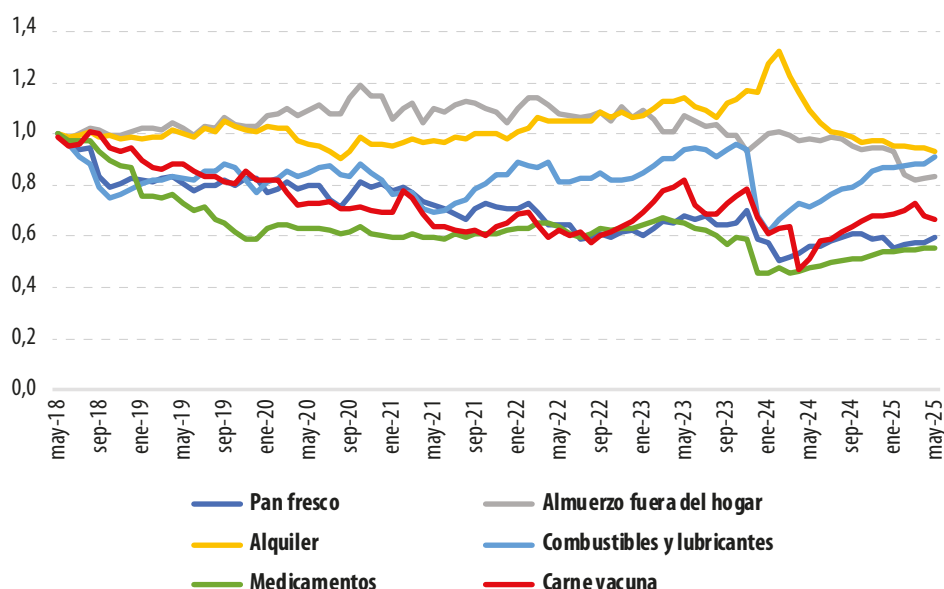
• Por su parte, los salarios medidos en términos de alquileres y almuerzo fuera del hogar experimentaron dinámicas con menor grado de volatilidad respecto del resto de los subgrupos analizados y a su vez con menores retrocesos relativos. En efecto, durante 26 meses seguidos el salario medido en términos de alquileres se mantuvo sin grandes modificaciones. En agosto de 2020 se registró el mínimo de la serie (-9% respecto de mayo de 2018), para luego dar paso a una recuperación que ubicó al poder adquisitivo del salario en febrero de 2024 en un 33% por encima del mes base. Sin embargo, dicha mejora se revirtió en el último año, situando el ratio un -7% por debajo del mes base, es decir, cerca del mínimo de la serie.

• En cuanto al almuerzo fuera del hogar, se evidencia una mejora paulatina hasta octubre de 2020 (19% por encima del mes base) y una posterior pérdida de poder adquisitivo que se sostiene hasta la actualidad (-17% acumulada en mayo de 2025).

Al margen de los movimientos a lo largo del período en consideración, cabe remarcar que el poder adquisitivo en términos de estos 6 subgrupos se encuentra, según los últimos datos disponibles (mayo de 2025), por debajo del observado en el mes base del indicador, es decir, siete años atrás.

Gráfico 2. Relación ISAL y subgrupos del IPC-CREEBBA (2018-2025)

mayo 2018 = 1



Fuente: elaboración propia en base a ISAL e IPC-CREEBBA.

Comparación entre salarios públicos y privados

Este último apartado se dedica a examinar la evolución de los salarios del sector público y privado. En el Gráfico 3 se presentan ambos indicadores hasta el mes de marzo de 2025², tanto para la medición del CREEBBA como la del INDEC.

De dicha figura se pueden extraer algunas conclusiones. En primer lugar, el análisis del ISAL indica que ambos sectores mostraron pérdidas en su poder ad-

quisitivo, aunque el proceso de deterioro fue relativamente más complejo para los convenios colectivos del sector público, dado que perdieron en mayor cuantía (exhibieron una reducción al mes de marzo de 2025³ de 22,6%, mientras que los privados retrocedieron un 11,2%, ambos respecto del inicio de la serie). Por otra parte, se puede advertir que durante algunos meses de 2020 los salarios públicos mostraron mejor performance que los de la esfera privada, en contraposición a lo sucedido a partir de noviembre de 2023, momento en que se produjo la dinámica opuesta (los privados amortiguaron mejor la caída tras el último salto cambiario).

² Se trata del último mes para el que los datos de ambos indicadores están disponibles.

³ Se utiliza este mes para la comparación dado que es el último dato disponible del Índice de salarios del INDEC.

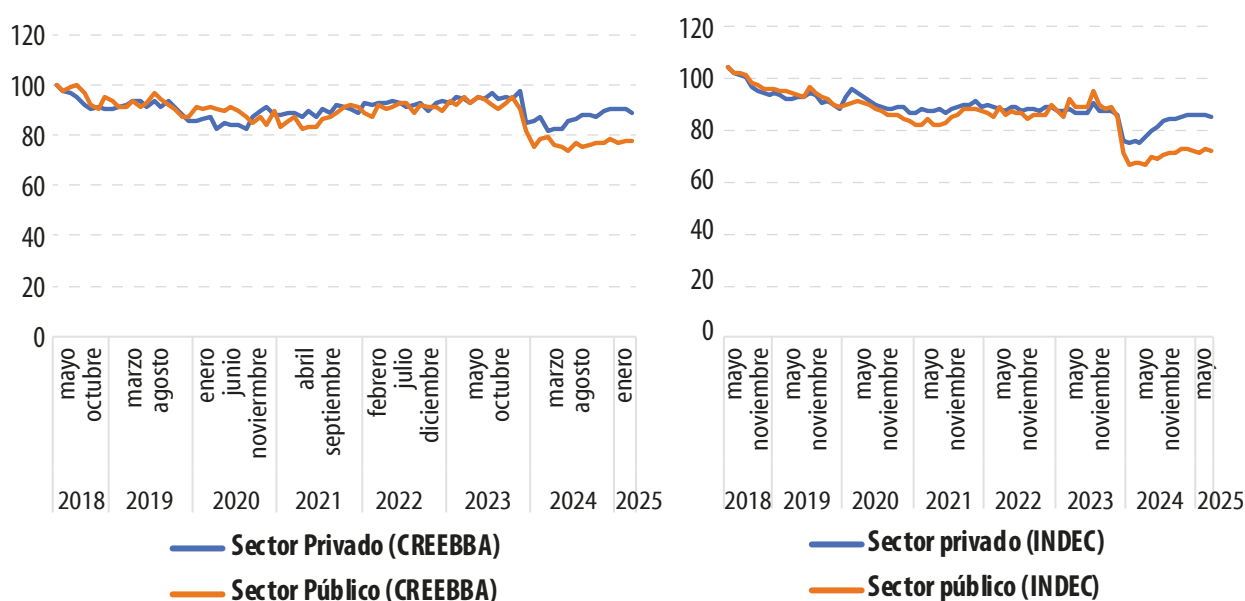
Lo mencionado anteriormente se cumple también para el Índice de Salarios que elabora el INDEC, con excepción de la dinámica de pandemia (momento en que los salarios privados tuvieron mejor desempeño que los públicos).

Cabe mencionar, por último, algunas diferencias metodológicas entre ambos indicadores (CREEBBA e INDEC):

- El Índice de salarios (INDEC) utiliza la masa salarial para el cálculo de las ponderaciones de cada sector, mientras que el ISAL lo hace en función de la contribución porcentual al empleo registrado total de la localidad de Bahía Blanca.

- Los ponderadores se construyeron, en un caso (INDEC) a partir de datos de 2001 mientras que en el otro (CREEBBA) en función de información de 2017.

Gráfico 3. Evolución del salario real del sector público y privado (2018-2025).



Fuente: elaboración propia en base a ISAL e IPC-CREEBBA, Índice de salarios (INDEC) e IPC (INDEC).

Reflexiones finales

El análisis del poder de compra local, entre mayo de 2018 y mayo de 2025, revela una trayectoria marcada por retrocesos significativos y recuperaciones parciales, que acabaron en un deterioro persistente del salario real en Bahía Blanca.

En términos generales, el ISAL muestra que el salario real no ha logrado recuperar los niveles de poder adquisitivo previos a la crisis iniciada en 2018. Incluso luego de tres fases claramente diferenciadas, el indicador se encuentra, en mayo de 2025, un 14,4% por debajo de mayo de 2018, evidenciando el carácter estructural de la pérdida.

El análisis desagregado por subgrupos refuerza esta conclusión. En todos los subgrupos seleccionados (medicamentos, carne, pan, combustibles, almuerzo y alquileres) el poder de compra del salario se encuentra

por debajo del punto de partida, aunque con diferencias de magnitud y temporalidad. En particular, el deterioro más marcado y sostenido en rubros sensibles como alimentos y medicamentos son los de mayor relevancia dado que comprometen directamente la calidad de vida de los hogares.

Asimismo, el comportamiento más estable del salario en relación con el alquiler y el almuerzo fuera del hogar pone en evidencia cómo ciertas dinámicas de precios relativos pueden amortiguar, pero no revertir, la tendencia de fondo.

En suma, la evolución del poder de compra local, en estos siete años, expone con claridad la fragilidad estructural del ingreso en contextos inflacionarios prolongados y con recurrentes crisis económicas. De ahí la urgente necesidad de estabilizar el ritmo inflacionario como uno de los pilares de la recuperación y posterior crecimiento de los ingresos salariales.

IMPACTO DE LA IMPLEMENTACIÓN Y DEROGACIÓN DE LA LEY DE ALQUILERES EN BAHÍA BLANCA

Según la Encuesta Permanente de Hogares, uno de cada cuatro hogares en la ciudad de Bahía Blanca alquila su vivienda, por encima del promedio nacional. En este estudio se analiza la evolución del mercado locativo entre 2020 y 2025 destacando el impacto de ley de alquileres y su posterior derogación en cuanto a la dinámica de precios y la evolución de la oferta inmobiliaria.

Introducción

La tenencia de la vivienda constituye un aspecto central en el análisis de las condiciones habitacionales de la población, refleja tanto las posibilidades de acceso a la propiedad como la dinámica del mercado inmobiliario.

Según datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH INDEC), en el 4º trimestre de 2024, a nivel nacional, el 22,2% de los hogares reside en condición de inquilinos o arrendatarios, lo que evidencia la relevancia de este segmento dentro del sistema habitacional argentino. En el caso de Bahía Blanca, esta proporción asciende al 25,7% (1 de cada 4 habitantes alquilan una propiedad para vivir), superando el promedio nacional y posicionando al alquiler como una forma predominante de acceso a la vivienda en la ciudad.

Esta mayor participación de inquilinos podría vincularse con características particulares de la ciudad, como la presencia de la Universidad Nacional del Sur, que atrae población estudiantil, así como las oportunidades laborales disponibles, tanto por el puerto como en otros sectores productivos. Esto contribuye a una demanda habitacional más dinámica y transitoria, que suele canalizarse a través del mercado de alquileres.

A partir del 1º de julio de 2020, fue sancionada la "Ley de alquileres" (Ley 27.551) que respondía a un escenario de tensión entre propietarios e inquilinos debido a los contratos con actualizaciones de precio muy frecuentes y aumentos que superaban la evolución de los ingresos. La intervención del Estado buscó establecer condiciones más equitativas y previsibles con los siguientes puntos principales:

- **Actualización de precio** anual mediante un índice que combina en partes iguales el IPC¹ y el RIPTÉ², elaborado por el BCRA³.
- **Duración de contrato mínimo** de tres años.
- **Depósito de garantía** que no puede superar el valor del primer mes de alquiler.
- **Reparaciones urgentes** a cargo del propietario si el locador no responde en 24 horas a un pedido notificado.
- **Expensas comunes ordinarias a cargo del inquilino** (no le corresponde abonar impuestos como el inmobiliario ni gastos municipales).
- El locador debe aceptar de **garantía**, al menos, una entre varias opciones (inmueble, aval bancario, seguro de caución, fiador o recibo de sueldo).
- **Renovación del contrato** a tres meses del vencimiento, cualquiera de las partes puede proponer la renovación.
- El **desalojo** requiere una intimación previa al inquilino.
- La **intermediación** solo puede ser realizada por corredores inmobiliarios matriculados.
- Se crea el **Programa Nacional de Alquiler Social** para facilitar el acceso formal a la vivienda en alquiler a sectores vulnerables.

Estas medidas pretendían brindar mayor protección a los inquilinos y fomentar relaciones contractuales más transparentes y sostenibles.

¹ Publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

² Publicado por la Secretaría de Seguridad Social dependiente del Ministerio de Capital Humano.

³ Índice para contratos de locación (ICL Ley 27.551).

Posteriormente, en octubre de 2023, se modificó la ley con una actualización cada **seis meses** (en lugar de anual), con el Coeficiente Casa Propia (Ley 27.737) calculado como una combinación del 90% del Coeficiente de Variación Salarial⁴ (CVS) y 10% del Coeficiente de Estabilización de Referencia⁵ (CER). Además, la modificación obligaba el uso del peso argentino en los contratos nuevos firmados.

Dicha ley fue vigente para los contratos firmados entre octubre de 2023 y el 29 de diciembre de dicho año, donde entró en vigencia el Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) 70/2023 impulsado por el nuevo gobierno elegido. Esta nueva normativa promovió una desregulación general del mercado locativo, orientada a otorgar mayor libertad contractual entre las partes.

A partir del DNU, las partes pueden pactar libremente la duración del contrato, y en caso de no estipularlo, se considera un plazo de dos años para alquileres con destino habitacional y tres años para usos comerciales, también se establecieron plazos máximos: hasta 20 años para inmuebles urbanos y hasta 50 años para rurales.

En cuanto a la actualización del precio del alquiler, se habilitó la posibilidad de que locador y locatario acuerden libremente tanto el índice de ajuste como la periodicidad de las actualizaciones, sin sujeción a fórmulas oficiales ni a plazos mínimos. Asimismo, se permitió pactar contratos en cualquier tipo de moneda, incluida moneda extranjera (dólares, euros) o incluso activos digitales, como el bitcoin, siempre que ambas partes lo consientan.

Estas modificaciones marcaron una clara orientación hacia la liberalización del mercado en contraste con el marco anterior que priorizaba mecanismos de protección al inquilino y condiciones contractuales reguladas.

Comparativa ICL-IPC

El Gráfico 1 presenta la evolución acumulada anual de los tres indicadores clave⁶ vinculados a la dinámica de actualización de los alquileres, el Índice de Contratos de Locación (ICL), el Índice de Precios al Consumidor nacional (IPC-INDEC) y el Índice de Precios al Consumidor elaborado por el CREEBBA. Todos los valores se calculan tomando como punto de partida un contrato de alquiler firmado el 31 de diciembre de 2020, y reflejan los incrementos interanuales hasta diciembre de cada año.

En 2021, los tres indicadores evolucionaron de manera similar, en torno al 50%. No obstante, a partir de 2022, la inflación comenzó a acelerarse con mayor intensidad, y tanto el IPC del INDEC como el IPC-CREEBBA mostraron incrementos significativamente superiores al ICL. Esta tendencia se acentuó en 2023, cuando los índices de precios se ubicaron en torno al 200% (INDEC 211,4% y CREEBBA 197,7%), mientras que el ICL mantuvo una trayectoria más moderada, manteniéndose 74,1 p.p. y 60,4 p.p. por debajo del nivel general de precios según INDEC y CREEBBA, respectivamente.

Esta brecha creciente evidencia que bajo la Ley 27.551 los contratos actualizados anualmente mediante el ICL ofrecieron una protección relativa a los inquilinos frente a la inflación. Dado que dicho índice combina, en partes iguales, la variación de precios (IPC) y los salarios formales (RIPTE), se puede decir que el crecimiento nominal de los salarios menor a la inflación arrastró hacia abajo el índice de contratos, lo que implicó que los aumentos en los alquileres fuesen menores a los incrementos del nivel general de precios.

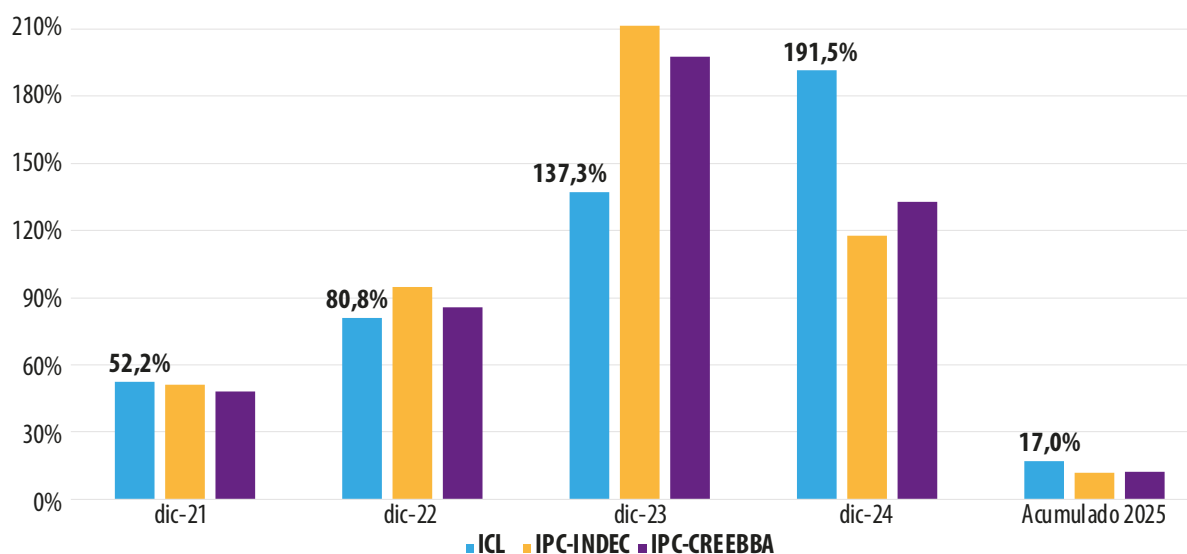
Sin embargo, en diciembre de 2023, con la entrada en vigencia del Decreto de Necesidad y Urgencia 70/2023, muchos contratos comenzaron a regirse por mecanismos de ajuste más frecuentes (mensuales o trimestrales) y directamente vinculados a la inflación.

Esto se refleja en el comportamiento del ICL en 2024, que exhibe un aumento superior a los IPC.

⁴ Publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

⁵ Publicado por el Banco Central de la República Argentina (BCRA)

⁶ Se excluyó el Coeficiente Casa Propia (Ley 27.737) debido al poco tiempo en vigencia.

Gráfico 1. Índice de contrato de locación (ICL) vs IPC-INDEC e IPC-CREEBBA. 2021-2025. Argentina.

Fuente: elaboración propia en base a BCRA e INDEC.

La caída de la tasa de crecimiento de precios con salarios nominales aun al alza generó un incremento mayor en el índice de contratos de locación, en este caso (contrario a 2023), los salarios empujaron hacia arriba al índice, resultando 73,7 p.p. por encima del nivel general de precios. En resumen, el índice de contratos de locación mantuvo una protección al inquilino cuando los salarios subían por debajo de la inflación, una vez que los salarios superaron al índice de precios (como sucedió en 2024, variación de salarios 30,4 p.p. por encima) el ICL presentó incrementos mayores al nivel de precios general.

El último valor del ICL corresponde a la variación acumulada hasta abril de 2025 que muestra un crecimiento acotado, pero aún por encima del nivel general de precios.

A modo de ejemplo y para evaluar las consecuencias de la ley de alquileres, la Tabla 1 presenta el ajuste indexatorio de un contrato de alquiler firmado en la ciudad de Bahía Blanca al 31 de diciembre de 2020 contra un incremento por IPC anual, suponiendo un valor inicial de \$ 100.000.

Tabla 1. Ajuste de un alquiler de \$100.000. Período 2020-2025.

Fecha	ICL	IPC-CREEBBA
2020	\$ 100.000	\$ 100.000
2021	\$ 152.212	\$ 148.112
2022	\$ 275.221	\$ 275.089
2023	\$ 653.097	\$ 819.012
2024	\$ 1.903.540	\$ 1.907.623
2025	\$ 2.226.549	\$ 2.139.303

Fuente: elaboración propia en base a BCRA e IPC-CREEBBA.

Como se observa, el ajuste por ICL en el contrato planteado genera una pérdida de valor para el propietario frente al aumento inflacionario. En 2021, la diferencia no es significativa representando un 2,8% a favor del propietario, durante 2022 ambos índices ajustaron de manera similar por lo que no se registró una variación a favor del propietario ni del inquilino. Posteriormente a medida que comenzó la aceleración inflacionaria el impacto en el cobro del propietario alcanzó el -20,3% en 2023.

Esto indica una pérdida de rentabilidad en contra del propietario, quien en un mercado sin regulación y por ajuste real de la inflación cobraría un precio más alto por el alquiler de su inmueble, generando tensiones dentro del mercado inmobiliario. Los oferentes (propietarios) ante esta pérdida optaban por no conceder o retirar sus inmuebles a alquilar.

La Ley de Alquileres perseguía el objetivo de establecer reglas claras y brindar protección al inquilino. En este sentido, logró dicho objetivo dado que el Índice de Contrato de Locación permitió pagar a los inquilinos un valor menor al real. Sin embargo, uno de los principales problemas para los inquilinos surgía al cumplirse el año de contrato, cuando el ajuste indexatorio incrementaba significativamente el valor del alquiler, generando dificultades para poder afrontar dicho incremento.

Una vez derogada la ley, el efecto observado en los que aun se mantuvieron dentro de los contratos firmados fue el contrario al esperado, los inquilinos con ajuste por ICL pagaron un valor mayor al valor real del alquiler.

En la siguiente sección se analiza el impacto de la ley de alquileres en la oferta inmobiliaria y posteriormente en el nivel de precios del sector en la ciudad de Bahía Blanca.

Oferta de alquileres en Bahía Blanca

El Gráfico 2, elaborado en base a datos del sector inmobiliario local, muestra la evolución mensual de la cantidad de inmuebles en alquiler entre enero de 2019 y mayo de 2025. La información se encuentra desagregada por tipo de propiedad en departamentos, casas y chalets, y otros inmuebles⁷. Este indicador permite observar el comportamiento de la oferta en el mercado local.

Este proceder evidencia una clara predominancia de los departamentos en el mercado de alquiler, posiblemente asociada a una mayor disponibilidad por la zona urbana y la demanda creciente en la ciudad.

En julio de 2021, a un año de la entrada en vigencia de la Ley de Alquileres (Ley 27.551), se registraron 237 contratos de alquiler, lo que implicó una caída del 43% en comparación con el mismo mes del año anterior. Pese a la disminución general, la composición por tipo de inmueble se mantuvo relativamente estable. Los departamentos continuaron siendo la categoría predominante con 116 unidades, representando el 49% del total.

En 2022, se observó un descenso marcado en todas las categorías, siendo más pronunciado en los departamentos, que pasaron de un promedio de 197 unidades en 2020 a tan solo 20 en 2022, una caída del 89,9%. Los "otros inmuebles" también disminuyeron considerablemente, de 153 a 86 unidades en el mismo período, lo que equivale a una baja del 43,8%.

La consecuencia principal de esta caída en la oferta de alquileres en la ciudad es la restricción que supone para los inquilinos el proceso de mudarse de una unidad a otra, la baja oferta dificulta la elección de propiedades y la formación de nuevos contratos.

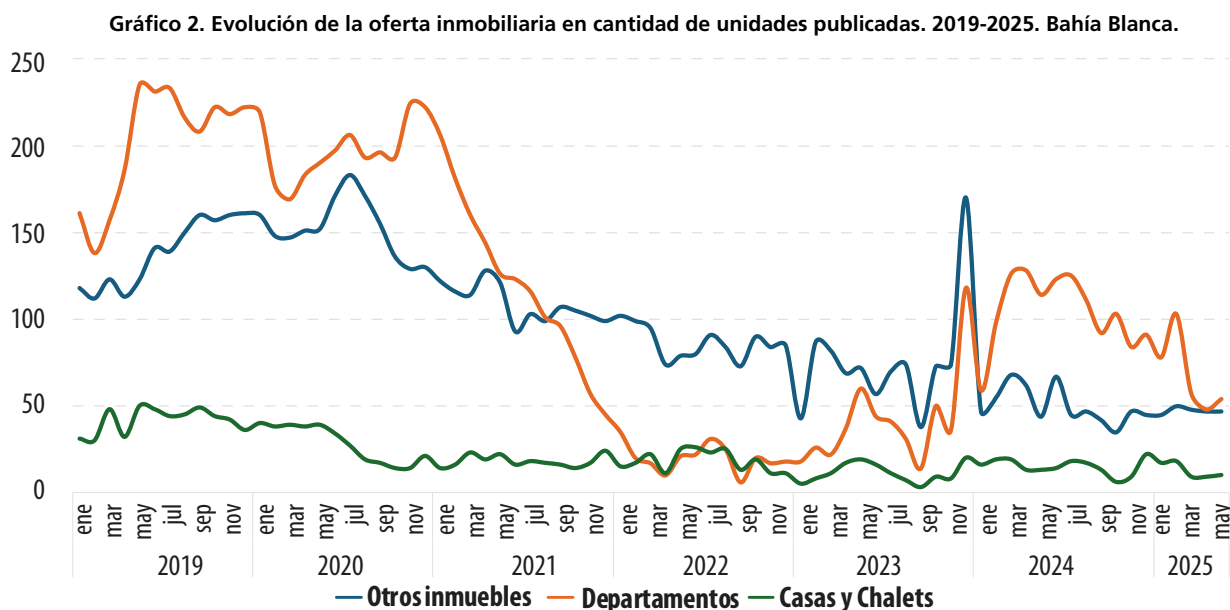
A partir de ese punto, el mercado mostró una estabilización en torno a un promedio de 125 unidades mensuales, comportamiento que se sostuvo hasta el fin de la vigencia de la Ley de Alquileres en diciembre de 2023. En dicho mes, se observó un incremento significativo del 161% respecto de noviembre, marcando una recuperación abrupta en la cantidad de unidades en alquiler tras el cambio normativo vigente.

La consecuencia principal de esta caída en la oferta de alquileres en la ciudad es la restricción que supone para los inquilinos el proceso de mudarse de una unidad a otra, la baja oferta dificulta la elección de propiedades y a la formación de nuevos contratos.

A partir de ese punto, el mercado mostró una estabilización en torno a un promedio de 125 unidades mensuales, comportamiento que se sostuvo hasta el fin de la vigencia de la Ley de Alquileres en diciembre de 2023. En dicho mes se observó un incremento significativo del 161% respecto de noviembre, marcando una recuperación abrupta en la cantidad de unidades en alquiler tras el cambio normativo vigente.

Tras el cambio normativo, la cantidad de departamentos en alquiler se mantuvo por encima de los niveles anteriores, con un promedio mensual de 157 unidades publicadas en 2024 y lo que va de 2025. No obstante, estos valores aún se encuentran por debajo de los niveles alcanzados en 2020 y 2021, evidenciando una recuperación parcial del mercado sin retornar aún a los máximos previos a la implementación de la normativa derogada.

⁷ Incluye dúplex y PHs, cocheras, locales comerciales, depósitos, lotes y otros inmuebles sin categoría.



Fuente: elaboración propia en base datos de IBB.

Impacto en el nivel de precios de los alquileres

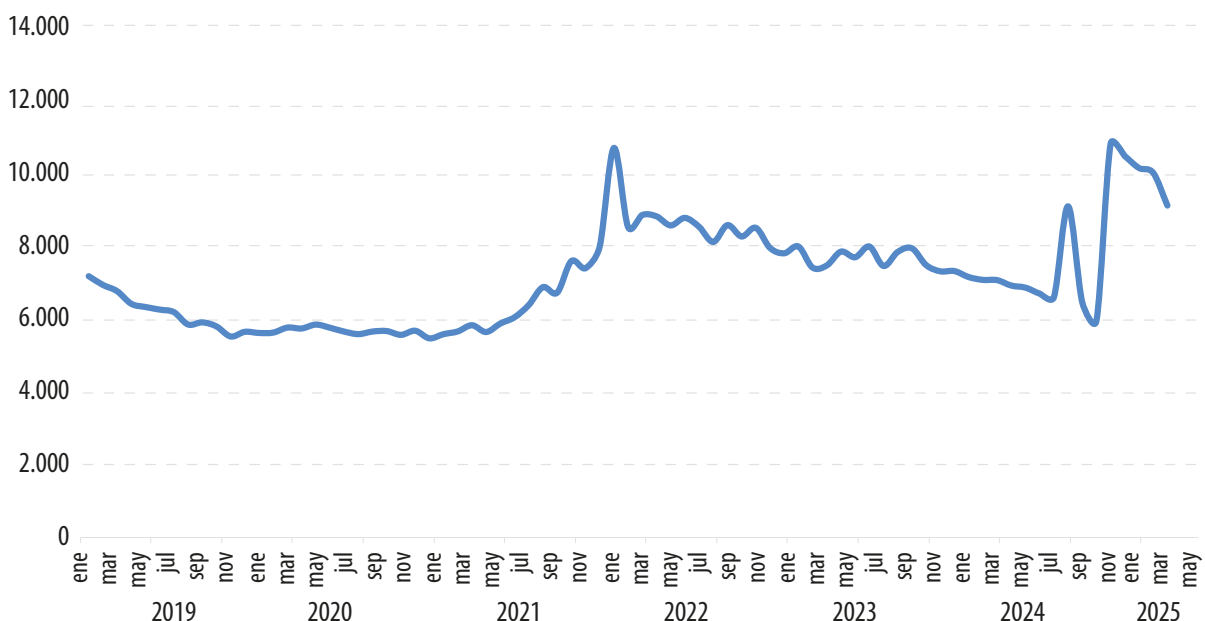
Como se observa en los Gráficos 3, 4 y 5, respecto al nivel de precios, sigue el mismo patrón con un mayor dinamismo en los alquileres de departamentos. Desde la implementación de la Ley de Alquileres hasta febrero de 2022, se registró un incremento significativo en el precio promedio del metro cuadrado de los departamentos (grafico 3), así como en el nivel general de los alquileres alcanzando una variación del 89% en el caso de departamentos y 68,7% en el nivel general.

Esta dinámica no se replicó en el caso de las casas que, al igual que en el comportamiento de la oferta, se vieron menos afectadas.

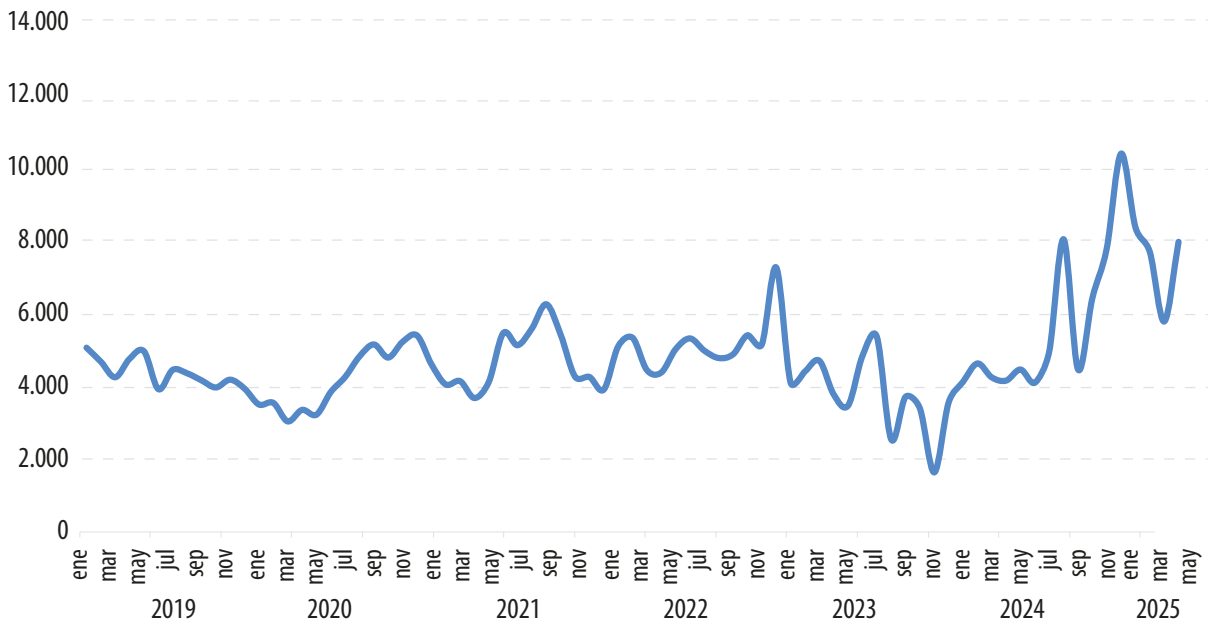
A mediados de 2022, se observa un incremento en el nivel general de precios del sector y en las casas (Gráficos 5 y 4, respectivamente), pero no así en los departamentos (aunque se mantuvo por encima en términos históricos).

En diciembre de 2023, mes de desregulación de la ley, se observa una caída del 24% en el nivel de precios del sector, especialmente en las casas (-50%) aunque significativo también en los departamentos (-6%).

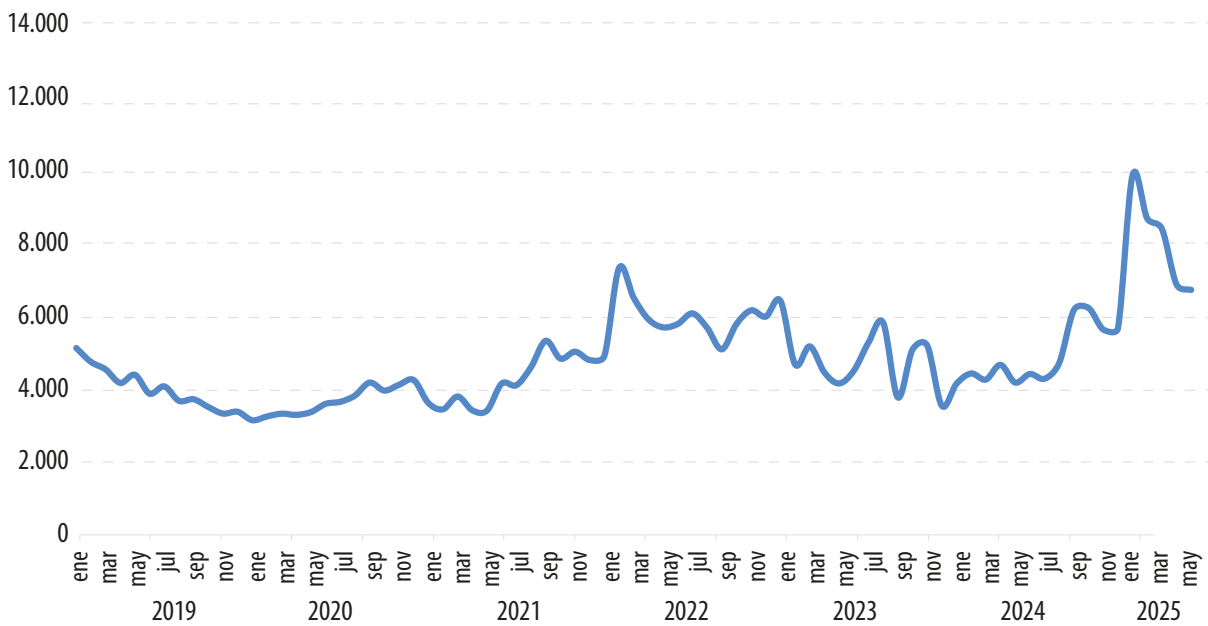
Gráfico 3. Precio de alquiler promedio del m2 de departamentos. Precios constantes a mayo 2025. Período 2019-2025.



Fuente: elaboración propia en base datos de IBB.

Gráfico 4. Precio de alquiler promedio del m² en casas y chalets. Precios constantes a mayo 2025. Período 2019-2025.

Fuente: elaboración propia en base datos de IBB.

Gráfico 5. Precio de alquiler promedio del m² total del sector. Precios constantes a mayo 2025. Período 2019-2025.

Fuente: elaboración propia en base datos de IBB.

En 2024 se observa una caída en los precios de los departamentos con magnitudes entre 1%/2% mensual que condice con un reacomodamiento en la oferta de los alquileres. A partir de octubre de 2024 se evidencia una mayor variabilidad de precios, tanto en departamentos como en casas. Esto se debe a la mayor susceptibilidad del mercado a los cambios en la oferta y la demanda post desregulación.

De esta manera, se destaca que la desregulación de la Ley de Alquileres en primer lugar favoreció a los precios del m² en la ciudad, aunque generó en el mediano plazo, una mayor variabilidad de precios disponibles dado por las variaciones en la oferta y la demanda (propias de un mercado desregulado).

Reflexiones finales

El análisis del mercado de alquileres en la ciudad de Bahía Blanca durante el período 2020-2025 permite observar una serie de transformaciones significativas derivadas tanto del contexto macroeconómico como de los cambios normativos introducidos por la Ley 27.551, su modificación parcial (Ley 27.737) y, finalmente, su desregulación mediante el DNU 70/2023. Estos cambios generaron efectos diferenciados en los niveles de precios, la oferta de inmuebles y las condiciones contractuales.

En un primer momento, la implementación de la Ley de Alquileres fue percibida por los inquilinos como una medida favorable, en línea con la fuerte promoción política que acompañó su sanción. Sin embargo, con el correr del tiempo, comenzaron a evidenciarse sus efectos adversos.

La rigidez de los contratos y la pérdida de rentabilidad para los propietarios (producto de un esquema de actualización por ICL que no acompañó el ritmo de la inflación entre 2021 y 2023), derivaron en una contracción significativa de la oferta (en el caso de departamentos, una caída del 90% entre 2020 y 2022). Esta reducción no solo implicó menos opciones para quienes buscaban alquilar, sino también una menor capacidad de negociación y un mercado más restringido.

La caída de la rentabilidad de los alquileres percibidos por los propietarios fue notable: entre 2021 y 2023, el ICL acumuló un incremento del 553%, mientras que el IPC-CREEBBA se elevó un 719%.

La entrada en vigencia del DNU 70/2023 produjo una liberalización del mercado que revirtió parcialmente esta situación. La oferta se reactivó con rapidez, mostrando un aumento del 161% en diciembre de 2023 respecto del mes anterior, y se estabilizó en niveles superiores a los del período regulado, aunque por debajo de los niveles previos a la ley.

De la misma manera, la evolución de precios mostró una mayor sensibilidad en los departamentos frente a la inflación y los cambios normativos, mientras que las casas mantuvieron un comportamiento más estable.

ANÁLISIS Y VALORIZACIÓN DEL MERCADO DE COMBUSTIBLES 2024

El mercado de combustibles representa un componente estratégico clave en la economía dada su influencia directa en sectores como el transporte, la industria, la generación de energía, entre otros. Este informe tiene como objetivo analizar la dinámica del mercado argentino de combustibles, identificar las tendencias predominantes y realizar una valorización (tanto de combustibles líquidos como de GNC) para la ciudad de Bahía Blanca, utilizando los datos para 2024 y los últimos disponibles para 2025.

Análisis del mercado de combustibles a nivel país

En este apartado se busca conocer la estructura nacional del mercado de combustibles. Para ello se realiza una mención de la estructura de mercado de los combustibles a nivel país, identificando marcas (banderas), evolución en bocas de expendio y tipo de comercialización, entre otros elementos.

Se toman como referencia los datos suministrados por la Secretaría de Energía de la Nación y de las cámaras especializadas del sector. Respecto a los volúmenes comercializados se toman como parámetros:

- combustibles líquidos como Nafta (Nafta común hasta 92 Ron, Nafta súper entre 92 y 95 Ron y Nafta premium de más de 95 Ron) y Gas Oil (Gas Oil Grado 1, Gas Oil Grado 2, Gas Oil Grado 2B y Gas Oil Grado 3);
- despachos por estaciones de servicios con venta al público (se excluyen distribuidoras mayoristas);
- canales de comercialización destinados al público en general, al sector agropecuario y a los servicios de transporte de carga y pasajeros.

Bocas de expendio y concentración de mercado

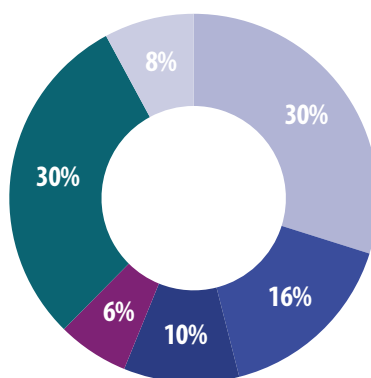
En el mercado de venta minorista de combustibles, a nivel país, se observa un marcado predominio de 4 empresas: YPF, Shell, AXION y PUMA abarcaron, en el año 2024, el 63% de las bocas de expendio y el 95% del despacho de combustibles líquidos.

En cuanto a su distribución geográfica, la provincia de Buenos Aires concentró el 35% de las estaciones en 2024, seguida por Córdoba y Santa Fe que mantienen una oferta consistente en las principales rutas nacionales. Por el contrario, regiones como Tierra del Fuego o Catamarca presentan una infraestructura más limitada, lo que refleja las disparidades en el acceso a combustibles según la densidad poblacional y la actividad económica de cada área.

De acuerdo a la información publicada por la Federación de Empresarios de Combustibles de la República Argentina (FECRA), participaron del mercado minorista argentino 5.310 estaciones de servicio, creciendo en un 0,7% en relación a 2023. Dentro del total, el 30% son de la bandera YPF, seguido por Shell (16%), AXION (10%) y Puma (6%). Las estaciones conocidas como bandera Blanca o sin marca contribuyeron con el 30%. El resto de las bocas de expendio (8%) se distribuyó entre otras empresas de menor presencia (Dapsa, Gulf, Refinor, entre otras).

Gráfico 1: Estructura del mercado nacional de combustibles líquidos

Año 2024



■ YPF ■ Shell ■ Axion ■ Puma ■ Bandera Blanca ■ Otras

Fuente: elaboración propia en base a Federación de Empresarios de Combustibles de la República Argentina (FECRA)

Durante el 2024 se vendieron 16,8 millones de metros cúbicos de combustibles, un 9% menos que en 2023. El producto de mayor retracción fue la nafta Premium, con una caída interanual del 19%.

16,8

Millones de metros cúbicos de combustibles despachados en 2024 en Argentina

Análisis del mercado de combustibles en Bahía Blanca

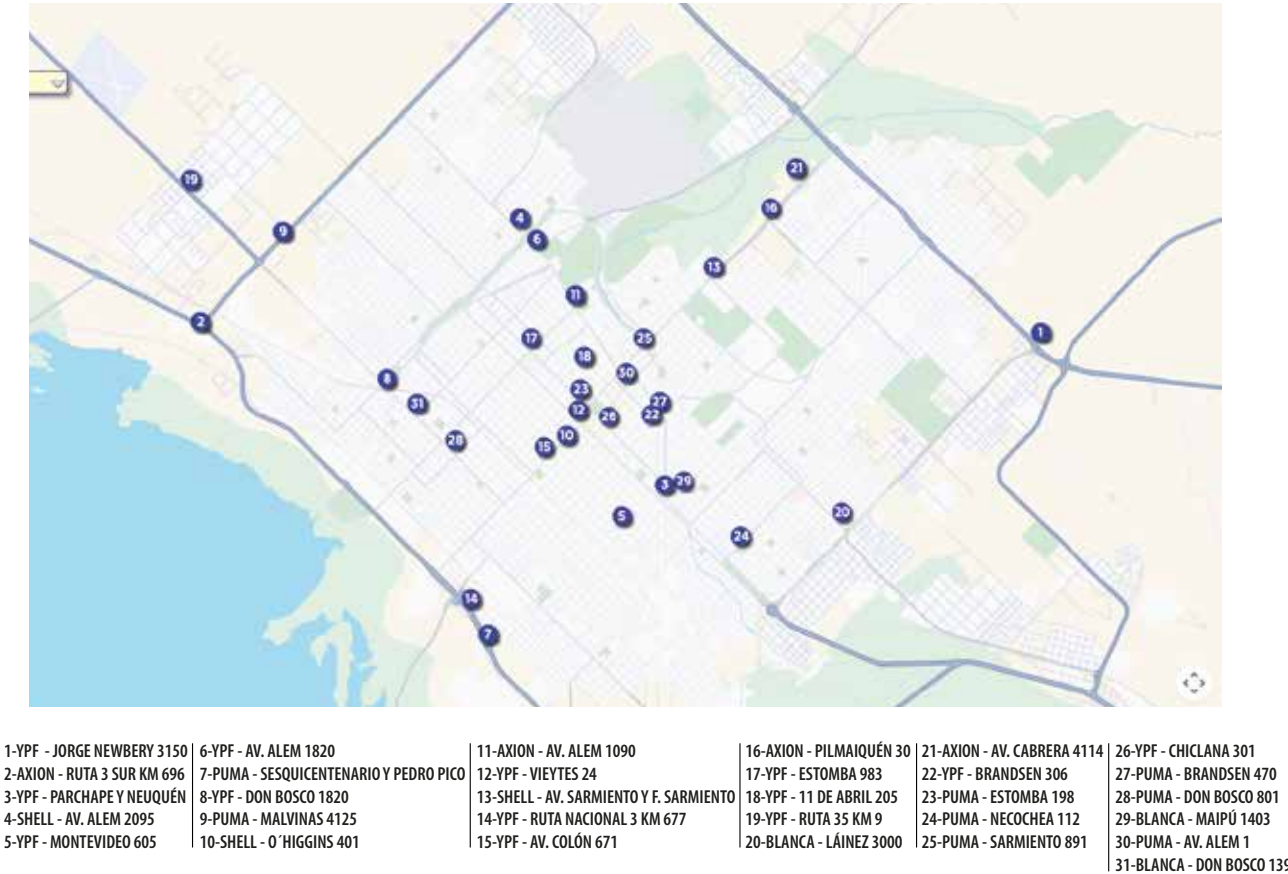
En la localidad funcionan un total de 31 estaciones de servicios, pertenecientes a las 4 marcas más importantes a nivel nacional. Del total de estaciones, YPF concentra el 38%, la petrolera Puma 24%, Axion 14%, Shell 11% y el 14% restante son de bandera Blanca.

Los accesos (ruta 3, Sesquicentenario, Don Bosco, ruta 51), las avenidas de mayor importancia de la ciu-

dad (como Av. Alem, Av. Colón y Sarmiento o Av. Cabrera) y las calles de gran fluidez vehicular o cercanas al macro y microcentro son los puntos con mayor concentración de bocas de expendio (Mapa 1).

Como se puede observar en la Tabla 1, el volumen de combustibles líquidos despachados en la ciudad de Bahía Blanca en el año 2024 fue de 161.000 litros, exhibiendo una caída del 11% i.a. El 82% de las ventas de combustibles líquidos se llevaron a cabo en estaciones de servicio de bandera estatal YPF. A continuación se ubicaron las estaciones de bandera Blanca (6%), de Axion y Puma (con el 5%, respectivamente) y, por último, se encontró Shell (2%). De las bocas de expendio de combustibles habilitadas en Bahía Blanca (Mapa 1), las primeras en importancia, dado su nivel de despacho de combustible, se encuentran ubicadas en accesos a la ciudad (principalmente sobre la ruta nacional 3). Durante el primer trimestre del corriente año, el despacho de combustibles alcanzó los 37.956 litros, cayendo un 21% en relación a igual momento de 2024, manteniéndose la importancia de las estaciones YPF como bocas de expendio principales.

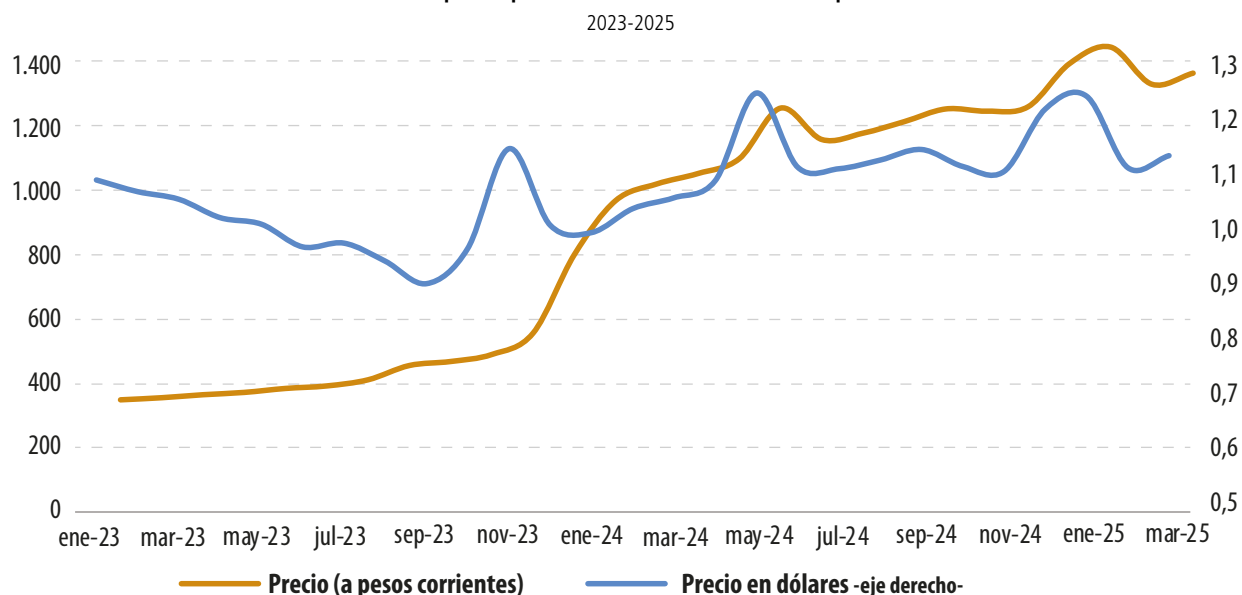
Mapa 1: Distribución de las estaciones de servicios en el tejido urbano de Bahía Blanca



Nota: El número de referencia indica, en orden descendente, las estaciones de servicios según el volumen despachado en 2024 (Nº 1 = estación con mayor volumen).

Fuente: Elaboración propia en base a Secretaría de Energía de la Nación.

Gráfico 2. Evolución del precio promedio de los combustibles líquidos en Bahía Blanca



Fuente: elaboración en base a información de la Secretaría de Energía de la Nación y del BCRA.

Tabla 1. Datos del mercado de combustible de Bahía Blanca

Indicador	2023	2024	Variación i.a.
Estaciones de servicios	31	31	-
Despacho de Total de líquidos (miles de lts.)	181	161	-11%
Precio medio combustibles líquidos (\$ corrientes por lts.)	299,14	1.021,53	241%
Precio medio combustible (u\$s por lts.)	1,01	1,11	10%
Ventas totales (millones de \$)	54	164	203%
Ventas totales (miles de u\$s)	184	178	-3%
Despacho de GNC (miles m ³)	12,5	10,5	-16%

Fuente: elaboración propia en base a información de la Secretaría de Energía de la Nación.

Evolución del precio de los combustibles y valor bruto de ventas

En este apartado se analiza la dinámica correspondiente a los precios observados en la ciudad durante 2023, 2024 y primer trimestre de 2025. Para ello, se utilizaron datos con periodicidad mensual, expresados en pesos corrientes y dólares. Además, se trabajó con los precios promedio de los distintos tipos de combustibles líquidos del mercado (naftas y gas oil de distintos

octanajes). Como puede observarse en el Gráfico 2, el precio del combustible sufrió un gran salto en su precio a principios de 2024 (26% intermensual), como consecuencia de la devaluación ocurrida en diciembre de 2023. Posteriormente, el valor del combustible continuó creciendo, pero a una velocidad menor hasta junio de 2024 donde se produjo un descenso del 9%. Sin embargo, entre julio y septiembre el precio volvió a incrementarse para descender en octubre y finalmente recuperar la senda de crecimiento en el último bimestre del año. De este modo, durante el año 2024 el incremento acumulado (a precios corrientes) fue del 91%. A lo largo de los primeros tres meses del año en curso, los precios acumularon un descenso del 2%.

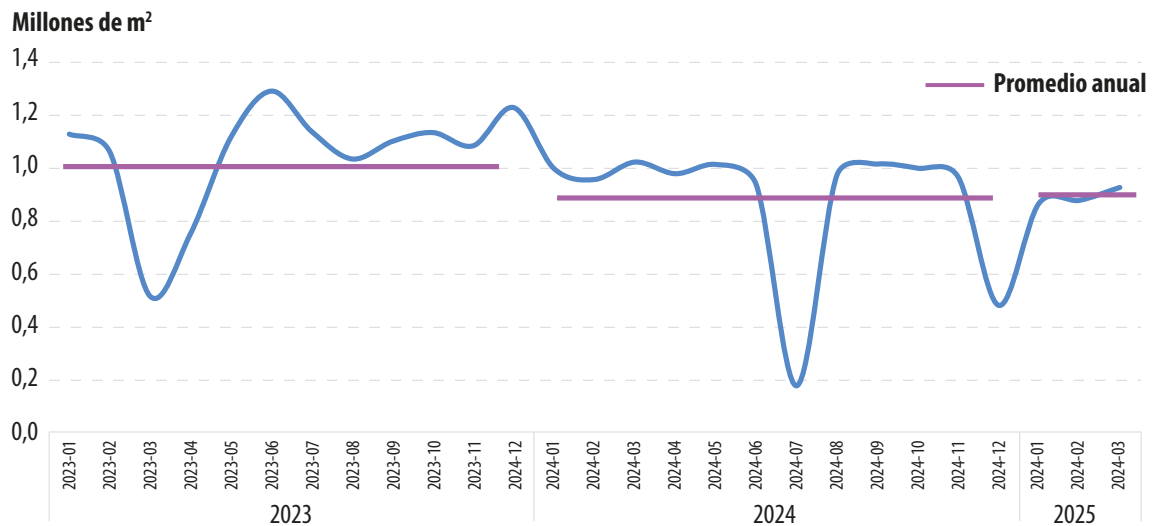
Para concluir, a partir de los datos sobre despacho total (Secretaría de Energía) y precios medios de la localidad (CREEBBA), el monto de ventas del sector de combustibles se estimó en \$ 164 millones (pesos corrientes) durante 2024. Esto se traduce en un aumento del 203% en pesos corrientes pero un descenso del 3% en dólares (en términos interanuales). Entre enero y marzo de 2025, las ventas de combustibles líquidos alcanzaron los \$ 46 millones, un incremento del 12% en comparación a igual trimestre de 2024.

Apartado: Venta de GNC

La venta de GNC en la localidad se concentra en 13 estaciones de servicio. En 2024 se despacharon más de 10 millones de m³ de gas natural comprimido, 16% menos que en 2023. Como puede verse en el Gráfico 3, dentro de los años analizados el promedio de despacho de GNC fue superior en 2023 respecto al 2024 e inicios de 2025.

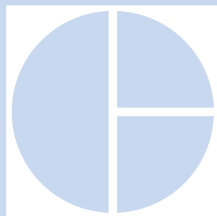
Para completar la información de ventas, según cálculos del CREEBBA, la facturación total del segmento GNC en Bahía Blanca se estimó en \$ 6,4 mil millones en 2024, creciendo respecto al año previo un 237% en pesos corrientes y un incremento del 3% a precios constantes. La valorización para el primer trimestre de 2025 arroja un valorización de \$ 1,9 mil millones, un 28% más en términos interanuales.

Gráfico 3. Despacho mensual de metros cúbicos de GNC en Bahía Blanca
2023-2025



Fuente: elaboración propia en base a información de la Secretaría de Energía de la Nación.

CREEBBA





ANÁLISIS DE COYUNTURA

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

CANASTAS DE CONSUMO

INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS

MERCADO INMOBILIARIO

Índice de Precios al Consumidor

Durante los meses de abril y mayo de 2025 del corriente año, la variación acumulada del Índice de Precios (IPC CREEBBA) fue del 4,1 %, marcando un decrecimiento, aproximadamente, de 1,3 puntos porcentuales en relación al bimestre anterior.

Bienes y servicios varios presentó una variación del 7,3 %. Los aumentos más significativos se registraron en artículos de tocador (8,7 %), servicios de peluquería y para el cuidado personal (8,3 %) y cigarrillos y tabaco (6,9 %).

El capítulo Indumentaria se ubicó en segundo lugar con un crecimiento del 5,9 %. Este resultado se debió, principalmente, a aumentos del 15,3 % en confección y reparación y 12,5 % en ropa exterior para hombre.

El capítulo Alimentos y Bebidas (el cual posee la mayor ponderación dentro del Índice General) exhibió, durante los meses analizados, una variación del 4,1 %. Los aumentos más significativos se registraron en café (22,0 %), margarina y otras grasas (18,0 %), empanadas y pizzas (11,8 %), fideos secos (10,8 %), carne de ave fresca (10,3 %), embutidos, conservas y preparados de carne (9,6 %), entre otros.

ANÁLISIS DE COYUNTURA

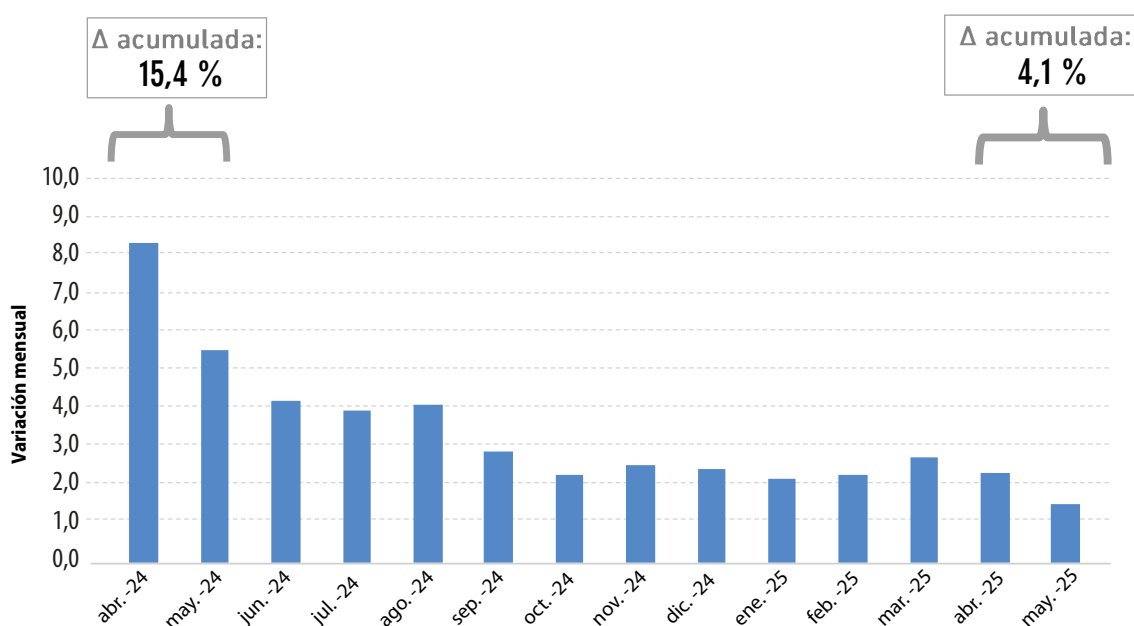
En referencia a las categorías que posee el Índice de Precios, los rubros Núcleo y Regulado evidenciaron el mayor crecimiento (4,3 %), siendo café, margarina y otras grasas, limpieza de ropa y confección y reparación, los subgrupos con variaciones más altas. Por otro lado, los Bienes y servicios Estacionales presentaron un crecimiento del 1,3 %, donde las principales subas se observaron en ropa exterior para hombre, calzado para mujer y ropa exterior para mujer.

Canastas Básicas de Consumo

A lo largo de los meses de abril y mayo del corriente año, la Canasta Básica Alimentaria (la cual define la línea de indigencia) presentó una variación del 3,4 % y la Canasta Básica Total (CBT), que delimita la línea de pobreza, presentó un incremento del 3,0 %. Se puede observar que los aumentos de cada canasta estuvieron por debajo de la variación del IPC CREEBBA en dicho bimestre (4,1 %).

Las variaciones, en ambas canastas, se pueden explicar por el incremento en café, caldos y verduras como la papa y la batata.

Gráfico 1. Variación mensual del IPC CREEBBA



Por último, durante el mes de mayo del corriente año, una Familia Tipo 2 (padre, madre y dos hijos en edad escolar) necesitó ingresos mensuales por \$ 1.310.975 para no ser catalogada pobre (CBT) y \$ 560.246 para no ubicarse por debajo de la línea de indigencia (CBA).

Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca

Durante marzo y abril, el saldo de respuesta del indicador de situación general fue calificado como **normal** (bajo los parámetros de medición del CREEBBA), pasando de 10 a -9.

En relación a la situación general en términos interanuales, los empresarios manifestaron encontrarse en una situación mejor respecto al nivel de actividad de igual período del año anterior.

En cuanto al indicador del nivel de ventas, presentó una caída respecto a enero y febrero. Los consultados mencionaron que el bimestre se vio afectado por la inundación, principalmente durante el mes de marzo.

Respecto a las expectativas, tanto a nivel general como sectorial, la postura de los empresarios fue optimista para los próximos meses.

Por otro lado, persistió durante marzo y abril la tendencia a mantenerse con sus planteles de personal fijo en un 77% de los encuestados.

La inflación proyectada para los próximos 12 meses, según los encuestados, fue del 28%, decreciendo 2 p.p. respecto al bimestre anterior.

En pocas palabras, el bimestre exhibió una tendencia **normal**, con valores negativos en el saldo de respuesta. El nivel de comercialización disminuyó como consecuencia del temporal ocurrido el 7 de marzo. Desde el punto de vista de los recursos humanos, el 77% de los empresarios encuestados sostuvieron el nivel de empleo. Las expectativas son positivas, ya que se espera una reactivación en el mediano plazo.

Por último, el sector Servicios presentó resultados positivos en todos sus indicadores, con una situación general normal. En contrapartida, la Industria exhibió resultados negativos en todos los parámetros estudiados.

Mercado inmobiliario

Durante el bimestre marzo-abril, el sector inmobiliario en la localidad de Bahía Blanca mostró una tendencia **normal**, tanto en el caso de compraventa como de alquileres (según parámetros CREEBBA).

Expectativas generales

0% peor
36% igual
64% mejor

Compraventa

Examinando por rubro, en comparación a enero y febrero, las categorías de departamentos y pisos y las casas y chalets presentaron una tendencia **buena** mientras que cocheras, locales, depósitos y lotes exhibieron un saldo de respuesta **normal**.

En términos interanuales, el nivel de ventas fue **mayor** para chalets y casas, lotes y departamentos pero **similar** para locales, depósitos y cocheras.

Expectativas de compraventa

0% peor
36% igual
64% mejor

Alquiler

Durante el segundo bimestre de 2025, el rubro alquileres presentó una tendencia normal para todas las categorías. En todos los rubros, la cantidad de contratos de alquileres ha sido **similar** en términos interanuales.

En definitiva, durante el bimestre marzo-abril de 2025, se encontró una situación normal para compraventa y alquiler. Según las inmobiliarias consultadas, el otorgamiento de créditos hipotecarios y la estabilidad en los índices de inflación permitieron un nivel positivo en la actividad de compraventa y las expectativas son alentadoras para los próximos meses. El mercado de alquileres mostró un buen resultado gracias al incremento en la cantidad de contratos en chalets, casas, departamentos y pisos.

Expectativas alquiler

0% peor

55% igual

45% mejor

Gráfico 2. Evolución de las expectativas de inflación en Bahía Blanca

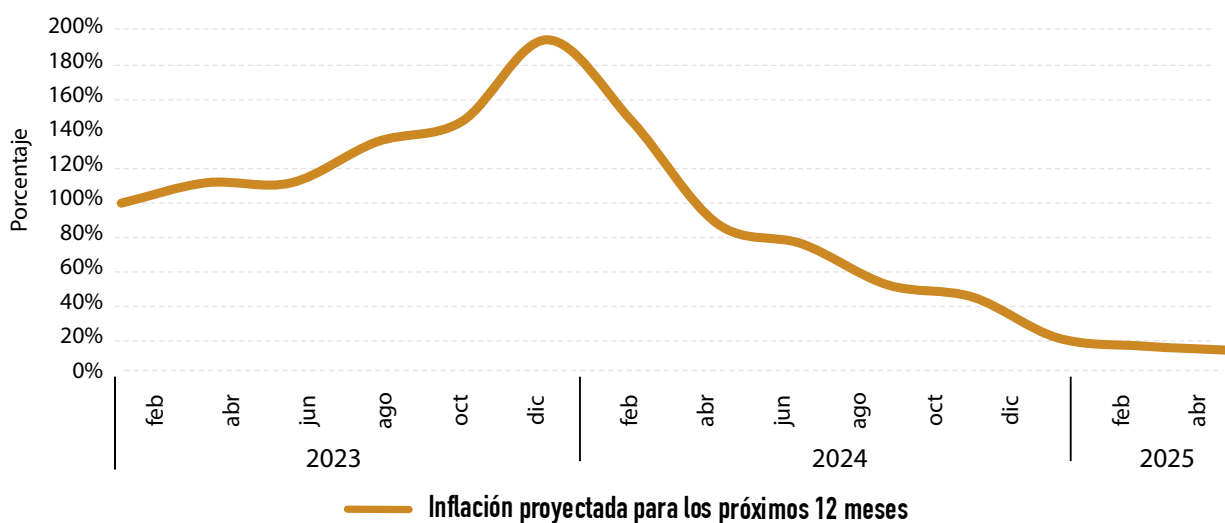
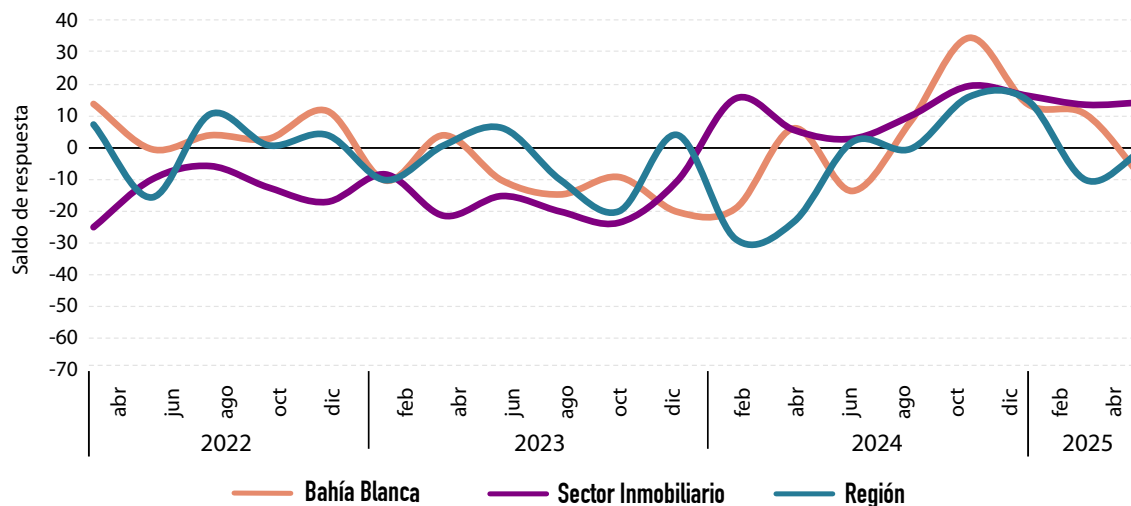


Gráfico 3. Situación general Comercio, Industria y Servicios y Sector Inmobiliario de Bahía Blanca



Fuente: Informe Económico Regional.

Comercio, Industria y Servicios de la Región

A lo largo de los meses de marzo y abril, la situación general de la región (considerando Punta Alta, Coronel Dorrego, Coronel Pringles, Puan y Pigüé), evidenció un saldo de respuesta considerado como **normal**, según parámetros CREEBBA, pasando su saldo de respuesta de -9 a 0.

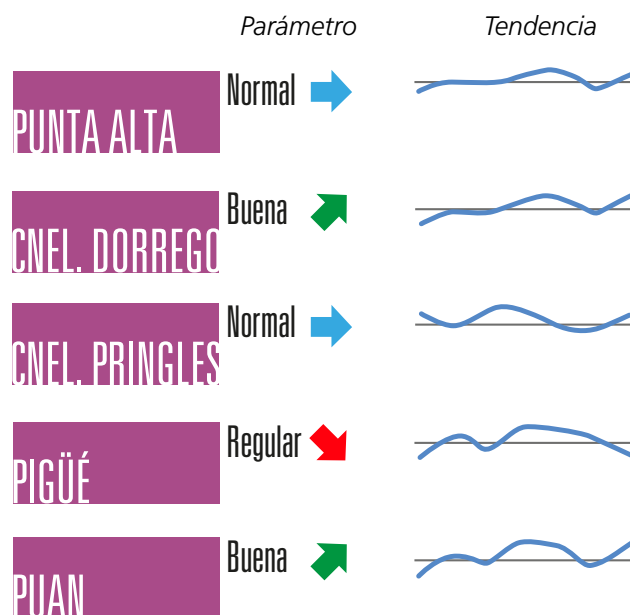
Los consultados manifestaron encontrarse con un nivel de actividad superior al observado en igual bimestre de 2024.

El nivel de ventas presentó un descenso en comparación al bimestre anterior. Además, tanto las expectativas generales como las sectoriales, son alentadoras para los siguientes meses.

En relación al plantel del personal, el 95% de los empresarios de la Región continúan manteniendo el nivel de empleo sin variaciones respecto del bimestre anterior.

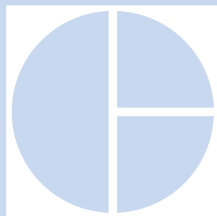
A modo de síntesis, la Región presentó una tendencia normal durante el bimestre estudiado. El nivel de ventas decreció respecto al bimestre anterior, pero los encuestados expresaron expectativas positivas a nivel sectorial y también general. Cabe resaltar que el 95% de los consultados sostuvieron el nivel de empleo, hecho relevante, ya que creció en 20 p.p en comparación a los meses previos. En términos sectoriales, el sector Servicios presentó valores positivos en todos los parámetros estudiados.

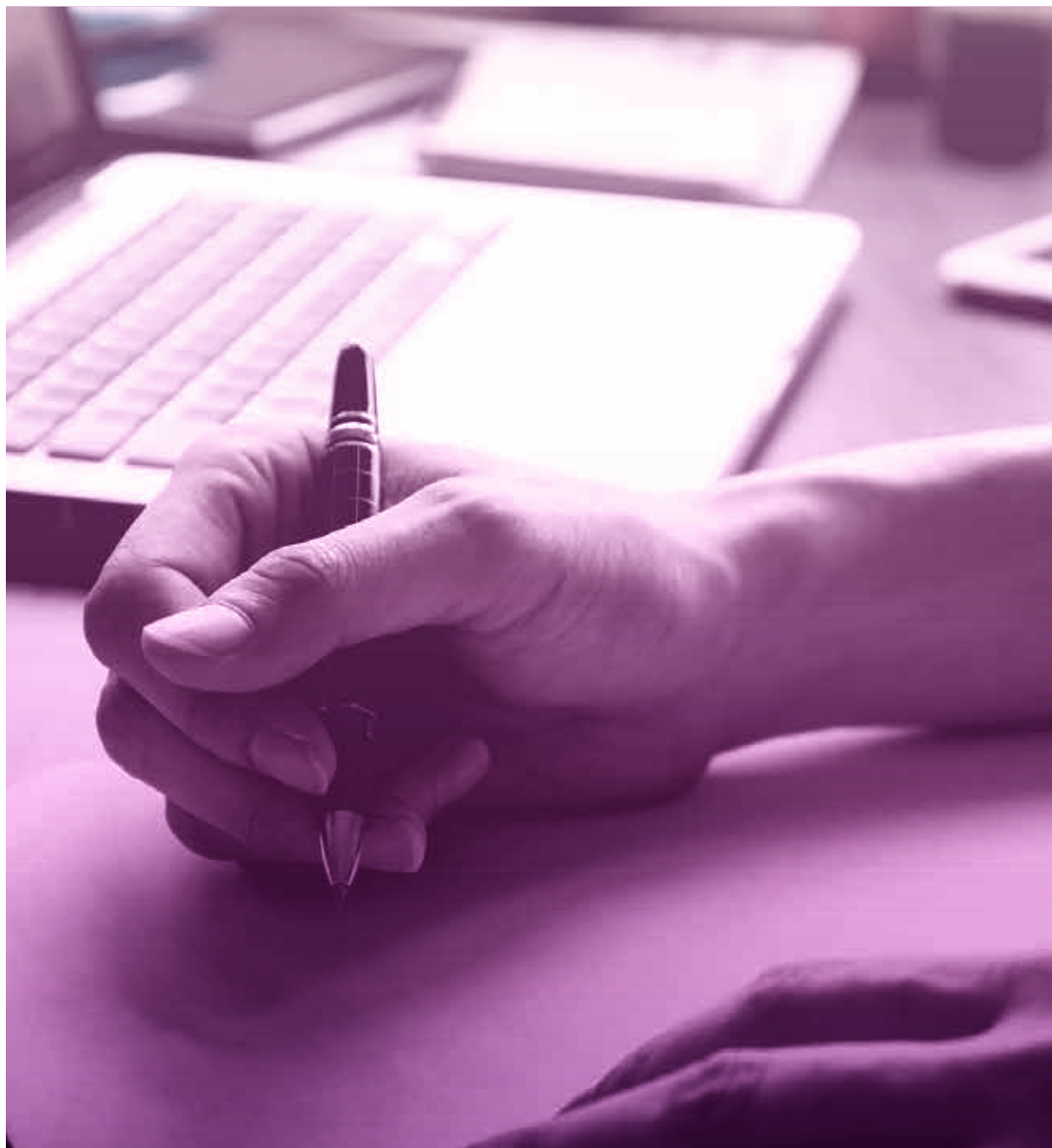
Gráfico 4. Resumen de la situación general Comercio, Industria y Servicios de la Región



Fuente: Informe Económico Regional.

CREEBBA





APORTES COMPLEMENTARIOS

**MÁS EMPRESAS PARA MENOS POBREZA:
UNA HOJA DE RUTA DESDE EL TERRITORIO**

Por Rodrigo Martín y Paulo Bernardo

MÁS EMPRESAS PARA MENOS POBREZA: UNA HOJA DE RUTA DESDE EL TERRITORIO

**Por Rodrigo Martín**

-Director Ejecutivo del Observatorio Socioeconómico de la UCALP

-Economista (UNLP). Magister en Finanzas Públicas Provinciales y Municipales (UNLP). Doctorando en Estudios del Conurbano (UNAJ).

**Por Paulo Bernardo**

-Director de Proyectos del Observatorio Socioeconómico de la UCALP

-Político (UCALP). MBA Candidate (IAE Business School - Universidad Austral).

Crecimiento y pobreza

En 2006, un estudio del Banco Mundial¹, que analizó 80 países en desarrollo a lo largo de 20 años, llegó a una conclusión contundente: en el corto plazo, el 75% de las personas que salieron de la pobreza lo hicieron gracias al crecimiento económico y solo el 25% por mecanismos de redistribución. Pero en el largo plazo, la diferencia es aún más marcada: el 98% de quienes dejaron de ser pobres lo hicieron porque vivían en países que crecieron sostenidamente; solo el 2% lo logró exclusivamente gracias a la redistribución. Es decir, la salida de la pobreza no es casual: depende de la cantidad de oportunidades que genera una economía en expansión.

Sin crecimiento sostenido ningún país ha logrado disminuir, de forma persistente, sus niveles de pobreza. Pero el crecimiento no es un fenómeno abstracto: se expresa en estructuras productivas, en tejidos empresariales, y en la capacidad de generar empleo formal y mejorar la productividad. Este vínculo entre crecimiento, sector privado y reducción de la pobreza debe ser entendido no solo a nivel macroeconómico, sino también desde su dimensión territorial. En ese sentido, observar lo que ocurre en regiones como el Gran La Plata permite comprender cómo se manifiestan, en el plano local, las grandes tensiones que afectan al país: informalidad, desigualdad, baja productividad y carencias estructurales.

La densidad empresarial:

Un factor clave para el desarrollo económico de un país es la densidad empresarial, es decir, la cantidad de empresas que operan en relación con la población. Este indicador suele medirse como el número de empresas por cada 1.000 habitantes. La densidad empresarial refleja la capacidad de un país para generar actividad económica y empleo a través de su sector privado. En Argentina, este valor es notablemente bajo en comparación internacional. Según datos de la Fundación Observatorio PyME², Argentina cuenta con 551.000 empresas activas: 12,1 empresas por cada 1.000 habitantes. Se trata de una baja densidad, con datos que están muy lejos de los que, por ejemplo, hay en Uruguay (48), Brasil (25), la Unión Europea (72,3), España (72,7) o México (40,4).

Esto se suma a que Argentina atraviesa un estancamiento tendencial: además de la baja densidad, hay un estancamiento en la cantidad de empresas, que desde hace 20 años oscila entre las 500.000 y 600.000 debido a una baja tasa de natalidad empresarial. Una natalidad similar a los países de África Central.

En otras palabras, Argentina tiene relativamente pocas empresas en funcionamiento para su tamaño poblacional, lo cual sugiere una menor capacidad para ofrecer puestos de trabajo y producir bienes y servicios en la economía. Y acá está el punto: sin un número suficiente de empresas no puede haber suficiente empleo de calidad.

¹ World Bank. (2006). *World Development Report 2006: Equity and Development*. Washington, DC: World Bank.

² Fundación Observatorio PyME. (2024). Informe de Demografía Empresarial. Recuperado de <https://ccirr.org.ar/w9/Descargar.aspx?a=2&i=22625>

Las empresas, especialmente las pequeñas y medianas, son las principales generadoras de puestos de trabajo en todo el mundo. De hecho, en los países en desarrollo el sector privado crea alrededor del 90% del empleo³.

Si un país tiene pocas empresas por habitante, es esperable que también haya menos puestos de trabajo formales disponibles por cada 1.000 habitantes, limitando las oportunidades laborales de la población.

Otro indicador crucial es el empleo formal frente a empleo informal. Se considera empleo formal aquel registrado legalmente, con protección social y aportes, mientras que el empleo informal es aquel “en negro” o precario, sin registro ni beneficios laborales.

Los países con tejidos empresariales sólidos tienden a tener mayores proporciones de empleo formal, ya que las empresas establecidas suelen registrar a sus trabajadores.

En América Latina, lamentablemente, la informalidad laboral sigue siendo muy elevada en promedio. Alrededor del 55% de los trabajadores latinoamericanos están ocupados en la informalidad, según datos recientes de la CEPAL⁴. Este promedio regional contrasta fuertemente con el de economías desarrolladas: en Europa, por ejemplo, la informalidad es mucho menor (ningún país de la Unión Europea se acerca siquiera a esos niveles). Incluso dentro de América Latina hay casos con mejor *performance*: Uruguay presenta solo un 22% de trabajadores informales y Chile cerca de 28%. Es decir, en Uruguay y Chile, aproximadamente, 3 de cada 4 trabajadores tiene un empleo formal. Argentina, por su parte, se encuentra en una situación intermedia pero preocupante: distintas estimaciones sitúan la informalidad laboral argentina en torno al 40%-45% de la fuerza laboral, lo que significa que casi la mitad de los trabajadores argentinos se gana la vida en condiciones precarias, sin estabilidad ni cobertura social.

Esta alta informalidad va de la mano con la escasez de empresas: muchos trabajadores no registrados están ocupados en micronegocios de subsistencia. Esto evidencia cómo un tejido empresarial débil, compuesto por pocas empresas y mayormente de tamaño micro, tiende a generar empleo de baja calidad. Al haber menos empleadores formales compitiendo por trabajadores, una gran proporción de la gente termina en la economía informal.

La productividad es el tercer pilar interrelacionado. Por productividad entendemos la cantidad de *output* (producción o ingreso) generada por trabajador. Es un indicador de la eficiencia y el valor agregado de la mano de obra en una economía. Una alta productividad suele traducirse en mejores salarios y niveles de vida, mientras que una baja productividad condena a que, incluso, quienes tienen empleo ganen poco. Las diferencias internacionales en productividad laboral son enormes. En promedio, un trabajador de América Latina produce apenas un tercio de lo que produce un trabajador promedio de los países de la OCDE. Esta brecha incluso se ha ampliado: a principios de los '90 la productividad latinoamericana rondaba el 40% de la de la OCDE, y hoy es solo 33%⁵. La región se ha quedado rezagada en términos de incorporación de tecnología, capital físico y educación, factores que impulsan la productividad.

En nuestro país, esto se profundiza: Argentina perdió un 23% de productividad total de los factores entre 2007 y 2024. Es decir, el mismo stock de capital y trabajo producen casi un cuarto de unidades reales menos que hace 17 años⁶.

Esto es el resultado de una inestabilidad político-económica persistente durante los últimos 30 años, que ha profundizado desigualdades regionales e internas y consolidado una matriz productiva más acomodaticia que estratégica. En lugar de orientar el crecimiento hacia sectores con ventajas comparativas claras, como varias economías regionales actualmente relegadas, se ha privilegiado la inercia y el cortoplacismo.

³ Organización Internacional del Trabajo. (s.f.). La OIT, el sector privado y la promoción del empleo. Recuperado de <https://www.ilo.org/partnering-development/private-sector-and-non-state-partners/ilo-private-sector-and-employment-promotion>

⁴ Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). (2023). Panorama Social de América Latina y el Caribe 2023: La inclusión laboral como eje central del desarrollo social inclusivo. Santiago: Naciones Unidas. Recuperado de <https://www.cepal.org/es/publicaciones/68702-panorama-social-america-latina-caribe-2023-la-inclusion-laboral-como-eje-central>

⁵ FOCDE, CEPAL y CAF. (2023). Perspectivas Económicas de América Latina 2023: Invirtiendo para un desarrollo sostenible. OCDE Publishing. Recuperado de https://www.oecd.org/content/dam/oecd/es/publications/reports/2023/12/latin-american-economic-outlook-2023_3f49ef87/5cf30f87-es.pdf

⁶ GMA Capital. (2025, 22 de mayo). Los 5 objetivos detrás del “plan de reparación histórica de los ahorros” de los argentinos. GMA Capital. <https://www.gmacap.com/reflexiones/los-5-objetivos-detras-del-plan-de-reparacion-historica-de-los-ahorros-de-los-argentinos>

Estas economías, con alto potencial, han sido sistemáticamente ignoradas en los programas de crecimiento sostenido, cuando en realidad podrían ofrecer ventajas competitivas y previsibilidad si fueran parte de una estrategia de desarrollo integral.

Un modelo que apunte a mejorar los términos de intercambio, redistribuir los factores productivos y planificar, con una mirada de largo plazo permitiría construir un sistema de distribución de la riqueza más justo y previsible. Pero esa arquitectura ha estado ausente. Lo que predomina es una escasez crónica de programas, de idoneidad técnica y de ideas. La degradación en la calidad y cantidad de políticas públicas presentadas por los *policy makers*, junto con la falta de recursos e instrumentos adecuados, dio lugar a un Estado que no acompaña ni regula de forma inteligente.

Un Estado que no cumple su rol como articulador de un proyecto de desarrollo nacional.

- +933.000 habitantes en el Gran La Plata.
- 3^{er} ecosistema emprendedor nacional, después de CABA y Córdoba.
- El Cinturón Verde platense se ubica como primera región productora de hortalizas del país.
- TecPlata es la terminal más moderna de Sudamérica y las grúas más nuevas que hay en Argentina.
- La Plata es la capital del conocimiento: presencia de universidades nacionales públicas y privadas.

En este contexto, solo un grupo reducido de empresas (por su capacidad de conexión, acceso a información o elasticidad de mercado) logró insertarse en nichos rentables y avanzar en procesos de modernización. Pero el mercado argentino es profundamente asimétrico: la mayoría de las firmas opera con baja escala, escasa tecnología y sin acceso al financiamiento. Esta fragmentación da lugar a lo que muchos describen como “dos economías” coexistiendo en un mismo país: una moderna y competitiva, otra atrasada e informal.

El resultado es una matriz productiva dual y desequilibrada que tensiona constantemente el modelo económico. Esa dualidad reduce la eficiencia sistémica, recorta los tramos expansivos del ciclo económico y profundiza los problemas estructurales de largo plazo. Así, el sistema formal se vuelve ineficiente e injusto, con asignaciones de factores productivos que responden más a estrategias de subsistencia que a criterios de racionalidad económica. Al mismo tiempo, el sector informal crece, sin derechos ni protección, atrapado en la espera de un ciclo virtuoso que nunca llega. La consecuencia es una distribución profundamente desigual de la producción y la riqueza: una minoría bien remunerada en sectores dinámicos y una mayoría atrapada en actividades de baja productividad, con ingresos precarios y sin perspectivas de movilidad.

El caso del Gran La Plata

El Gran La Plata cuenta con un entramado económico, institucional y territorial con capacidades realmente únicas en el país. Su matriz productiva combina industrias estratégicas como la Refinería de YPF en Ensenada; un polo científico-universitario que vincula investigación, tecnología y formación profesional; el cordón hortícola que abastece a millones de personas; el sector lácteo y agroalimentario; un puerto comercial y logístico; un sistema de salud pública y privada de referencia, y una fuerte presencia del sector público administrativo, que emplea a miles de personas en organismos provinciales, judiciales y educativos.

También destacan sectores como el deporte, la industria cultural y audiovisual, los servicios basados en el conocimiento, los servicios profesionales, el turismo local (con su patrimonio histórico y natural), y un ecosistema creciente de cooperativas, mutuales y emprendimientos de la economía social y solidaria.

Sin embargo, esta base productiva y de servicios convive con una realidad de fuerte desigualdad: un tejido informal extendido que sostiene a gran parte de su población en condiciones precarias, sin acceso a derechos ni estabilidad. Rubros como la construcción informal, el reciclado, el trabajo doméstico no registrado, la venta ambulante, el transporte no regulado y múltiples oficios sin formalización constituyen hoy una parte significativa del empleo real. Y junto a esto, una vasta red de barrios populares con déficits estructurales en vivienda, infraestructura, salud, educación y trabajo digno.

Esta coexistencia entre polos de alto rendimiento y territorios de exclusión deja en evidencia una fragmentación profunda (económica, territorial y social) que replica a escala local los desafíos del país: informalidad crónica, escasa articulación entre sectores, vulnerabilidad social persistente y un Estado muchas veces reactivo en lugar de estratégico.

Lo que sucede en el Gran La Plata es una muestra de lo que ocurre en muchos rincones del país. Hay universidades con miles de estudiantes, un sistema científico poderoso, industrias clave, una población diversa y capacidad instalada. Pero también hay barrios enteros desconectados del mundo productivo formal, donde la única opción es el “rebusque” o “la asistencia estatal”.

La oportunidad está en articular lo que hoy aparece fragmentado. Integrar ciencia, producción, financiamiento y educación en estrategias locales de desarrollo. Promover políticas activas que incentiven la creación de empresas, la formalización y la capacitación permanente. Vincular grandes empresas con proveedores locales. Invertir en infraestructura productiva, como centros logísticos, parques industriales y corredores agroalimentarios.

No nos falta capital humano. No nos faltan ideas. No nos falta vocación de trabajo ni creatividad. No nos falta territorio fértil, ni capacidad científica, ni cultura productiva. Lo que nos falta es organización política, escala y visión de largo plazo. Nos falta convertir todo ese potencial en estructuras que generen empleo formal, riqueza colectiva y movilidad social.

Un país que quiere reducir la pobreza necesita multiplicar las empresas. Una política industrial inteligente que parta de un Estado estratégico activo como por ejemplo lo hizo Japón para reconstruirse entre los '60 y '90. Reorientando (y acompañando en el proceso) a empresas en sectores estratégicos.

Orientando las currículas de estudios a sectores donde el país iba a poner todo el esfuerzo porque realmente creía que esa era la salida social de reconstrucción de Japón. Ese denominado milagro japonés impulsado por la industrialización, el desarrollo tecnológico, la innovación y una fuerte mentalidad de trabajo que luego replica y potencia en el resto de la región. Ese rol del Estado de mirada de largo plazo, de diálogo y que acompaña al sector privado productivo es la clave para que se genere un ciclo virtuoso. La estabilidad, el plan estratégico, la transparencia de mercados, información perfecta, bajos costos de transacción, fomentar el conocimiento colectivo como base de capital humano y social, lleva a una matriz nueva de empresas formales, productivas, integradas a cadenas de valor, con incentivos claros para crecer y contratar. Eso se logra con un Estado eficiente y sobre todas las cosas colaborativo, que tenga cercanía con el pueblo, que fije reglas claras que den estabilidad al modelo, acceso al crédito, alianzas público-privadas, e inversión sostenida en innovación y formación laboral.

Una forma de ver la distancia que tiene hoy Argentina es la falta de reglas claras hasta para hacer la Ley marco de toda la política pública, la ley de Presupuesto. Esta Ley de Leyes materializa financieramente todas las políticas públicas que se llevarán durante el año y aquellas que afectan a más de un año. Lamentablemente, en Argentina es práctica común de prorrogarse por problemas de la política de turno y no cumplir con los mecanismos para garantizar la gestión financiera del Estado y, por ende, la transparencia en la ejecución del presupuesto para toda la ciudadanía⁷.

La política económica debe abandonar la lógica pendular, escuchar al pueblo, trabajar en forma de poliedro y apostar por una estrategia nacional de desarrollo productivo, respetando y fortaleciendo lo local.

⁷ La Ley 24.156 de Administración Financiera y de los Sistemas de Control del Sector Público. Entre otras cosas define los sistemas de control y gestión financiera para asegurar que los recursos públicos sean utilizados de forma eficiente y transparente. Establece la obligación de las jurisdicciones y entidades de programar la ejecución física y financiera de los presupuestos. Promueve la transparencia al exigir que los presupuestos sean de conocimiento público y accesible a los ciudadanos. Define las responsabilidades de los funcionarios y autoridades en la gestión presupuestaria, lo que contribuye a la rendición de cuentas.

Indicador de integración y desarrollo

Desde el 1^{er} de enero del año 2018 el Observatorio de la UCALP comenzó a trabajar con la comunidad de la Arquidiócesis de La Plata de forma abierta y activa, desarrollando, principalmente, un Indicador propio que releva el grado de integración y desarrollo que poseen los barrios comúnmente denominados “populares”, en los que habitan en la actualidad más de 232.500 personas.

La construcción de dicho Indicador y su continuidad interanual posibilitó generar más y mejor información sobre la situación en la que se encuentran los más “olvidados” y “desechados” de la sociedad platense. A saber, este es actualmente el único informe social, abierto y actualizado que ofrece datos y un análisis detallado de la situación pre- y post- pandemia en el Gran La Plata, revelando el impacto de la crisis socio-económica y socio-ambiental en las poblaciones que ya eran de por sí las más vulnerables de la región.

En la edición 2024, el Indicador de “Integración y Desarrollo” llegó a medir 42 variables explicativas, 10.000 datos y 3 dimensiones de la vida cotidiana de la población de la región (social, económica y ambiental). Por la multidimensionalidad que constituye este instrumento de medición, el mismo es utilizado por los Gobiernos locales y provincial, y organizaciones de la sociedad civil (e.g. Cáritas La Plata, Banco Alimentario, Red de Alimentos, Cruz Roja, la Defensoría del Pueblo y por la propia UCALP al momento de ejecutar talleres de nutrición, RCP, primera infancia, etc.).

En este sentido, el indicador sobrepasa el mero ámbito académico-científico y ofrece la posibilidad de diseñar acciones concretas para el beneficio de las familias más vulnerables de la región del Gran La Plata. Esto nos ha permitido desarrollar una fuerte presencia territorial y llevar adelante iniciativas dirigidas a la comunidad. Además, nos proporciona una base propia de datos primarios que posibilita y promueve la investigación, la interacción y el crecimiento conjunto de otras unidades académicas con las que trabajamos en conjunto, la profundización sobre variables sociales, el crecimiento de actividades conexas a la Universidad, y la extensión universitaria con prácticas profesionales de alto valor social.

En ese sentido, desde 2023 entre sus variables incorporamos la presencia de emprendimientos dentro del barrio como señal de dinamismo económico y arraigo comunitario. Así relevamos actividades como kioscos, almacenes, peluquerías, viveros y otros pequeños negocios que cumplen un doble rol: generan ingresos para las familias que los sostienen y, al mismo tiempo, fortalecen la vida económica local.

La existencia de estos emprendimientos, aunque muchas veces informales o de baja escala, representa una forma concreta de inclusión productiva en contextos de alta vulnerabilidad.

En la actualidad, la mitad (130) de los barrios relevados cuenta con emprendimientos activos (kioscos, viveros, peluquerías, etc.), lo cual refleja tanto una voluntad de trabajo como una falta de escala y formalización.

Su reconocimiento dentro del indicador permite visibilizar las capacidades presentes en los territorios, más allá de los diagnósticos centrados solo en carencias.

La precariedad estructural que atraviesan muchos barrios populares del Gran La Plata no solo limita las condiciones de vida digna, sino que compromete seriamente la formación de capital humano y las posibilidades futuras de integración laboral.

En ese sentido, el Indicador de Integración y Desarrollo arroja que: 6 de cada 10 asentamientos no cuentan con agua potable, 9 de cada 10 carecen de cloacas, y 8 de cada 10 no están conectados a la red de gas. Estas condiciones afectan directamente la infancia, y se traducen en problemas de salud persistentes.

La mitad de los barrios presenta focos contaminantes, y 7 de cada 10 tienen elementos que favorecen la reproducción del dengue o la presencia de perros en la calle, lo cual incrementa los riesgos sanitarios.

En el plano educativo, 7 de cada 10 barrios no tienen conexión segura a la red eléctrica, 5 de cada 10 tienen una escuela a más de 10 cuadras y, aunque 6 de cada 10 tienen acceso a internet (un saldo positivo de la pandemia), también se reportan efectos adversos como la ludopatía digital entre jóvenes.

Y apenas 4 de cada 10 tienen una parada de colectivo cercana, lo que dificulta la movilidad laboral. Esta combinación de carencias condiciona el acceso a oportunidades educativas y laborales, y traba el desarrollo de capital humano, perpetuando la pobreza intergeneracional.

Por eso, mejorar la infraestructura básica, fomentar los emprendimientos de cercanía y garantizar el acceso a servicios esenciales son políticas necesarias para construir trayectorias laborales sostenidas y romper el círculo de la exclusión.

- +349.000 personas en situación de pobreza.
- +68.232 personas en situación de indigencia.
- +232.500 personas viviendo en asentamientos:
 - 30.061 niños y niñas de 0 a 9 años.
 - 35.361 adolescentes de 10 a 18 años
 - 35.600 adultos mayores.
- 262 barrios:
 - Siendo la toma de Los Hornos (160 hectáreas y 2.600 familias), la más grande de la región.
 - La cantidad de asentamientos es la más grande de la provincia de Buenos Aires y equivale a la misma cantidad de la que tiene la provincia de Córdoba.
- Las variables que empeoraron respecto al año anterior son:
 - Acceso seguro a la energía eléctrica.
 - Ampliación de la red cloacal.
 - Acceso al agua potable.
 - Calles internas y perimetrales deterioradas o no asfaltadas.
 - Tratamiento de residuos, observando mayor cantidad de basura en barrios.
 - Factor contaminante vinculado a la contaminación de canales, vertederos, o presencia dentro o en las inmediaciones de barrio de fábricas o industrias contaminantes y/o áreas de desechos industriales.
 - Hacinamiento.
 - Aumento de la cantidad de pastizales y focos de dengue.
- 9 de cada 10 barrios necesitan mayor integración: 7 de estos lo necesitan de forma urgente. No garantizan el derecho al hábitat y al desarrollo humano por no contar con un acceso universal y equitativo a los servicios básicos.

Conclusión: sin empresas, hay pobreza

Reducir la pobreza estructural exige mucho más que programas asistenciales o medidas de coyuntura. Requiere activar un proceso sostenido de creación de oportunidades. Y eso solo se logra con una economía que crezca, que genere empleo de calidad y que integre productivamente a sus territorios.

Porque sin empresas que inviertan, generen trabajo y mejoren la productividad, no hay base material sobre la cual construir ninguna política de desarrollo sostenible. Las comparaciones internacionales lo confirman: los países que lograron reducir la pobreza de forma persistente son aquellos que fortalecieron su tejido empresarial, promovieron la formalización laboral y elevaron los niveles de productividad.

Pero el crecimiento no puede ser un fenómeno abstracto. Tiene que expresarse en cada territorio. En cada parque industrial, cada vivero, cada pyme familiar, cada emprendimiento de barrio. Por eso, la mirada local no es una opción: es el punto de partida.

Lo que sucede en el Gran La Plata, con su entramado productivo diverso pero fragmentado, es un reflejo de los desafíos estructurales que enfrenta el país. Sin políticas activas que articulen lo público, lo privado y lo comunitario, estas fracturas tienden a profundizarse.

En este contexto, el fortalecimiento del sector privado debe estar acompañado por un Estado inteligente y eficiente, que simplifique trámites, reduzca trabas impositivas, fomente el crédito productivo, invierta en infraestructura estratégica, impulse la capacitación laboral y oriente los recursos hacia sectores de alto impacto social y económico.

Pero nada de esto es posible sin diagnóstico. Sin información, no hay decisión inteligente. Sin datos, no hay política pública eficaz.

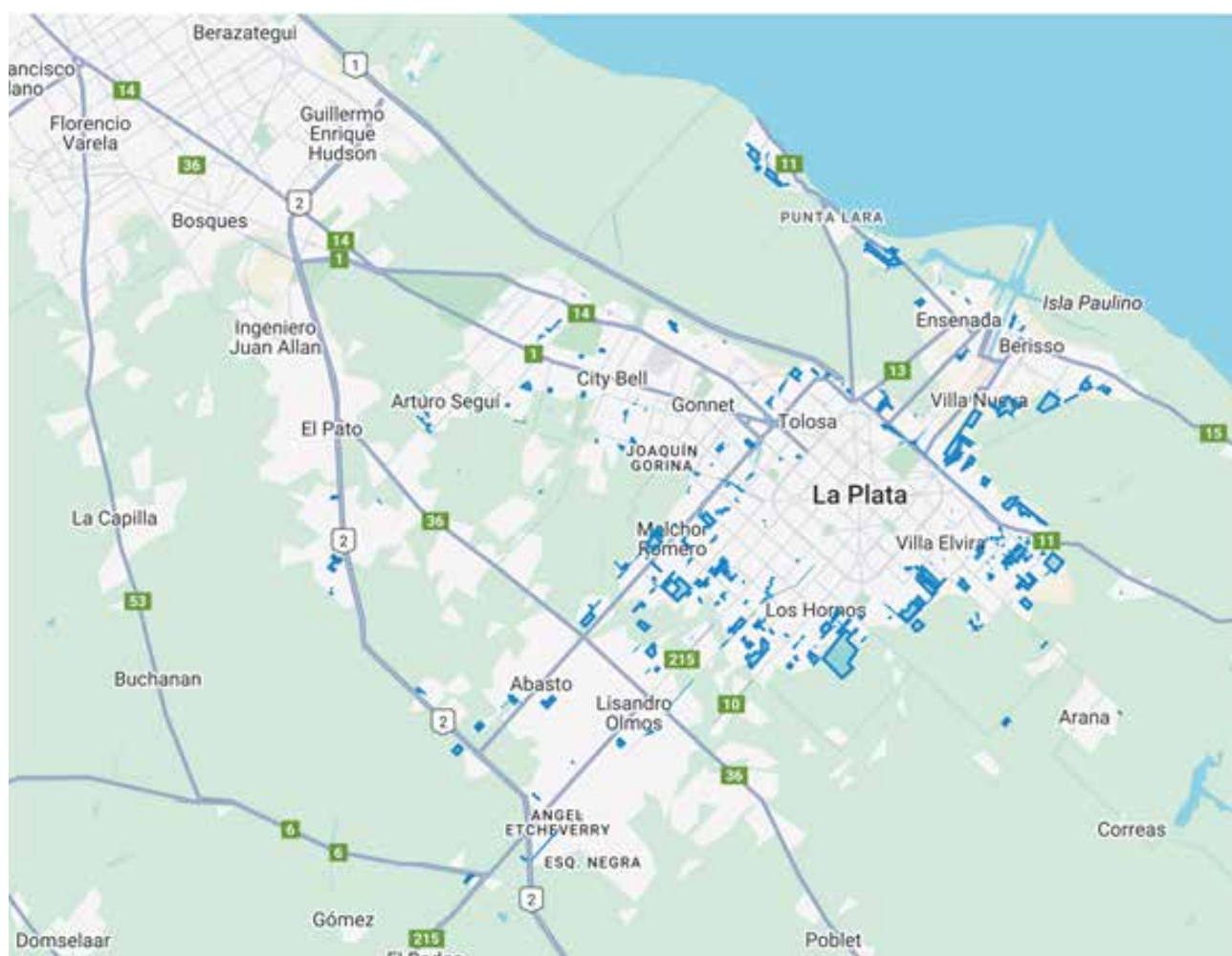
Allí es donde los Observatorios territoriales y herramientas como el Indicador de Integración y Desarrollo cumplen un rol fundamental. No solo permiten medir y visibilizar las brechas, sino también identificar capacidades locales, orientar intervenciones concretas y construir una nueva narrativa: una en la que el desarrollo sea un derecho colectivo.

Medir los emprendimientos de barrio, relevar las condiciones de vida, mapear las carencias y también los activos comunitarios nos permite dejar de hablar de los territorios vulnerables como espacios pasivos, y empezar a verlos como parte activa de una solución inclusiva.

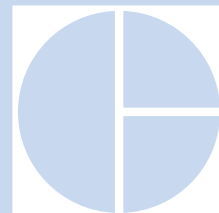
Se necesita una política social que mire al futuro, que invierta en la capacidad de las personas para salir de la pobreza por sus propios medios.

El verdadero desafío es construir un modelo que combine un entramado empresarial denso, una política pública con visión de largo plazo y una estructura institucional que actúe con inteligencia territorial.

En definitiva, el camino hacia una Argentina más integrada y con menos pobreza necesita más empresas, más integración territorial, más datos y más política con sentido estratégico.



CREEBBA



▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

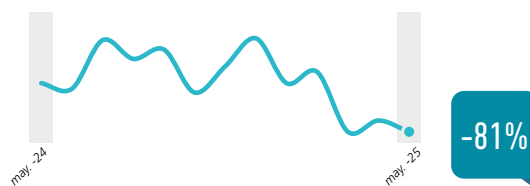
CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA



Construcción autorizada (permisos)

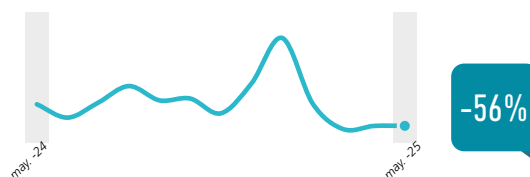
En mayo de 2025 se otorgaron 6 permisos de construcción, cifra que resultó un 50% inferior a la observada el mes anterior. En términos interanuales dicho guarismo denota una contracción del 81%.

VARIACIÓN INTERANUAL



Superficie habilitada para construcción (m²)

La superficie habilitada por el municipio local, en mayo, alcanzó los 2.874 metros cuadrados, registrándose un aumento del 1% en relación al mes anterior. A su vez, en términos interanuales, se observó un decrecimiento del 56% en los metros cuadrados autorizados para la construcción.



MERCADO AUTOMOTOR



Venta de automóviles 0 km (unidades)

En mayo se patentaron 490 unidades, es decir, un 5% menos en relación al mes anterior. Si se realiza la comparación en términos interanuales, el resultado arroja una expansión de 84%.



Transferencia de vehículos usados (unidades)

En el mercado de usados se registraron 912 transferencias durante mayo. Se observó una variación negativa del 8% respecto a abril y un decrecimiento del 41% respecto a igual mes de 2024.

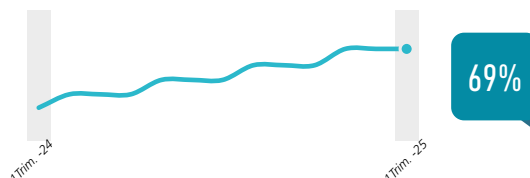


SECTOR FINANCIERO



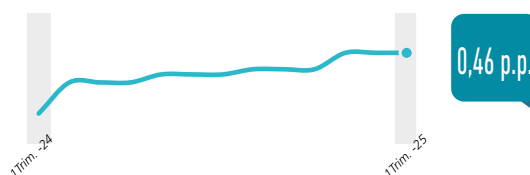
Préstamos otorgados (\$ constante)

Al cierre del 1º trimestre de 2025, el stock de préstamos otorgados se ubicó en un valor de \$ 11.049 millones en precios constantes, creciendo un 69% en términos interanuales. Por otro lado, se advierte un incremento del 12,8% en relación al trimestre anterior.



Relación préstamos/depositos (ratio)

En el 1º trimestre de 2025 los depósitos cayeron, en términos reales, en torno al 18,5% respecto del mismo período de 2023, al registrarse \$ 12.317 millones en valores constantes. De esta forma, el ratio préstamos/depositos del sistema financiero local mostró una suba de 0,46 p.p. en los últimos doce meses. Por último, se puede decir que cada \$ 100 depositados en las instituciones financieras bahienses, \$ 90 circulan en el mercado en forma de préstamos.



▲ PANEL DE INDICADORES DE BAHÍA BLANCA

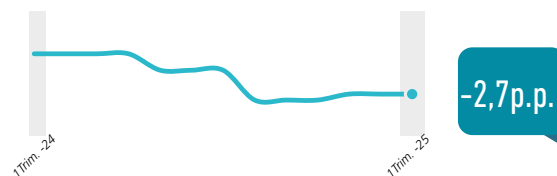
MERCADO DE TRABAJO



VARIACIÓN INTERANUAL

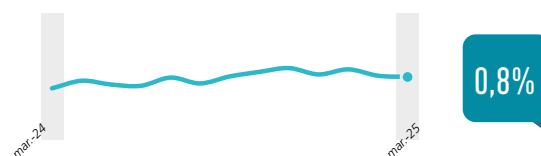
Tasa de desempleo Bahía Blanca - Cerri (%)

El desempleo se redujo a 4,8% a lo largo del 1º trimestre de 2025, representando aproximadamente 7 mil personas según estimaciones del INDEC. En comparación al trimestre anterior se observa una variación positiva de 0,4 p.p. mientras que la comparación interanual advierte una reducción de -2,7 p.p.



Empleo registrado en el sector privado (índice)

En marzo de 2025, el empleo registrado en el sector privado bahiense (empresas de 5 y más empleados) registró una disminución marginal de 0,1% en relación al mes anterior, en tanto que en la comparación interanual se observó un incremento de 0,8%. En el 1º trimestre de 2025 (último dato disponible), transporte, almacenamiento y comunicaciones, junto con comercio, restaurantes y hoteles fueron las ramas de actividad de mayor crecimiento con una variación interanual de 3,1% y 3,0%, respectivamente.



SECTOR AGROPECUARIO



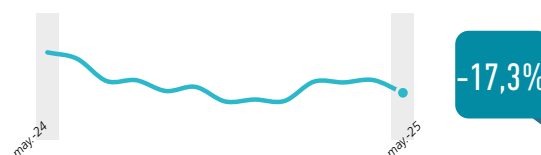
Precio de venta del ternero en remate feria (\$ constantes)

En el mes de mayo, el precio del ternero en valores constantes disminuyó un 0,9% en comparación al mes anterior, en tanto que sufrió un incremento del 37% en términos interanuales.



Valor trigo disponible (u\$/tn)

El precio doméstico del trigo en mayo mostró un descenso del 6,2%, registrando un valor promedio, en Bahía Blanca, de 198 u\$/tn. En términos interanuales se observó una variación negativa del 17,3%.

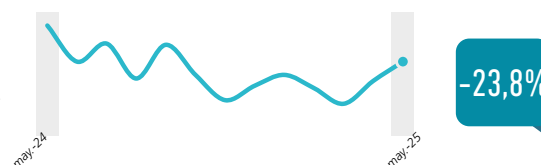


PUERTO BAHÍA BLANCA / CORONEL ROSALES



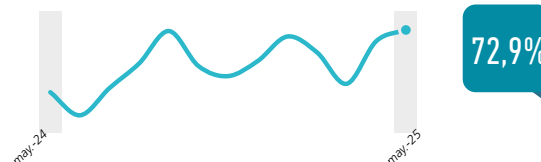
Movimiento de buques (unidades)

En el mes de mayo transitaban 96 buques, lo cual implica un incremento del 20% respecto al mes previo. Por su parte, en relación al mismo mes del año pasado exhibió una caída de 23,8%. Del total, 43 transportaron productos del sector agropecuario y 16 llevaron productos inflamables y petroquímicos, mientras que los restantes cargaban productos varios.



Tráfico portuario de mercadería (toneladas)

El movimiento de mercaderías experimentó en mayo un aumento del 8,3% en relación al mes anterior. En la misma línea se observó un alza de 72,9% en términos interanuales. En el mes en cuestión se movilizaron aproximadamente 2,4 millones de toneladas, de las cuales 1 millón corresponden a commodities del sector agropecuario (maíz, soja, trigo, cebada y malta, entre otros) y 229 mil a inflamables y petroquímicos (nafta, gas oil, propano, entre otros).



CREEBBA



iae INDICADORES
ACTIVIDAD
ECONÓMICA

EDICIÓN NÚMERO: 192 - JUNIO 2025



Las Cooperativas Construyen un Mundo Mejor



BOLSA
DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



FUNDACIÓN
BOLSA DE COMERCIO
DE BAHÍA BLANCA



VALIANT
ASSET MANAGEMENT

Oiltanking



**MUNICIPIO
CORONEL
ROSALES**

REX
COMUNICACIONES INTEGRADAS
Publicidad y mucho más

INDICADORES ACTIVIDAD ECONÓMICA



CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONÓMICOS
DE BAHÍA BLANCA ARGENTINA

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

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