

Perspectivas económicas

■

El gobierno nacional ha fijado como prioridad política la maximización del ritmo de crecimiento de sus gastos para impulsar la economía, haciendo uso de todos los recursos a su alcance.

■

El financiamiento con aumento de la emisión para cubrir el déficit fiscal acelera la tasa de inflación que, sobre fin de año, se aproximaría peligrosamente a un nuevo umbral del 30% anual.

■

El proceso inflacionario fija un escenario de incertidumbre por la intensificación de conflictos salariales y sociales, exacerbados por una competencia política cada vez mayor.

La actividad económica se desenvuelve en un contexto general de fuerte expansión de acuerdo a los resultados de índices de producción elaborados tanto por organismos públicos como privados. Entre los principales elementos que permiten explicar la generación de este proceso de reactivación, habría que diferenciar los factores externos de los internos o locales. El factor externo contribuye en forma decisiva. El buen ritmo de crecimiento de las economías emergentes sostiene el precio de los productos primarios en niveles altos. La firme recuperación de Brasil da impulso a la industria y en particular, al sector automotriz.

En el plano interno, confluyen la recuperación de la producción agrícola por la normalización de las condiciones climáticas durante la última campaña, y las políticas del gobierno de incremento de gastos acompañados por controles de precios.

La política fiscal expansiva se ve claramente reflejada en la trayectoria de la participación del gasto público primario sobre la economía medida por el producto bruto interno (PBI). Esta relación en 2007, se ubicó en el 24% y a partir de allí presenta un crecimiento sostenido hasta su nivel actual superior al 30%. Al agotarse las fuentes de financiamiento para este creciente ritmo de erogaciones, el gobierno no ha dudado en recurrir a la emisión monetaria como último recurso para el financiamiento de su creciente déficit fiscal. La base monetaria – dinero en circulación más depósitos de bancos en el BCRA – a julio pasado se expandían a un ritmo del 26% anual, muy por encima del promedio anual de crecimiento de los últimos dos años cercano al 11% anual. Como cabe esperar, el efecto de estas medidas consiste en una fuerte aceleración de la tasa de inflación que sobre fin de año podría aproximarse a un nuevo umbral del 30% anual.

La política de intervención de mercados representa una vía adicional para propiciar un mayor consumo a través de controles de precios. Los precios actuales de la energía, el transporte y los alimentos tienden a ubicarse por debajo de sus niveles de mercado (es decir, los niveles resultantes sin interferencias del gobierno). El resultado es una demanda mayor a la que resultaría si se eliminaran los controles, a lo que cabe agregar el costo en descapitalización de los sectores intervenidos (como por ejemplo, combustibles, electricidad, transporte de pasajeros, producción de carne y trigo) y que compromete seriamente su oferta futura.

Frente a la comprobada ineficacia de estas medidas para contener el aumento constante del costo de vida, el principal recurso que emplea el gobierno para intentar frenar las expectativas de inflación consiste en estabilizar el tipo nominal de cambio. De acuerdo

al IPC CREEBBA, la inflación acumulada desde enero a agosto asciende al 15%; en el mismo período, la cotización del dólar registra un aumento de poco menos del 4%.

La intervención en el mercado de cambios realimenta el problema inflacionario a través de una mayor emisión monetaria debido a que el Banco Central debe adquirir el exceso de oferta de dólares generados por liquidación de exportaciones de granos y subproductos para evitar una disminución del tipo de cambio. Por el momento, el fuerte ingreso de divisas cubre las demandas de ahorristas que buscan cobertura frente a posibles devaluaciones de la moneda local y de importadores.

El aumento record de importaciones en lo que va del año ha contribuido a una menor necesidad de intervención por parte de la autoridad monetaria. Pese a las trabas al ingreso de mercadería extranjera impuestas por la Secretaría de Comercio, durante el período enero – julio las compras al exterior presentan un aumento del 43% en comparación a igual período del año anterior. Este resultado se explica por la conjugación de la demanda interna, el mayor poder adquisitivo por el atraso cambiario y la reticencia de la reticencia de las empresas locales de aumentar la oferta de bienes con nuevas inversiones.

En este contexto, se da el llamativo resultado que el Banco Central continúa acumulando reservas – ya se ubican por encima de los 50 mil millones de dólares - pese a que, como se comentó antes, la demanda de dólares para importar crece a un ritmo muy fuerte, y persiste la salida de capitales. Con respecto a la fuga de capitales, cabe señalar que esta se mantiene en niveles elevados pero ha disminuido su ritmo en forma significativa en los últimos meses. La misma se ve reflejada en la evolución de la cuenta "formación de activos externos del sector privado no financiero". De acuerdo a esta fuente, durante el primer semestre la adquisición neta de divisas llegaría a los 6.700 millones de dólares, de los cuales, el 57% correspondería a movimientos del primer trimestre y el 43% restante al segundo trimestre. De cualquier es modo, la persistencia de la salida de capitales no deja de representar una señal de alarma, y que habría que seguir con atención considerando que la incertidumbre puede crecer a medida que se aproximan las elecciones.

La acumulación de reservas disminuyó las expectativas de devaluación en el corto plazo, en tanto que el anclaje del tipo nominal de cambio, aumentó en forma considerable el costo de sustituir depósitos en moneda local por dólares. El promedio de rendimientos de plazos fijos en moneda local a 30 días ronda el 9% anual. Para colocaciones a 30 días y considerando un horizonte a corto plazo de estabilidad cambiaria, representa un rendimiento en moneda extranjera de similar nivel.

Las tasas de interés se sostienen por la absorción de dinero del Banco Central dirigida a contrarrestar los desbordes en la emisión de dinero, generados por la compra de divisas y el fuerte aumento del crédito al gobierno. Esta absorción de fondos se realiza a través de colocaciones de títulos de deuda (LEBAC y NOBAC) con rendimientos que rondan entre el 13 y 14% anual. La necesidad de emisión de títulos es cada vez mayor; si se toma como referencia la relación entre el stock de deuda en LEBAC valuadas al tipo de cambio de mercado y el total de reservas, se observa un incremento del 18% a casi el 40% en el lapso de los últimos doce meses.

El aumento del rendimiento en dólares de los depósitos en moneda local, en un contexto de tasas casi nulas en países desarrollados, contribuye a incrementar la demanda de dinero y por esta vía, a contrarrestar en parte, el efecto inflacionario de los crecientes niveles de emisión de dinero. En otras palabras, tan pronto se busque corregir el atraso del tipo nominal de cambio, el impacto sobre la inflación se verá potenciado por la menor demanda de depósitos en moneda local inducida por la disminución de rendimientos en dólares. Un aumento brusco de la tasa de interés en países desarrollados llevaría a

resultados similares, aunque por el momento no se visualizan altas probabilidades para un escenario de estas características

El ritmo creciente de emisión alimenta las expectativas de inflación. Los sindicatos, con un fuerte respaldo político por parte del gobierno, presionan por ajustes salariales cada vez mayores y con negociaciones más frecuentes. La inflación, a través de la indexación salarial, suma inestabilidad e incertidumbre y resta inversiones. Las mejoras salariales se traducen en mayor gasto, pero por la reticencia de las empresas a invertir, la mayor demanda origina nuevos aumentos de precios – si el sector no se encuentra intervenido – y/o aumentos de importaciones.

El esquema se sostiene en la medida que ingresen dólares por ventas al exterior y la economía resista los efectos del atraso creciente en el tipo real de cambio y una inflación creciente, o lo que es lo mismo, un déficit público cada vez mayor financiado con emisión monetaria. La opción del endeudamiento del sector público todavía parece distante pese al exceso de liquidez en el mercado internacional y los avances recientes en torno a la renegociación de la deuda en cesación de pagos.

Los altos rendimientos en dólares de la economía local frenan el drenaje de divisas y posibilitan que el Banco Central continúe con su acumulación de reservas. Pero este proceso de inflación creciente no puede persistir en forma indefinida, existe un punto de inflexión a partir del cual, los ahorristas optarán por capitalizar sus diferencias y a partir del cual, se podría reinstalar una demanda creciente de divisas que presione la devaluación o la pérdida de reservas, según la posición que adopte el Banco Central.

Un repaso de la experiencia histórico argentino en torno a la inflación

Repasando la experiencia histórica argentina de los últimos 60 años, se observa que cuando la inflación se ubica en un rango que va entre el 30 al 40% anual, se presenta un punto de inflación en la tendencia que bien puede tornarse negativa por la aplicación de un plan antiinflacionario, o presentar un crecimiento explosivo ("efecto espiral"). Como ejemplo del primer caso, se puede citar las experiencias de los periodos 1951/1953 y 1966 / 1969. En el primer caso, la inflación anual bajo del 38% al 4%. En el segundo, del 30% anual disminuyó al 16 y 7%. El tercer episodio es más reciente y se remonta a la salida de la crisis del 2002 con una inflación que del 25% disminuyó al 13% al año siguiente.

Los ejemplos de crecimiento explosivo se concentran en las décadas de los años 70 y 80. En el año 1971, la inflación alcanzaba el 31% anual. Los dos años siguientes, la tasa se duplicó y tras un intento fallido de estabilización en el año 1974, en 1975 alcanzó el 185% anual. En la década siguiente, la tasa no descendió del 100% anual, con picos de hasta 600% en 1984 y 1985. Desde este año, hasta 1991 el país enfrentó las peores crisis hiperinflacionarias con tasas superiores al 2 mil por ciento anual en 1987 y 1990.

En este marco y en la medida que se mantenga la situación internacional, para el último tramo del 2010, la mayoría de los pronósticos coinciden en presentar un escenario económico sin cambios sustanciales -nivel de actividad alto y dólar estable – pero con una aceleración de la tasa de inflación a niveles muy preocupantes, y que en los primeros meses del próximo año podría poner freno al ritmo de actividad por el impacto negativo sobre ingreso real de la población. Este efecto negativo podría verse reforzado por

una mayor demanda privada de dólares como medida preventiva hasta que finalice el proceso electoral. Además de los interrogantes que puedan llegar a plantear el contexto internacional, la economía local sumará factores de incertidumbre entre los que cabe destacar, la intensificación de conflictos salariales y sociales propiciados por el nivel y ritmo de crecimiento de la inflación y la fuerte competencia política entre oficialismo y oposición en pleno proceso preelectoral.

La política económica actual no se puede sostener en el corto plazo. Pese a la acumulación de desequilibrios, cabe la posibilidad de que el gobierno llegue a las elecciones y que los inevitables ajustes queden para la próxima administración. No obstante, tampoco se puede negar la posibilidad de que la inestabilidad de precios y conflictos tanto de orden político como sociales precipiten los acontecimientos, planteando al gobierno el dilema de decidir entre una fuerte pérdida de reservas o una devaluación brusca, poco tiempo antes de los comicios presidenciales. ■

Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca



*Los estudios del CREEBBA son patrocinados por la
Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca*

PROYECTO ESTIMACION PBI DE BAHIA BLANCA

Avances en el cálculo del PBI de la construcción en Bahía Blanca

Se estima que, entre enero 2009 y junio 2010, la construcción privada aportó unos 900 millones de pesos a la economía local.

El plus sobre los costos de obra están dados por los valores inmobiliarios, de gran dispersión según zona geográfica.

Los sectores Centro y Norte de la ciudad concentran alrededor del 70% del valor generado por la actividad edilicia.

En el marco de la estimación del producto bruto de la ciudad de Bahía Blanca, el CREEBBA está avanzando en el cálculo de variables e indicadores de generación de valor para los diferentes sectores que conforman la estructura productiva de la economía local. Uno de los sectores de especial relevancia por su aporte a la producción y el empleo locales y su vasto y complejo entramado de encadenamientos es el de la construcción.

¹ Ver IAE 111, septiembre 2010, "Valor agregado de la construcción local: primeras estimaciones".

En la edición anterior de IAE¹ se comentaron aspectos metodológicos referidos al cálculo del valor agregado de la construcción y se expusieron algunas cifras como primeras aproximaciones del producto sectorial. El propósito del presente informe es refinar dichas estimaciones, a partir de la incorporación de datos más precisos, referidos a las cotizaciones de mercado según tipo de propiedad y localización geográfica, información obtenida de un relevamiento especial efectuado a los operadores inmobiliarios bahienses.

De acuerdo al cruce de datos de permisos de edificación expedidos por la municipalidad, costos estándar de la construcción y cotizaciones de la plaza inmobiliaria surge que entre 2009 y mitad de 2010, el sector construcción privada de Bahía Blanca generó un valor agregado estimado en 900 millones de pesos. A esto habría que añadir el monto atribuible al sector público para arribar a la cifra final de PBI de la construcción local, cuestión que será abordada en próximos trabajos.

Síntesis aspectos metodológicos

Antes de exponer los cálculos pertinentes, se repasan aquí los principales aspectos metodológicos, oportunamente detallados al momento de presentar al sector en el marco de la estimación del PBI local², a fin de tener presentes las pautas básicas para cálculo.

²IAE 111, op.cit.

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

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

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

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

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

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

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

Según las particularidades de cada sector, resultará en cada caso más conveniente la adopción de uno u otro método, o bien, la aplicación combinada de los mismos para estimaciones parciales. En ocasión de este informe, se procederá a calcular el valor agregado del sector construcción mediante el método de la construcción, es decir, descontando del valor de mercado de las propiedades el monto atribuible al empleo de insumos intermedios. Si se tiene en cuenta que los diversos insumos que se emplean en

la construcción se cuantifican como productos finales en los respectivos sectores que los generan, entonces se requiere descontar su valor de los correspondientes precios de mercado para poder cuantificar el valor agregado de la actividad y como forma de no incurrir en una contabilización múltiple que sobreestime el PBI total de la ciudad. En otras palabras, una forma de contar con una medida preliminar del aporte sectorial o valor agregado por la construcción a la economía en su conjunto es procediendo a descontar del valor de mercado del producto final -en este caso, las edificaciones- el costo de producción del mismo en insumos intermedios.

Dado que los precios de los inmuebles difieren según tipo de estructura edilicia, es decir, según se trate de viviendas familiares, departamentos en propiedad horizontal o locales comerciales -más allá de la calidad de la construcción-, y según localización geográfica en la ciudad, se ha procedido a consultar a los operadores del medio sobre cotizaciones de diferentes propiedades estándar por sector, a fin de poder emplearlas en el cálculo final de producto sectorial. Como las estadísticas de permisos edilicios se encuentran discriminadas por tipo de obra y según localización, es posible contar con información diferenciada geográficamente, tanto en lo que se refiere a costos de producción como a valores inmobiliarios, lo que permite una mayor precisión estadística, al poder estimarse el valor agregado por sector de la ciudad. En el siguiente apartado se presentan una síntesis de los resultados obtenidos del relevamiento de precios a los operadores inmobiliarios.

Cotizaciones inmobiliarias

Para contar con una referencia actual de los precios de distintas propiedades estándar por sector de la ciudad con vistas a su utilización para el cálculo del PBI, se consultó a una muestra representativa de inmobiliarias bahienses el valor mínimo y promedio en dólares de tres ítems:

- Casa de entre 100 y 180 m² aproximadamente, con dos dormitorios y cochera
- Departamento de entre 40 y 60 m², con un dormitorio y sin cochera
- Metro cuadrado de terreno sin mejoras y con todos los servicios

La consulta se centró en algunos barrios y sectores representativos de distintas áreas de la ciudad, a fin de tener referencias de variados puntos cardinales. Es así como, según el tipo de inmueble considerado, se incluyó la zona del centro, microcentro y macrocentro y barrios correspondientes a diferentes zonas, como Universitario, Palihue, Patagonia, Santa Margarita, Pacífico, Villa Mitre, Pedro Pico y Noroeste, por mencionar algunos.

El Cuadro 1 resume la información obtenida y ofrece el detalle de las cotizaciones promedio en dólares de cada propiedad de referencia por sector de la ciudad, resultantes de las respuestas de los operadores. De allí surge que la casa de referencia tiene en Bahía Blanca un precio promedio de 130 mil dólares, registrándose las mayores cotizaciones en Palihue y Centro, con precios promedio respectivos de 300 y 195 mil dólares, mientras que Noroeste y Villa Mitre se ubican en el extremo opuesto, con valores de 60 y 70 mil dólares respectivamente. En tanto, el departamento tipo se comercializa, en promedio, en casi 50 mil dólares en Bahía Blanca, con cotizaciones máximas en el Microcentro, en donde el valor medio de dicha propiedad es de 63 mil dólares, seguido por Centro/Macrocentro Norte y Universitario, con precios promedio de entre 57 y 60 mil pesos. Nuevamente Noroeste y Villa Mitre/Sánchez Elía se posicionan en la parte inferior de la escala con precios de entre 33 y 38 mil dólares respectivamente. Finalmente, es interesante observar la dispersión de valores en el caso de la tierra según su localización en la ciudad. En términos generales, un metro cuadrado de lote sin mejoras y con todos los servicios

Cotizaciones inmobiliarias promedio por barrio o sector de la ciudad

En dólares

Sector	Casa tipo (1)	Departamento tipo (2)	Metro cuadrado lote (3)
Centro	195.000	60.000	365
Macrocentro Norte	140.000	57.000	285
Microcentro	-	63.000	-
Universitario	120.000	60.000	270
Palihue	300.000	-	280
Patagonia	170.000	-	75
S. Ignacio - S. Agustín	100.000	-	110
Pedro Pico	90.000	45.000	130
Santa Margarita	100.000	51.000	185
V.Mitre-Sánchez Elía	70.000	38.000	105
Noroeste	60.000	33.000	85
Pacífico-Altafuerte	88.000	40.000	115
PROMEDIO GENERAL	130.273	49.667	182

- (1) Casa de dimensiones intermedias (entre 100 y 180 m² aprox) - 2 dormitorios - cochera
(2) Departamento (de entre 40 y 60 m² aprox) - 1 dormitorio - sin cochera
(3) Terreno sin mejoras y con todos los servicios

Fuente: encuesta a operadores inmobiliarios bahienses.

disponibles cuesta actualmente en Bahía Blanca alrededor de 180 dólares, en promedio. Con respecto a esta media, el metro cuadrado en la zona céntrica se cotiza un 100% más, es decir, en unos 365 dólares. Luego figuran Macrocentro Norte y Palihue, con precios superiores a la media general en el orden del 55%, que representan cotizaciones de entre 280 y 285 dólares el metro cuadrado. Patagonia, con 75 pesos por metro cuadrado en promedio, que significan casi el 60% menos que la media global, exhibe los menores

Cuadro 1

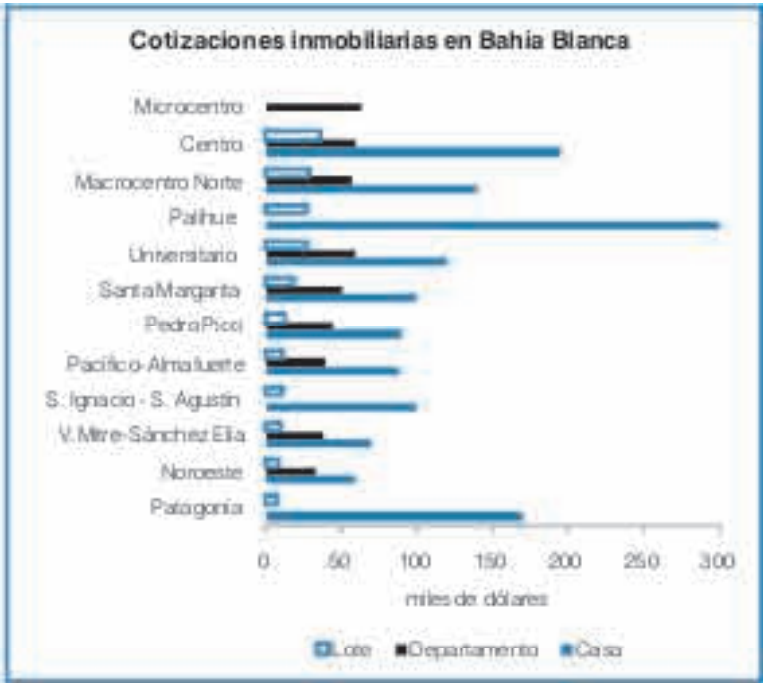


Gráfico 1

Fuente: encuesta a operadores inmobiliarios bahienses.

valores unitarios de la muestra de sectores consignados, factor que tiene que ver con las importantes superficies que allí se comercializan, dada la disponibilidad de espacio en esta zona.

El Gráfico 1 ilustra el posicionamiento de los diferentes sectores de la ciudad con respecto al precio para las dos propiedades de referencia (casa y departamento) y para un terreno estándar de 100 metros cuadrados. De este modo, puede apreciarse más claramente en qué zonas y para qué tipo de inmuebles se verifican valores superiores a la media.

³Fuentes respectivas:
Municipalidad de Bahía
Blanca-Departamento
de Contralor de Obras
particulares y revista
Obras y Protagonistas.

⁴El supuesto se basa
en las estructuras de
costos tipo publicadas
por la revista Obras
y Protagonistas, las
cuales se consideran en
promedio para establecer
como parámetro para
el cálculo un 55% de
erogaciones destinado a
mano de obra.

Valor agregado sectorial

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

El primer paso consiste en estimar el valor bruto de producción sectorial a costo de obra, que luego se descontará del valor de mercado para arribar entonces a una medida del valor agregado. Los datos empleados en el cálculo son superficie autorizada para nuevas construcciones por tipo de inmueble y costo de obra por tipo de inmueble³. El Cuadro 2 refleja dicha información por semestre del período comprendido entre enero 2009 y junio 2010. De acuerdo a los datos, se concluye que el valor bruto de producción del sector fue de unos 562 millones de pesos en 2009 y de 374 millones en el primer semestre de 2010. Por otra parte, el consumo intermedio, es decir, el gasto total en materias primas, materiales, insumos intermedios y demás bienes y servicios utilizados en el proceso productivo del sector, exceptuando las erogaciones en concepto de mano de obra, representa aproximadamente el 45% del costo total⁴, de manera que los montos correspondientes a 2009 y primeros seis meses de 2010 fueron del orden de los 250 y 170 millones de pesos, respectivamente.

Cuadro 2

Valor bruto de producción sectorial - Sector construcción privada								
Período 2009-2010								
Período	Superficie autorizada (m ²)			Costo de obra promedio (\$/m ²)			VALOR BRUTO (\$)	CONSUMO INTERMEDIO (\$)
	viviendas	locales	deptos	viviendas	locales	deptos		
1er sem 2009	27.205	31.927	16.827	2.413	2.476	2.476	187.088.460	84.188.907
2do sem 2009	48.119	40.494	53.418	2.583	2.645	2.645	374.821.733	168.669.780
1er sem 2010	43.341	55.318	30.375	2.846	2.908	2.908	373.848.617	168.231.878
Total 2009							561.908.193	252.858.687
Total primer semestre 2010							373.848.617	168.231.878

Fuente: elaboración propia en base a datos de MBB y valores publicados por Obras y Protagonistas

Una vez conocido el consumo intermedio total para cada uno de los meses del período analizado, se efectúan los siguientes pasos, a partir de la información sectorizada disponible:

- Se estipula la cantidad de metros cuadrados totales autorizados por período para cada categoría inmobiliaria (viviendas, locales y departamentos) y por sector de la ciudad (Centro, Norte, Noreste, Noroeste, Este, Sudeste, Sudoeste y Sur). Esta información surge de la base de permisos municipales.
- Se valoriza la superficie total calculada para cada categoría en cada sector geográfico con el precio de mercado promedio asignado al sector en cuestión, dato estimado a partir de la consulta a los operadores inmobiliarios locales acerca de las cotizaciones por zona y por tipo de inmueble de referencia. En este caso, se trabaja bajo el supuesto que los valores en dólares se han mantenido en el último año, computándose un tipo de cambio promedio de 3,73 pesos para 2009 y uno de 3,95 para 2010⁵.
- Al valor total de mercado generado en cada período para cada una de las categorías inmobiliarias, se le descuenta el consumo intermedio, que surge de ponderar la cantidad total de metros cuadrados autorizados por mes por el consumo intermedio estimativo por metro cuadrado, según el detalle del Cuadro 3 que discrimina los datos por tipo de obra. Para arribar a esta cifra se asume que las erogaciones en mano de obra absorben en promedio un 55% del costo total de producción, de modo que esta fracción es descontada del costo estándar de obra unitario.

⁵Fuente: Ministerio de Economía
- Promedio tipo de cambio comprador y vendedor.

Consumo intermedio por metro cuadrado edificado según categoría de inmueble

Periodo 2009-2010

Período	Consumo intermedio (\$/m ²)		
	viviendas	locales	deptos
1er sem 2009	6.515	6.684	6.684
2do sem 2009	6.975	7.141	7.141
1er sem 2010	7.685	7.851	7.851

Cuadro 3

Fuente: elaboración propia en base a datos de MBB y valores publicados por Obras y Protagonistas

- Se suma para cada período el aporte final de cada categoría y se obtiene el valor agregado del sector de la construcción privada, lo que luego posibilita arribar a la performance sectorial en cada uno de los años incluidos en el trabajo.

El Cuadro 4 exhibe de forma sintética las principales variables incluidas en el procedimiento descripto anteriormente.

Es conveniente aclarar que, si bien el cómputo de la superficie a precios del mercado inmobiliario y del consumo intermedio de la construcción se efectúa de manera simultánea, esto constituye una simplificación a los fines de facilitar el cálculo y con el objetivo de no introducir en esta instancia supuestos adicionales que contienen una cierta cuota de arbitrariedad. La aclaración responde al hecho que los proyectos edilicios tienen un periodo de gestación que normalmente excede el año. Desde el momento que se solicita el permiso de construcción hasta la puesta en marcha y finalización de la obra en cuestión transcurre un período de varios meses, de manera que el momento de valorar la obra concluida difiere del correspondiente al trámite administrativo y al comienzo del

Valor agregado de la construcción privada en Bahía Blanca

Período enero 2009-junio 2010 - Cifras en pesos corrientes

Sector geográfico	Valor bruto sectorial	Consumo intermedio	VALOR AGREGADO
CENTRO	170.884.534	39.127.072	131.757.462
NORTE (N+NE+NO)	350.339.572	98.753.249	251.586.322
ESTE	140.434.263	84.979.047	55.455.216
OESTE	89.677.924	18.187.933	71.489.991
SUR (S+SE+SO)	62.580.362	31.686.291	30.894.071
Sin clasificar	554.856.766	193.896.954	360.959.812
Categoría			
Viviendas	496.407.321	202.848.251	293.559.070
Departamentos	399.586.379	119.627.524	279.958.855
Locales	472.779.719	144.154.771	328.624.948
Total ene 2009-jun 2010			902.142.874

Fuente: elaboración propia en base a datos de MBB y valores publicados por Obras y Protagonistas

Cuadro 4

proyecto. Incluso puede darse el caso de obras autorizadas que, por diferentes motivos, nunca lleguen a iniciarse. El supuesto que se toma para el cálculo es que las obras autorizadas se realizan, teniendo en cuenta que la solicitud del permiso correspondiente demanda tiempo, molestias y dinero, de modo que lo más frecuente es que su gestión se lleve a cabo una vez decidido firmemente el emprendimiento. Con respecto a todos estos aspectos metodológicos, el cálculo puede replicarse suponiendo diferentes ritmos de ejecución de obra y escenarios de plazos, si bien el hecho de considerar al sector a lo largo de varios años permite una suerte de compensación, ya que en cada período se estarán concluyendo proyectos iniciados en el anterior, de manera que no surgirán diferencias sustanciales en los resultados finales.

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

Teniendo presentes las aclaraciones metodológicas arriba comentadas, se calcula que el valor agregado sectorial o, dicho de otro modo, el aporte de la construcción privada al PBI de Bahía Blanca fue superior a los 560 millones de pesos en 2009 y cerca de 380 millones de pesos en el primer semestre de 2010. Dado que el valor final de los proyectos edilicios se define en el mercado inmobiliario, se infiere que parte del valor agregado sectorial es captada por el ingreso de los servicios inmobiliarios que, según como se encuadren, forman parte del sector servicios o se contabilizan conjuntamente con el área de intermediación financiera. Esta cuestión puede ser refinada posteriormente, una vez

que se arrije al valor del aporte económico de los demás sectores de la economía local, ya que se requiere trabajar con las mencionadas variables de manera conjunta.

Conclusiones

El sector construcción, de vital importancia en la dinámica de toda economía y, en particular, en el ámbito de la economía local, se caracteriza por sus múltiples encadenamientos y la importante generación de empleo directo e indirecto. En Bahía Blanca, la construcción explica el 10% del empleo, sin considerar el empleo indirecto. De allí la importancia particular del sector en el cálculo del PBI de la ciudad.

El presente informe ha revelado las primeras precisiones sobre el aporte de la construcción a la economía de Bahía Blanca entre comienzos de 2009 y mediados de 2010. Las cifras más destacadas del trabajo dan cuenta que, entre enero 2009 y junio 2010, el sector ha generado valor en la economía por aproximadamente 900 millones de pesos. A nivel rubros, sobresalen los locales y establecimientos productivos, con un valor agregado de casi 330 millones de pesos en igual período, seguidos de las viviendas, con un monto cercano a los 300 millones, quedando el remanente explicado por los departamentos. Otro dato interesante es el referido a la participación por zona geográfica: se estima que alrededor del 70% del valor agregado del sector está concentrado en las zonas Centro y Norte de la ciudad, mientras que el Sur es el que menos contribuye, con un peso relativo del 6%.

El próximo paso a fin de valorar por entero la contribución sectorial a la economía, es incorporar la parte atribuible al sector público, de gran efecto multiplicador sobre la producción y el empleo. Esto, sumado a algunos refinamientos de cálculo sobre las estimaciones para el sector privado referidos a ritmos de ejecución de obras y complementaciones con otros sectores de servicios, será tenido en cuenta en próximos trabajos. ■

El Banco Central como prestamista de última instancia

■

La función primordial del Banco Central de la República Argentina (BCRA) es preservar el valor de la moneda nacional.

■

Utilizar la emisión monetaria para financiar déficits fiscales resta poder de compra a los agentes económicos.

■

El impuesto inflacionario representa, actualmente, un ingreso importante para el gobierno.

De acuerdo al artículo tercero de la actual Carta Orgánica del Banco Central de la República Argentina (BCRA) ... "Es misión primaria y fundamental del Banco Central de la República Argentina preservar el valor de la moneda.

Las atribuciones del Banco para estos efectos, serán la regulación de la cantidad de dinero y de crédito en la economía y el dictado de normas en materia monetaria, financiera y cambiaria, conforme a la legislación vigente.

El Banco Central de la República Argentina deberá dar a publicidad, antes del inicio de cada ejercicio anual, su programa monetario para el ejercicio siguiente, informando sobre la meta de inflación y la variación total de dinero proyectadas. Con periodicidad trimestral, o cada vez que se prevean desvíos significativos respecto de las metas informadas, deberá hacer público las causas del desvío y la nueva programación. El incumplimiento de esta obligación de informar por parte de los integrantes del directorio del Banco Central de la República Argentina será causal de remoción a los efectos previstos en el artículo 9°.

En la formulación y ejecución de la política monetaria y financiera el Banco no estará sujeto a órdenes, indicaciones o instrucciones del Poder Ejecutivo nacional.

El Banco no podrá asumir obligaciones de cualquier naturaleza que impliquen condicionar, restringir o delegar sin autorización expresa del Honorable Congreso de la Nación, el ejercicio de sus facultades legales."

Más allá de las disposiciones de la normativa que rige el funcionamiento del BCRA, en los últimos tiempos se han instalado ciertas ideas relacionadas con la utilización de la entidad monetaria como modo de financiar el gasto público. A partir de la crisis de conducción del BCRA que concluyó con el apartamiento de Martín Redrado de la institución, se pone nuevamente en discusión la independencia del Banco del poder político, un tema que había sido largamente superado a partir de la última reforma de la Carta Orgánica.

Si bien es cierto que la posibilidad de emitir dinero brinda al gobierno una herramienta de financiación de sus déficits, su utilización desmedida presenta grandes reservas desde el punto de vista teórico en virtud de las consecuencias que genera sobre la actividad económica y sobre la distribución de la riqueza de una sociedad.

El objetivo del presente análisis es dimensionar la utilización de la emisión de dinero como fuente de financiamiento de la actividad estatal y relacionarla con otras fuentes de ingreso, señalando semejanzas y diferencias entre las distintas alternativas atendiendo a los criterios normativos de eficiencia y equidad.

Ingresos por emisión de dinero

El gobierno se comporta como un agente económico más, realizando compras y ventas de bienes, servicios y activos y para ello necesita obtener recursos. La mayor parte de los ingresos del sector público proviene de los tributos, aunque también existen otras fuentes como por ejemplo aquellos que surgen de la explotación de los bienes patrimoniales del estado, los ingresos de la actividad de empresas públicas y ciertos recursos que provienen de los monopolios fiscales que maneja el gobierno.

Frente a la insuficiencia de ingresos obtenidos por las vías mencionadas más arriba, el sector público tiene disponibles dos formas más de financiamiento de sus déficits: el crédito público y la emisión de dinero. El uso del crédito público es fuente de recursos a través del préstamo voluntario del sector privado al estado. Implica la devolución del capital tomado a préstamo y el pago prometido de los intereses, lo que se denomina servicio de la deuda pública.

La emisión de moneda consiste en operaciones realizadas por el Banco Central que tienen por efecto aumentar la base monetaria y, por ende, la cantidad de dinero. Se clasifica como recurso público porque el estado tiene el monopolio para emitir moneda de curso legal. Como el dinero es un bien similar al resto de los bienes de la economía tiene un mercado, un precio, da utilidad a las personas y como consecuencia de ello la gente está dispuesta a demandarlo y pagar un precio por obtenerlo. Cuando el gobierno emite mayor cantidad de dinero de la que las personas están dispuestas a demandar, se genera inflación en los precios de la economía con lo cual toda la moneda que circula vale menos, tiene menor poder adquisitivo. En este contexto, el impuesto inflacionario es un impuesto a la tenencia de saldos reales de dinero, porque cualquier persona que mantenga dinero en su poder pierde una parte de ese valor a causa de la inflación.

Cuando se genera inflación, los agentes económicos reaccionan disminuyendo su demanda de saldos reales dado que, en la medida que conserven mayor parte de sus activos en dinero, mayor será la pérdida que sufrirán como consecuencia de la pérdida de poder adquisitivo. Esta estrategia funciona mejor en la medida que exista una deficiente percepción de la inflación y un retraso en el ajuste de la demanda monetaria. Con la repetición del ciclo los poseedores de dinero local “aprenden”, tardan más en recuperar la confianza en el sector público y complican la recaudación del impuesto inflacionario por parte del gobierno. En el afán de maximizar sus ingresos por inflación, el estado pierde de vista que en el largo plazo está destruyendo una interesante fuente de financiamiento.

¹El único impuesto que no genera efectos negativos sobre la eficiencia en la asignación de recursos es el impuesto de suma fija o también llamado impuesto de capitación.

Impuesto inflacionario: efectos y costos

Sobre la eficiencia

Son ampliamente conocidos todos los efectos negativos que tienen los impuestos sobre la asignación eficiente de recursos¹. A partir del establecimiento de los mismos, se generan distorsiones en los precios relativos de los bienes y servicios que no responden

a causas económicas, no reflejan escaseces reales, sino que son consecuencia de las decisiones que el gobierno toma en materia impositiva. Dicho de otro modo, estas distorsiones alteran las decisiones de los agentes económicos por cuestiones impositivas lo que impacta negativamente sobre la eficiencia en la asignación de los recursos económicos. Hay una pérdida irrecuperable de bienestar para la sociedad cada vez que un impuesto se pone en marcha. Además de este efecto, que en teoría económica se conoce como exceso de carga, también es cierto que el sector público obtiene recursos a partir de los impuestos mediante la recaudación. Esta transferencia de recursos desde los agentes económicos privados hacia el sector público es transitoria, dado que cuando el gobierno gasta, de alguna manera le está devolviendo a la sociedad estos recursos que previamente le extrajo.

El impuesto inflacionario comparte con todos los demás impuestos estas características descriptas anteriormente. Es decir que, al igual que sus pares, genera serios problemas de eficiencia y brinda al gobierno ingresos por recaudación.

Ilusión fiscal

El impuesto inflacionario, tal como se explica precedentemente, produce consecuencias económicas y políticas importantes. Los individuos tienen una percepción difusa acerca de las verdaderas causas de la inflación y de sus efectos. En general, frente al fenómeno inflacionario, la sociedad suele responsabilizar a los empresarios por aumentar el precio de sus productos más que al gobierno por emitir dinero en exceso. A partir de esto, se vuelven frecuentes las políticas de contención de precios en la economía sin atacarse el origen del problema que es la emisión.

La sociedad no posee información cierta acerca del costo de este impuesto inflacionario, a diferencia de lo que ocurre con el resto de los impuestos del sistema tributario. Salvo raras excepciones² nunca se somete a discusión ni debate la decisión política acerca del establecimiento o evolución de dicho gravamen. Como los agentes económicos se manejan entonces en un marco de información imperfecta, sus decisiones tienen mayores chances de resultar equivocadas.

Por su parte el gobierno no suele presentar a la inflación como una forma de gravamen y con frecuencia la atribuye a responsables que no forman parte del sector público, como pueden ser las empresas que maximizan sus beneficios, los sindicatos que pujan por mayores remuneraciones para sus integrantes o la falta de inversión que contrae la oferta de productos, sólo por citar algunos ejemplos. Debido a esto, si se comparan las fuentes alternativas de financiamiento que posee el sector público -impuestos, crédito público, emisión monetaria- claramente se aprecia que esta última es que tiene un grado más alto de ilusión monetaria y por lo tanto ofrece menor resistencia inmediata por parte de la sociedad. En otras palabras, para cuando los ciudadanos aprecian concretamente que la creación de dinero es excesiva resulta demasiado tarde porque ya han perdido una cuota de su poder adquisitivo.

“Cuando la inflación se convierte en un tema particularmente sensible para la sociedad, como ha sido el caso de Argentina en períodos previos a la Ley de Convertibilidad, el gobierno puede difundir más sus ideas con respecto a este tema o incluso establecer alguna clase de regla monetaria explícita.

Sobre la equidad

Todos los impuestos comparten, en mayor o menor medida, consecuencias redistributivas entre los grupos o individuos que conforman una sociedad. Siempre que se establece un impuesto se está detrayendo recursos de cierto grupo de individuos, los cuales son luego transferidos en forma de gasto público hacia otros.

Dado su carácter coactivo, los impuestos deben ajustarse a criterios de justicia y equidad para que el sistema tributario tenga un fundamento sólido y sea aceptado por la sociedad. En un sistema democrático representativo, donde los ciudadanos delegan facultades de gobierno a sus representantes, la consulta a la sociedad es una condición ineludible. Más aún, en un sistema de gobierno republicano, debe regir el control entre poderes con el objeto de evitar o restringir al máximo la discrecionalidad en alguno de ellos.

El impuesto inflacionario, por sus características que lo diferencian del resto de los impuestos, suele escapar a estas condiciones y tornarse fuertemente inequitativo y altamente redistributivo. El mismo no atiende a los criterios de justicia en la distribución de la carga impositiva entre los agentes económicos, no toma en cuenta la capacidad contributiva de los individuos ni tampoco se ajusta al criterio que intenta mantener un vínculo entre el beneficio que reciben los contribuyentes de la actividad estatal y lo que los mismos pagan en concepto de impuestos. Entre las diferencias con otros impuestos, el primer aspecto a considerar es que no requiere de aprobación legislativa explícita ni promulgación del poder ejecutivo para su aplicación, motivo por el cual el impuesto inflacionario tiene mayores peligros de mal uso que el resto de los impuestos. En la medida que el estado intente maximizar su recaudación alejándose de las preferencias de los votantes puede esperarse que se utilice indiscriminadamente.

Por otra parte, el alto grado de ilusión fiscal comentado más arriba también incrementa los efectos redistributivos. Al perturbar el sistema de precios en forma errática las distribuciones de ingresos también resultan impredecibles. Quienes tengan mayor acceso a la información, mantengan una menor proporción de sus activos en dinero, tengan una mayor renta, puedan adecuar sus sistemas contables más rápidamente a los escenarios cambiantes o destinen recursos a protegerse de la inflación o beneficiarse con la misma, van a resultar ganadores en contextos inflacionarios. Por el contrario, aquellos que reciben sus ingresos de un salario que se ajusta con rezago frente a la inflación, tengan rentas más bajas o menor acceso a la información resultan perjudicados en estos procesos.

Las variaciones de precios relativos incentivan a la economía de la especulación. La retribución que los agentes económicos obtienen de sus actividades cotidianas son diferentes en un contexto inflacionario y en otro de estabilidad. Los empresarios, frente a la inflación, destinan recursos que antes dedicaban al manejo de la producción, el cuidado de la eficiencia, las innovaciones y la búsqueda de oportunidades a actividades que los protejan de la inflación o les permitan beneficiarse de la misma. Otra diferencia entre el impuesto inflacionario y el resto de los impuestos que tiene consecuencias sobre la distribución se relaciona con la facultad de creación de la base imponible. En cualquier impuesto sobre un bien, la base imponible la crea el sector privado, mientras que en este caso, como la base imponible es el dinero es creada por quien recauda el impuesto, es decir el gobierno. Debido a esta circunstancia las personas tienen menos posibilidades de eludir o escapar al impuesto ya que la cantidad nominal de dinero siempre está en manos de alguien. Cuando se trata de otros impuestos, los agentes económicos siempre tienen la posibilidad de sustituir el bien gravado, dejar de consumirlo o dejar de ganar renta, si es que se trata de un tributo sobre la renta. Nuevamente se genera un grupo de ganadores y perdedores por el proceso inflacionario.

El cálculo del impuesto inflacionario

Se define como “impuesto inflacionario” a la pérdida de poder adquisitivo de los saldos monetarios reales sufrida por los particulares como consecuencia de la inflación. Esta pérdida es una transferencia a favor de quienes emiten dinero, es decir el gobierno.

Al igual que lo observado en todos los impuestos, el impuesto inflacionario posee una base imponible sobre la cual se aplica la alícuota impositiva, dando origen de ese modo a la recaudación que se transfiere al sector público.

En particular, la suma que los agentes económicos pagan por impuesto inflacionario puede medirse multiplicando la tasa de inflación por los saldos monetarios reales, es decir la tasa de inflación por M1, siendo M1 la suma de la circulación monetaria y los depósitos a la vista de los agentes económicos en los bancos.

Es necesario aclarar que, en un sistema de encaje fraccionario, lo que el estado recauda por impuesto inflacionario es el producto de la tasa de inflación que multiplica a la base monetaria, siendo esta última la suma de la circulación monetaria y depósitos de las entidades financieras en el BCRA. La diferencia entre lo que pagan los individuos y lo que recauda el sector público, si existe, es apropiada por el sistema financiero, que no paga interés a los particulares por sus depósitos a la vista, pero sí cobra intereses que incluyen a la inflación cuando otorga préstamos.

En el Gráfico 1 puede verse lo sucedido en Argentina en los últimos tiempos con relación a la creación de dinero por parte del BCRA. Allí se aprecia claramente el cambio sustancial ocurrido al salir de la ley de convertibilidad que limitaba la creación de dinero. En 2002 comienza una clara tendencia ascendente en la creación de base monetaria, se estabiliza durante 2005 y a partir 2006 nuevamente aumenta la tasa de emisión. El aumento en la base monetaria entre 2001 y 2010 es del orden del 836%. Acompañando este proceso, también se registra una tendencia creciente en la evolución de M1 en virtud de la expansión secundaria del sistema de encaje fraccionario.



Gráfico 1

Fuente: BCRA.

Por consiguiente, al ver el gráfico, rápidamente se pone de relieve que el sector público comienza a financiarse fuertemente con emisión monetaria, a diferencia de lo ocurrido durante los años de vigencia de la ley de convertibilidad cuando la herramienta más utilizada fue el endeudamiento público. Durante los años de estabilidad o deflación de precios, la recaudación por impuesto inflacionario es insignificante para el total de la economía e incluso nula, mientras que a partir del cierre de los mercados de deuda para el sector público argentino a partir del año 2002, el impuesto inflacionario aparece como una herramienta de financiamiento de los déficits fiscales.

De acuerdo a las cifras disponibles para 2009, la recaudación del gobierno por impuesto inflacionario supera, a valores de 2010, los 14 mil millones de pesos siendo la inflación del período del orden del 16%. Tal como se explica anteriormente, dicha magnitud es lo que el sector público recibe por impuesto inflacionario, pero dado el sistema de encaje fraccionario, la sociedad paga más de 19 mil millones de pesos por este concepto, siendo la diferencia recaudada por el sistema bancario.

La estimación realizada para 2010 con cifras parciales correspondientes al promedio de enero a julio y una inflación interanual del orden del 20%, sugiere que la recaudación estatal por financiarse con emisión monetaria es del orden de los 25 mil millones de pesos, al mismo tiempo que los agentes económicos tributarían por más de 33 mil millones de pesos. Estas cifras indican un aumento de los ingresos estatales por este concepto del orden del 75% entre 2010 y 2009.

Resulta interesante la comparación de lo recaudado por este impuesto con relación a otras fuentes de ingreso. Los resultados, tal como puede apreciarse en el Gráfico 2, indican que es un ingreso de magnitud. El principal aporte al fisco está dado por la recaudación de IVA y Ganancias de las empresas y personas físicas, luego se ubican los ingresos por Derechos de Exportación e Impuesto a los Débitos y Créditos Bancarios seguidos del Impuesto Inflacionario.

Gráfico 2

Fuente: estimación propia
y MECON



Comentarios finales

Para finalizar, si bien se demuestra la efectividad recaudatoria y la magnitud de su aporte a las arcas del gobierno, pueden destacarse los principales aspectos negativos del abuso del impuesto inflacionario como forma de financiamiento:

- Es altamente distorsivo generando serios problemas desde el punto de vista de la eficiencia. El sistema de precios deja de reflejar las escaseces reales de la economía brindando señales engañosas a los agentes económicos.

- Tiene severas objeciones desde el punto de vista de la equidad. Genera redistribuciones de ingresos que resultan erráticas y no se corresponden con ningún objetivo de política económica del gobierno. Suelen beneficiarse quienes tienen mayor acceso a la información y mantienen una menor proporción de sus activos en saldos reales. Resulta altamente regresivo.
- Tiene un alto grado de ilusión fiscal. La incertidumbre y las fallas en el sistema de información lleva a los agentes económicos a tomar decisiones equivocadas.
- Fomenta la discrecionalidad en el gobierno. Al no requerir tratamiento parlamentario y promulgación de poder ejecutivo se desdibujan los principios que impone un sistema democrático para el establecimiento de impuestos e incluso impide el control entre los distintos poderes de la República.
- Incentiva a los agentes económicos a derrochar recursos para protegerse de la inflación, adecuar los sistemas contables y las renegociaciones de contratos.
- Se deteriora el clima social por la sensación de injusticia frente al incremento de precios y la constante inestabilidad.
- Tal como se menciona anteriormente, la posibilidad que tiene el estado de financiarse mediante la utilización de su monopolio en la emisión monetaria está sujeta, en el largo plazo, a la confianza de los agentes económicos en el estado. Una utilización desmedida de este recurso concluye en la eliminación de la posibilidad de financiarse de este modo, e incluso termina con la destrucción de la moneda local que deja de cumplir con sus funciones básicas y deja de ser aceptada por la sociedad.

Finalmente, las voces de reforma de la Carta Orgánica del BCRA, recientemente difundidas, encienden luces de alerta al proponer una subordinación de las autoridades del organismo a la voluntad del gobierno nacional. ■

PROYECTO ESTIMACION PBI DE BAHIA BLANCA

Intermediación financiera: aportes al PBI local

El número de entidades de intermediación financiera asociadas al rubro bancos y seguros en Bahía Blanca es cercano a 70.

Los bancos y las entidades aseguradoras emplean unas 900 personas y generan salarios por \$70 millones anuales.

Durante 2009, el sector de bancos, compañías y productores de seguros hizo un aporte a la economía local de más de \$400 millones.

En el marco del proyecto desarrollado por CREEBBA con el objetivo de obtener el producto bruto interno de la ciudad de Bahía Blanca, el presente informe se abocará en brindar datos estimados sobre el aporte generado por el sector de intermediación financiera al valor agregado generado en la ciudad. En particular, se trabajarán el sector bancario y el de seguros.

En primera instancia, se definirá las actividades del sector de intermediación financiera que se analizarán aquí a los fines de medición del producto bruto de Bahía Blanca. Luego se presentarán algunos datos del sector a nivel agregado del país. Posteriormente, se mencionarán las características del sector en la ciudad y el dato estimado de valor agregado generado por el mismo. Dentro del apartado anterior se especificará la masa salarial generada y el salario promedio de cada uno de los sectores. Por último, se desarrollarán algunas consideraciones finales.

Sector intermediación financiera

Si bien este sector comprende un número de actividades superior al que se tratarán en la nota, las que se presentan son las más importantes y representativas del mismo en Bahía Blanca. Ellas son la intermediación financiera del sector bancario y los seguros. El siguiente estudio no comprende la intermediación financiera del sector no bancario, otro tipo de intermediación financiera y seguros de medicina. A nivel país, los valores del sector intermediación financiera surgen de la estimación de todos sus componentes.

La división que puede realizarse del sector en cuestión, se orienta a subdividir al mismo en entidades públicas y entidades privadas de prestación de estos tipos de servicios.

La metodología tradicional para alcanzar el valor agregado generado por ambos sectores, bancos y seguros, será similar pero adaptada según cada caso. Por el lado de la estimación en el sector bancario debe tomarse la diferencia entre valor bruto de la producción de servicios financieros menos el consumo intermedio. Cabe aclarar que se necesitan realizar algunos ajustes debido a la particularidad del sector. En principio, independientemente del período en que se concretaron las negociaciones sobre préstamos y depósitos, se supondrá que los ingresos y gastos por intereses cobrados o pagados se dan de manera

efectiva dentro del período de medición seleccionado para determinar el valor agregado generado por el sector. A su vez, se debe trabajar unificando las unidades monetarias ya que algunas tasas y algunos montos están en moneda extranjera. Por el lado del valor agregado generado por seguros, se trabaja bajo el mismo criterio pero adaptado al sector, estimándose como diferencia entre las pólizas emitidas menos los consumos intermedios necesarios para desarrollar la actividad. La particularidad principal del sector asegurador es contar con ingresos y egresos clasificados según procedencia. Por una parte se encuentran las ganancias por resultado técnico, es decir, de operatoria de seguros, el cuál posee el método de estimación ya mencionado. Por otra parte, se encuentran las ganancias que surgen como resultado financiero, es decir, de la operatoria que realiza la empresa aseguradora para acrecentar el capital recibido por pago de seguros que se encuentra inmovilizado. La estimación de las mismas puede hacerse por participación de resultados según estados de resultados de empresas aseguradoras. Igualmente, los factores coyunturales afectan en gran medida a esta subdivisión de ingresos, por lo cuál, debe trabajarse con ciertos recaudos.

La información necesaria para poder alcanzar una medición del producto bruto proviene de las siguientes fuentes:

Sector financiero: datos y fuentes de información

SECTOR BANCARIO - Fuente	Datos
Banco Central de la República Argentina (BCRA)	Depósitos y Préstamos Tasas de interés (activas y pasivas) Principales ingresos (préstamos y otros servicios) Principales egresos (depósitos y gastos admin.) EERR de las entidades financieras Datos agregados entidades financieras
Ministerio de Economía de la Nación (MECON)	Salario promedio del sector
Asociación de Bancos de la Argentina (ABA)	Datos agregados entidades financieras
Asociación de Bancos Públicos y Privados de la Argentina (ABAPRA)	Entidades financieras en Bahía Blanca
La Bancaria	Número de empleados
Entidades financieras	Número de empleados Número de cuentas bancarias Número de tarjetas de crédito emitidas Número de tarjetas de débito emitidas
Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)	Participación del sector en el empleo local
Censo Económico 1994 y 2004	Participación del sector en el VA generado
Dirección Provincial de Estadísticas de la Provincia de Buenos Aires (DPE)	Datos censales del sector 1994 y 2004
Zona Bancos	Entidades financieras en Bahía Blanca
SECTOR SEGUROS - Fuente	Datos
Superintendencia de Seguros de la Nación (SSN)	Datos generales del mercado Balances de empresas Número de empresas Número de empleados Productores de seguros Datos sobre pólizas emitidas
Subsecretaría de Servicios Financieros (MECON)	Datos generales del mercado
Sindicato del Seguro de la República Argentina	Escala salarial vigente
Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)	Evolución empleados y entidades
Empresas aseguradoras	Datos generales
Asoc. de Supervisores de Seguros de Latinoamérica (ASSAL)	Datos generales
Asoc. Argentina de Compañías de Seguro (AACS)	Datos generales
Asoc. Productores Asesores de Seguros de Bahía Blanca, Zona y Sur Argentino (APAS)	Productores de seguros

Intermediación financiera nacional

Valor Agregado del sector financiero en el país

Observando la serie estadística desde 1993 al 2009 que presenta el Ministerio de Economía respecto a la evolución del PBI del país como sumatoria de los PBIs sectoriales, el sector de intermediación financiera ha tenido una participación que se encuentra entre el 4% y el 6% del total. El valor del 6% lo alcanzó en el 2008 y 2009, momento en el cuál la intermediación financiera, y en particular los bancos, manifestaron una importante solidez ante la crisis internacional. La tendencia general fue de crecimiento hasta llegar al 2002, momento en el cuál pierde participación y se recupera posteriormente a partir del 2006. Lo mismo puede observarse respecto de la participación dentro del sector productor de servicios. En este subgrupo, la participación de la intermediación financiera fue incrementándose siendo para el 2009 de aproximadamente un 9%. En términos absolutos, en el año 2009 el aporte generado por este sector dentro de la economía nacional se acercó a los 60.000 millones de pesos corrientes.

Bancos

El sector bancario a nivel país esta conformado por 66 entidades financieras bancarias. Las mismas están subdivididas en entidades privadas de capital extranjero, entidades privadas de capital nacional y entidades públicas. De manera mas detallada, podemos presentar el número de sucursales y de empleados que poseen estas entidades en la Argentina. En términos agregados y trabajando con datos a marzo del 2010, en todo el territorio argentino hay casi 4.000 sucursales de entidades bancarias, las cuales emplean a un total de 94.000 personas aproximadamente, lo que no alcanza al 1% de la población ocupada a nivel país. Las entidades privadas de capital nacional son las que mayor número de sucursales y empleados poseen, siendo estos valores aproximadamente de 1.400 y 30.000 respectivamente. A continuación, se ubican las entidades privadas de capital extranjero. Si bien poseen mayor número de sucursales (826), cuentan con un personal cercano a los 18.400 empleados, algo inferior al que presentan las entidades públicas de carácter nacional, que alcanza los 21.400. En cuanto a sucursales, esta última subdivisión posee 812 de las mismas en todo el país.

Tomando el sector privado en su conjunto (privados nacionales, privados de capital extranjero, cooperativos y bancos sucursales de entidades del exterior) y el sector público en su conjunto (bancos nacionales, provinciales y municipales), los primeros cuentan con el 64% de las sucursales de la Argentina y con el 60% de los empleados del país. El restante 36% y 40% corresponden a los bancos públicos.

Según informes del Banco Central de la República Argentina (BCRA) y de la Asociación de Bancos de la Argentina (ABA), los principales bancos del país, respecto a depósitos totales serían el Banco de la Nación Argentina y el Banco de la Provincia de Buenos Aires, que suman un total de 111 mil millones de pesos, sobre 300 mil millones que es el total a marzo del 2010. Por el lado de los préstamos totales, si bien Nación sigue estando a la cabeza, el segundo lugar es ocupado por el banco privado de capital extranjero Santander Río. La suma de ambos es 52,5 mil millones de pesos sobre un total de 170 mil millones de pesos para marzo del 2010.

El grado de concentración del mercado bancario argentino es elevado. Los diez primeros bancos ordenados según la cantidad de depósitos totales recibidos concentran algo más del 80% de los mismos. Entre ellos se encuentran 3 bancos públicos, 1 banco

privado cooperativo, 3 bancos privados de capital nacional y 3 bancos privados de capital extranjero. Si bien se invierten algunas posiciones y se modifica una sola, las entidades que concentran la mayor cantidad de préstamos totales son las mismas que las anteriores, reemplazándose un banco privado de capital extranjero, que pasa a la posición 11, por un banco extranjero con sucursal en el país. Ellos cuentan con el 72% de los préstamos totales del país. El 95% tanto de préstamos totales como de depósitos totales se reparte entre 35 y 25 entidades financieras del país, respectivamente.

Las dos entidades con mayor número de sucursales en el país son el Banco de la Nación Argentina y el Banco Macro, con 625 y 383 establecimientos respectivamente. Por el lado de los cajeros automáticos habilitados, el primer lugar lo posee el banco Santander Río con casi 1.600 puestos, seguido por el Banco de la Provincia de Buenos Aires que cuenta con una cifra algo superior a los 1.000. Por otra parte, algo más del 30% del número de empleados bancarios totales del país se encuentra en las tres instituciones públicas de mayor importancia (Nación, Provincia de Buenos Aires y Ciudad de Buenos Aires).

Una revisión de la cartera de los bancos a marzo del 2010 revela que los mismos tienen comportamientos muy disímiles. El reparto entre cartera comercial, cartera de consumo y vivienda y cartera comercial asimilable a consumo varía entre las entidades. Esto se da no sólo al comparar entidades públicas con entidades privadas, sino también comparando entidades públicas entre sí. La primera y tercera categoría podrían resumirse en banca empresas y la categoría de consumo y vivienda puede entenderse como banca personas. Con estas consideraciones, cabe mencionar que la entidad que concentra su mayor nivel de actividad trabajando en el sector empresas es el Banco Nación con un 86% de la cartera dedicada a las mismas. Lo mismo ocurre con el Banco Credicoop, quien tiene a las empresas como las principales generadoras de ingreso ocupando el 77% de su cartera total. En el otro extremo, los bancos Macro, Provincia de Buenos Aires, Santander Río e Hipotecario trabajan principalmente en banca personas, siendo este rubro entre un 50% y un 70% de su cartera. Para el presente análisis, se dejaron de lado algunas entidades que si bien son importantes, no se encuentran presentes en la localidad de Bahía Blanca.

Acompañando el análisis anterior y con base en información del BCRA desde enero del 2008 a junio del 2010, se puede observar el aumento que han tenido el valor de los préstamos otorgados, principalmente los del rubro consumo y comercial. Comparando la variación entre puntas del mencionado período, las mismas han sido de más de un 60% con destino al consumo y más de un 40% con destino comercial (o banca empresas). No ha crecido de manera significativa el referido a préstamos con garantías reales, siendo la variación de enero del 2008 a junio del 2010 menor al 30%. Los aumentos mencionados se dieron en términos nominales, siendo mucho mas bajos si se analizan en términos constantes, quitando el efecto inflacionario ocurrido en el transcurso del tiempo en cuestión. De esta manera, la variación sigue siendo importante para los préstamos destinados a consumo con casi un 35%. El descenso de la variación es mas pronunciado para la banca empresas ya que de ser superior al 40%, pasa a ubicarse en un aumento de sólo el 16%. Lo mismo sucede a los préstamos con garantías reales que en términos reales sólo se han incrementado en un 6% al comparar enero del 2008 con junio del 2010.

Finalizando esta sección, y observando el estado de resultados de todas las entidades financieras del país en su conjunto que publica el BCRA, puede apreciarse que la tendencia del sector es la de una estructura de ingresos estable, con un incremento leve en la participación de ingresos por servicio respecto a ingresos financieros. Para diciembre de 2008 las participaciones eran del 75% para ingresos financieros y 25% para ingresos por servicios. A marzo del 2010, las participaciones son muy similares, siendo del 72% para

ingresos financieros y 28% para ingresos por servicios. Por el lado de los egresos, entre el 50% y el 60% de los gastos han sido administrativos, cubriendo el restante porcentaje las partidas asignadas a egresos financieros (entre el 30 y el 40%) y egresos por servicios (10%). Al comparar estos datos con los estados de resultados en términos agregados de algunas de las entidades con mayor presencia local, se observa que las participaciones sobre ingresos y egresos son muy similares, salvo en las partidas de gastos en las cuales toma mayor importancia los egresos financieros y pierde relevancia el rubro de egresos por servicios.

Seguros

Dentro del mercado de seguros, pueden distinguirse tres actores principales: Las compañías aseguradoras, los productores de seguros y las reaseguradoras (que puede o no coincidir con empresas aseguradoras, pero que se dedica a este tipo de actividad de manera adicional o particular). Esto últimos dos partícipes del mercado son considerados como intermediarios en la actividad.

Las compañías aseguradoras son el eje principal de este tipo de actividad. Al 30 de junio del 2009 existían en Argentina 178 entidades, de las cuales 21 operaban exclusivamente en seguros de retiro, 39 exclusivamente en seguros de vida, 15 exclusivamente en riesgos de trabajo, 5 en transporte público de pasajeros y las 98 restantes operaban en seguros patrimoniales o eran "mixtas"¹. La tendencia general en los últimos años fue la de reducción en el número de entidades que se dedican a la actividad de seguros. Como referencia de ello, puede citarse que para el año 2000 desarrollaban este tipo de servicio unas 230 empresas.

Del total de compañías al 2009, 150 están constituidas como sociedades anónimas, 22 son cooperativas y mutuales, 3 son subsidiarias de entidades extranjeras y 3 son organismos oficiales.

Estas 178 entidades son las que determinan el número de casas matrices existentes en el país. Sin embargo, se encuentran en operación más de 1.230 locales vinculados a servicios de seguro. Dentro de este total se consideran a las casas matrices, las sucursales y las agencias. Estas últimas superan levemente las 1.000, mientras que las sucursales propiamente dichas están por encima de las 50, según datos para el 2009.

Con respecto al grado de concentración en el mercado, desde el año 2000 a la fecha no ha variado sustancialmente. Las 10 compañías más grandes concentran el 35% de la producción total y del total de compañías alrededor del 85% de las mismas no alcanza cada una de ellas el 1% de la producción de seguros. Esto muestra que si bien existen compañías líderes del mercado, la oferta se encuentra atomizada.

A nivel país, y detallando algunas entidades, las principales según participación en el total del mercado son La Caja Generales (6,5%), Federación Patronal (6,3%), MAPFRE (4%), Sancor (4%) HSBC seguros (3,9%), y Prevención ART (3,5%) entre otras.

El número de empleados totales de la actividad aseguradora se aproxima a los 26.000. A diferencia del número de entidades, el número de empleados totales tuvo una disminución hace unos años atrás logrando recuperarse a partir del 2006 hasta llegar a los niveles actuales. Se considera sólo a los empleados de carácter temporario o los considerados como planta permanente, excluyendo a los que prestan actividades como intermediarios. El 98% del plantel personal se encuentra dentro de la modalidad permanente, siendo una

¹Se denomina como entidades mixtas a las que brindan seguros patrimoniales y seguros de vida.

menor proporción la contratada como personal temporario. A su vez, se puede ahondar aún mas en la clasificación y mencionar que existe una diferencia entre quiénes están o no asociados a actividades de comercialización y/o venta. Dentro del personal permanente, más de un 70% de los mismos no está dedicado a realizar acciones comerciales o de venta.

Los productores de seguros, por su parte, conforman un número muy importante dentro del sector asegurador. Superan ampliamente en cantidad a las compañías de seguros. Pueden ser personas físicas o jurídicas, aunque principalmente se da el primer caso. En nuestro país, para el año 2009 existían casi 24.000 personas físicas y más de 440 personas jurídicas dedicadas a la producción de seguros.

La actividad de reaseguro en nuestro país se encontraba al 2009 desarrollada por unos 112 operadores y 37 intermediarios o brokers. De las 112 entidades operadoras del país, sólo 7 eran nacionales y las 105 restantes extranjeras. Las actividades de "cesión" en términos generales han ido disminuyendo desde el año 2000 al 2009. Medido como porcentaje de primas cedidas respecto a las primas emitidas, para el 2009 este ratio era de casi un 13%, mientras que para el año 2000, el indicador superaba el 20%.

La participación e importancia de la producción de seguros en general dentro del país se mide con base en dos indicadores principales: el monto de dinero por seguros (según la recaudación de primas) por habitante y la participación del volumen de dinero de pólizas emitidas respecto al PBI del país.

El primer indicador se estima en casi 700 pesos por habitante como gasto dedicado a seguros para el año 2009. El mismo ha crecido tanto en términos nominales como reales desde el año 2003 a la actualidad. El segundo indicador presenta una participación del 2,5% de la producción de seguros respecto al PBI para el mismo año analizado en el ratio anterior. Este valor es algo superior al que se obtuvo en México (1,7%) o Uruguay (1,7%), pero aún se encuentra por debajo de los obtenidos en Chile (4%) y Brasil (3%).

Una cuestión interesante reviste en determinar cuáles son los ramos de seguros más sobresalientes. Una primera clasificación puede hacerse a nivel agregado, encontrándose en ella como más destacado al rubro de daños patrimoniales por un lado y con menor peso en participación al de seguros personales por el otro. Sin embargo, es mas preciso observar el dato a un nivel mayor de desagregación a fin de estudiar cuáles son los ramos de seguros que mayor participación tienen en el total general. El principal seguro según la producción generada en el 2009 es el de automotores con un 36% del mercado, seguido del de riesgos de trabajo, con un 20%. A continuación se encuentra el seguro de vida con aproximadamente un 16% del total. Luego se ubican otros seguros patrimoniales con casi un 13%, seguros de incendio y combinados familiar con aproximadamente un 8%, retiro con 5% y accidentes personales con un 2%.

Respecto a la cartera comercial de las compañías aseguradoras, la misma se encuentra predeterminada en gran medida de acuerdo al sector de seguros en los que se inscribe la firma. Del grupo de entidades del país, existe un número importante de las mismas que se consideran como "monorrámicas" debido a su dedicación exclusiva a un rubro de seguros en particular. Principalmente, se trata de las entidades aseguradoras de riesgos de trabajo, o comúnmente conocidas como ARTs. A su vez, es reiterado el caso de compañías del mismo grupo que desarrollan una entidad para cada rubro, lo que permite diferenciarlas como empresa debido a que surgen como una persona jurídica diferente dedicada a diversos ramos de manera particular. Sin embargo, el caso más habitual es la diversificación de las entidades aseguradoras aunque no existe un patrón común que permita dilucidar sobre que ramo de seguros tienden a desarrollar sus actividades.

Intermediación financiera en Bahía Blanca

La participación del sector de intermediación financiera en su conjunto en Bahía Blanca puede observarse en los datos que brinda el censo económico 1994 y los datos preliminares del censo 2004 que fueron presentados a nivel de partidos por parte de la Dirección Provincial de Estadística de la Provincia de Buenos Aires. Se estima que el sector analizado representó en ambas ocasiones aproximadamente un 3% del producto bruto de Bahía Blanca. Según la medición del año 2004, el aporte generado era de 208 millones de pesos, medido a precios del 2010.

Bancos en Bahía Blanca

Según datos del Banco Central de la República Argentina, en el partido de Bahía Blanca a principios del 2010 existían 16 entidades financieras diferentes. Del total, 6 son bancos privados de capital nacional, 5 son entidades locales de capital extranjero, 2 son bancos públicos provinciales, 1 es banco privado cooperativo, 1 es banco público nacional, y hay 1 banco sucursal de entidad financiera del exterior. Por lo tanto, se encontrarían presente en la ciudad 3 bancos públicos y 13 bancos privados. Los tres bancos públicos poseen en total 13 de las 35 sucursales que están establecidas en todo el partido de Bahía Blanca. Por otra parte, el número de empleados totales vinculados al sector bancario se estima en 700 personas aproximadamente.

Como principal indicador asociado a la dinámica del sector se puede considerar a la evolución de los depósitos y préstamos de la localidad. El crecimiento sostenido de ambos viene manifestándose, en términos nominales, desde el año 2003 hacia delante. Al segundo trimestre del 2010, el monto de depósitos totales para el partido de Bahía Blanca fue de 1.660 millones de pesos. Por su parte, los préstamos totales se aproximaban a los 850 millones de pesos. Esto representa una participación respecto al país del 0,54% para depósitos y de 0,51% en cuanto a préstamos. El poder concentrador de ciudad de Buenos Aires (CABA) en lo que a intermediación financiera respecta, resta participación a otras localidades del país. El porcentaje de población estimada al 2010 de Bahía Blanca en el total del país es del 0,8% aproximadamente, por lo que puede observarse que en las variables financieras posee un menor peso relativo.

Valor Agregado. El aporte del sector al producto bruto de Bahía Blanca surge como estimación de 5 componentes: la masa salarial generada por el sector, la ganancia financiera por diferencias entre tasas activas y pasivas, (o spread), la ganancia por otros servicios financieros, la ganancia de las entidades por servicios prestados en general y los egresos administrativos no salariales. Por lo tanto, surge como sumatoria de la retribución a los factores trabajo y capital.

Para estimar la masa salarial se utilizó el salario promedio al 2009 para el sector de intermediación financiera a nivel país que fue de 6.400 pesos, y se lo multiplicó por el número de empleados estimados para Bahía Blanca que es de 700. De allí, se obtuvo una aproximación a la masa salarial generada por el sector bancario para la ciudad de Bahía Blanca que se aproxima a los 54 millones de pesos anuales.

La ganancia financiera por spread surge de tomar las principales fuentes de ingresos y egresos de las entidades financieras con datos promedio del 2009 y las tasas activas y pasivas como promedio ponderado según la participación de los diferentes tipos de ingresos y egresos generados por los bancos, asociados a tales tasas. Los estados de resultados de las principales entidades financieras de Bahía Blanca a nivel agregado y

el estado de resultados del conjunto de entidades financieras del país permitieron captar las fuentes más sobresalientes a tomar en consideración. En definitiva, logró obtenerse una tasa promedio ponderada activa y una tasa promedio ponderada pasiva, ambas al 2009, las cuales fueron multiplicadas por préstamos y depósitos respectivamente tomados como promedio del 2009 para el partido de Bahía Blanca. La diferencia entre tasa activa ponderada por préstamos menos tasa pasiva ponderada por depósitos arrojó una estimación sobre la ganancia financiera por spread para Bahía Blanca al año 2009 que superó los 112 millones de pesos.

Para el cálculo de la ganancia por otros servicios financieros y la ganancia de las entidades por servicios prestados se utilizó la participación de los préstamos y los depósitos de Bahía Blanca respecto al país. Estos ratios se multiplicaron por los resultados totales generados por el conjunto de entidades financieras del país en el 2009. De esta manera, a los resultados totales por otros servicios financieros se lo multiplicó por el promedio de participación en préstamos de la ciudad respecto al país y de participación en depósitos de la ciudad sobre el país. Por su parte, para obtener los resultados generados por otros servicios, se multiplicó la participación de los depósitos de Bahía Blanca sobre el total de depósitos del país, por los resultados generados en concepto de otros servicios del conjunto de entidades financieras de la Argentina. Mediante estos cálculos, pudo obtenerse una ganancia por otros servicios financieros de 2 millones de pesos, y una ganancia por otros servicios de 71 millones de pesos.

Por último, para captar la participación de los gastos administrativos no salariales, se observaron los estados de resultados de entidades financieras y pudo obtenerse la participación de las remuneraciones a los trabajadores dentro del concepto gastos administrativos. La misma se encontraba entre un 60% y un 85%, dependiendo de la entidad. Sin embargo, a nivel agregado de entidad aparecen algunos ítems que no deben considerarse a nivel de sucursales, por lo que se estima que la participación de la remuneración al trabajo en las entidades locales podría ser de un 90% aproximadamente. El restante 10% serían otros gastos administrativos, que se infiere del cálculo de masa salarial. Este valor podría rondar los 6 millones de pesos para el año 2009. El mismo, debe restarse de la sumatoria realizada sobre los datos obtenidos en los 4 puntos anteriores.

Siguiendo la metodología descrita, se arriba a una estimación del valor agregado para el sector bancos en Bahía Blanca de 234 millones de pesos para el año 2009. Según se estimó, el principal aporte es generado por la ganancia financiera por spread con un 47% del valor final. A continuación se encuentra la ganancia por otros servicios con el 30% del total, seguido de lo generado con base en salarios que contribuye con el 22%. Por último, la generación del rubro otros servicios financieros es de apenas un 1% respecto del total.

Seguros en Bahía Blanca

En la ciudad de Bahía Blanca, se podían encontrar al 2009 un total de 32 entidades vinculadas al servicio de seguros, de diversas ramas. Estas entidades son las que reconoce la superintendencia de seguros de la nación como realmente instaladas en la ciudad, ya sea con casa matriz, agencia o sucursal. Esta aclaración se realiza porque existen unidades de negocios con el nombre de compañías aseguradoras reconocidas a nivel nacional, pero que están gestionadas por algún productor u organización de productores lo que las diferencia del grupo anteriormente citado de casos. En relación al país, la participación de las entidades locales alcanza aproximadamente el 3%.

En particular, se puede mencionar que hay 1 casa matriz, 3 sucursales y 28 agencias aseguradoras. La diferencia principal de estas dos últimas clasificaciones reside en las capacidades legales para las que se encuentran habilitadas cada una de ellas, pero a los términos de lo que la presente investigación requiere, no existiría diferencia alguna entre sucursales o agencias respecto al tratamiento de medición del valor agregado generado.

En cuanto a las ramas a las que se dedican, si bien en Bahía Blanca prevalecen las entidades diversificadas, se destacan 8 entidades monorrámicas vinculadas al servicio de ART. A su vez, 2 realizan actividades del rubro "Seguros de Vida" de manera exclusiva, y la entidad con casa matriz local se dedica particularmente al rubro de seguros de sepelio, tanto colectivo como individual.

Según datos obtenidos, el número de empleados del sector asegurador en Bahía Blanca rondaría las 200 personas, distribuidas entre las 32 entidades mencionadas con anterioridad. En Bahía Blanca, el 98,5% de los empleados pertenecen al plantel permanente de personal. A diferencia de lo que pasa a nivel país, casi un 50% de los trabajadores del sector realiza actividades comerciales o de venta. Cabe aclarar que sólo se reconoce como empleado de las compañías aseguradoras a los que estén en relación de dependencia con las mismas.

Por su parte, el número de productores a nivel local es de 231. De ellos, sólo 2 son personas jurídicas y las 229 restantes son personas físicas. En relación al total de productores del país, en la ciudad de Bahía Blanca se tiene una participación en tal concepto del 1% aproximadamente.

El sector de reaseguros no se desarrolla en la ciudad de Bahía Blanca ya que no cuenta con representantes locales. Según fuentes consultadas, estas entidades se encuentran radicadas principalmente en CABA y se derivan las actividades de este tipo a casa central de las agencias o sucursales establecidas en la ciudad.

Valor agregado. Para el cálculo del aporte al PBI local del sector debe tomarse en consideración una diferencia respecto a la medición a nivel global. Como se mencionó anteriormente, las entidades aseguradoras reciben beneficios provenientes de dos fuentes: La operatoria técnica y la operatoria financiera. Si bien esto se da a nivel agregado de las compañías, resulta conveniente considerar para la medición al valor agregado de la ciudad de Bahía Blanca sólo el resultado técnico generado en la misma, ya que las entidades derivan sus ingresos a la casa matriz y desde casa central se toman las decisiones sobre la cartera de inversión financiera, la cuál tiene un impacto casi nulo en las sucursales de manera directa.

En función de ello, se utilizarán los siguientes ítems para obtener el aporte del sector al PBI local: Masa salarial, ganancias por primas y ganancias de los productores. El criterio es por sumatoria de las remuneraciones a los factores de producción trabajo y capital.

El cálculo de la masa salarial se realizó contando con el número de empleados del sector y el salario promedio al 2009 del mismo que se obtuvo del Sindicato del Seguro de la República Argentina. A esto se le sumó una participación de los gastos de producción estimados para Bahía Blanca debido a que una parte de los empleados locales realiza trabajo asociados a venta de pólizas y por lo tanto cuentan con un salario básico mas comisiones. El salario promedio del sector no asociado a ventas superó los 4.700 pesos. La masa salarial total estimada para el 2009 fue de casi 17 millones de pesos.

El cálculo de valor agregado para los productores se estimó a partir de la ganancia

promedio percibida por los mismos. El ingreso de este grupo se derivó de la participación que les correspondería respecto a los gastos de producción estimados para Bahía Blanca. A este monto se le restó un porcentaje en concepto de gastos necesarios para desarrollar la actividad que según fuentes consultadas podría rondar el 15% del ingreso en promedio. De acuerdo a estos supuestos, el cálculo realizado para el sector de productores arrojó un valor agregado generado para la ciudad en el 2009 de 40 millones de pesos aproximadamente.

Por último, se realizó la estimación del resultado técnico obtenido como ganancia para las entidades aseguradoras de la ciudad. Utilizando ratios de participación de Bahía Blanca respecto al país para los rubros más sobresalientes de seguro, pudo llegarse a los valores aproximados para las primas cobradas y los siniestros pagados en el 2009. Cabe destacar que la facturación total de las entidades deriva de los ingresos por primas más un recargo extra que generalmente cubre los gastos de explotación y producción, por lo que el cálculo de primas menos siniestros brindaría un dato aproximado de la ganancia percibida por parte de las compañías aseguradoras. Las primas cobradas al 2009 serían de algo más de 310 millones de pesos. Por su parte, los siniestros pagados se estimaron en 185 millones de pesos. Este monto de primas sería un poco más del 1% aproximadamente respecto al registrado a nivel total del país. El grado de siniestralidad local sería considerado algo menor al que se observa para la Argentina en su conjunto. La estimación de la ganancia generada por el conjunto de entidades aseguradoras de Bahía Blanca en el año 2009 se encontraría por encima de los 125 millones de pesos.

Por lo tanto, el valor agregado total generado en el año 2009 por el sector de seguros para la ciudad de Bahía Blanca sería de 182 millones de pesos. El principal aporte es realizado por la ganancia obtenida según las primas cobradas menos los siniestros pagados con casi un 70% del valor agregado total. Por su parte, los productores de seguros contribuyen con un 22%, mientras que el restante 9% es generado como consecuencia de los salarios pagados por parte de las compañías aseguradoras de la ciudad.

Consideraciones finales

Si bien el sector de intermediación financiera de Bahía Blanca no se caracteriza por ser uno de los más representativos dentro de la estructura económica de la ciudad, genera un nivel de actividad importante que se observa no sólo por la importancia de la actividad en sí para todos los sectores de la economía, sino también por la masa salarial que incorpora como consecuencia de sus 900 empleados en forma directa que llega a los casi 71 millones de pesos anuales. Si a esto le sumamos lo que reciben los productores, la cifra supera los 110 millones de pesos anuales.

El valor agregado total aportado por el sector a la ciudad de Bahía Blanca se estimó en 416 millones de pesos aproximadamente para el 2009. El aporte del sector bancos y seguros es similar siendo un 56% derivado de las actividades bancarias y un 44% proveniente del sector asociado a entidades aseguradoras y productores de seguros. Este valor es generado por las casi 70 instituciones de intermediación financiera que están presentes en la ciudad de Bahía Blanca más los 231 productores de seguros, tanto personas jurídicas como físicas.

Para posteriores análisis quedará pendiente la medición de lo aportado por otras instituciones financieras y por las empresas de medicina prepaga y obras sociales, sectores que deben incluirse dentro de lo que a intermediación financiera respecta. ■

Intermediación financiera local: resumen

Variable	Valor
Entidades	67
Empleados directos	900
Productores de Seguro	231
Masa salarial total (incluye productores) (Mill \$)	111
Salario promedio mensual del sector intermediajera (\$)	5.570
Valor Agregado generado (Mill \$ - 2009)	416
Participación del sector en PBG Bs. As. (2004)	3%

PROYECTO ESTIMACION PBI DE BAHIA BLANCA

Valor agregado en la industria frigorífica local: resultados preliminares

Se estima que para el año 2009, el valor bruto de producción de la industria frigorífica local superó los 500 millones de pesos, valor que representa un 20% más que el año anterior y un 25% mayor al del año 2007.

Considerando un salario bruto promedio para el año 2009 en la industria frigorífica local cercano a los 2600 pesos mensuales, se estima una masa salarial total durante ese periodo, de 18,6 millones de pesos.

Los resultados de las estimaciones respecto al valor agregado sectorial muestran que desde el año 2007 hasta el año 2009, este indicador pasó de 140 a cerca de 180 millones de pesos corrientes anuales.

Tanto a nivel público como privado, el acceso a la información es imprescindible para la toma de decisiones. En este sentido la posibilidad de medir la magnitud y composición de la economía regional, permitiría construir un modelo representativo de la misma y de esta manera poder contar con una herramienta que posibilite establecer diagnósticos y evaluar decisiones económicas a cualquier nivel. Tener un marco de referencia regional para la explicación del funcionamiento de la economía local, es uno de los principales objetivos que se ha trazado el CREEBBA a mediano plazo y para poder cumplir con esto, la cuantificación de los sectores que forman la economía del partido de Bahía Blanca es una tarea insoslayable. Conocer la posición que ocupa la ciudad en el contexto nacional en términos de su producto bruto y compararla con otras localidades importantes del país, es un agregado diferencial en el que está avanzando el CREEBBA.

Los contrastes sociales, productivos y demográficos que existen en un territorio, determinan que las estadísticas calculadas a nivel nacional o provincial no reflejen con precisión la realidad económica de una sub-región específica. Los promedios a nivel nacional o provincial si bien representan una medida concreta de la actividad económica en términos agregados, son insuficientes para caracterizar a una zona en particular. Para poder evitar esto es necesario medir el nivel de actividad o producto bruto geográfico, compuesto por la suma de los valores agregados generados por las distintas actividades económicas que se desarrollan en la jurisdicción que se pretende medir.

Dentro del modelo de representación económica para la ciudad de Bahía Blanca, la industria frigorífica es un sector importante en términos de empleo y generación de valor. El presente informe tiene como objetivo, sintetizar algunas metodologías de cálculo del valor agregado sectorial y de manera preliminar publicar resultados aproximados, para en etapas posteriores profundizar el análisis y depurar del mismo los efectos que se pueden presentar por superposición de sectores o por acceso a mayor información. En próximos informes se continuará con otros sectores económicos importantes y a medida que se avance en la matriz económica local, completar el perfil y obtener el valor agregado total para la ciudad de Bahía Blanca.

La industria manufacturera

Definición formal del sector frigorífico y características a nivel local

Para clasificar a los distintos sectores productores de bienes y servicios de la economía, el criterio utilizado corresponde con las recomendaciones internacionales definidas por la Clasificación Internacional Industrial Uniforme Revisión Tercera (CIIU Revisión 3). Adaptado a este clasificador se emplea la Clasificación Nacional de Actividades Económicas, considerada por el Ministerio de Economía, en la que se incluyen todos los sectores económicos. En esta clasificación el sector D representa a la Industria Manufacturera y dentro de este sector la división 15 representa al sector elaboración de productos alimenticios y bebidas. La industria Frigorífica se encuentra en la sub-división 15111 de la anterior, cuya denominación exacta es "Matanza de ganado vacuno, producción, procesamiento y conservación de carne de vaca, oveja, cerdo, liebre y otros animales, excepto aves a corral". Dada la existencia de esta denominación que corresponde a la metodología establecida por el Sistema de Cuentas Nacionales, se consideró esta clasificación para que los resultados provenientes del relevamiento regional puedan ser comparables.

La industria manufacturera comprende las actividades en donde se realiza la transformación física de sustancias o insumos de producción, montajes de partes componentes e instalación y reparación de maquinaria y equipo. Estas actividades incluyen la manufactura de alimentos y bebidas, entre otras.

En el presente informe se considera la primera etapa en la transformación industrial de la carne vacuna en donde el ganado en pie representa la materia prima con la que se inicia este proceso. La calidad de la misma es altamente heterogénea y a su vez genera una gran cantidad de productos con múltiples oportunidades de industrialización. Si bien las partes de cada animal son relativamente idénticas, el resultado de su industrialización depende de la genética y su alimentación, entre otros factores. Por esta razón el rendimiento de cada animal está sujeto a variaciones, introduciendo múltiples asimetrías de información en toda la cadena. De la descomposición de la materia prima en una primera etapa, se obtiene el producto principal, la media res o carne y una cantidad de subproductos desde el cuero, la sangre, grasa, menudencias y otros. Habitualmente la mayoría de las comparaciones de precios, recae entre la carne y el ganado en pie.

En el partido de Bahía Blanca, existen tres plantas frigoríficas que actualmente están en funcionamiento, de las cuales dos destinan su producción al mercado interno y la restante en su mayoría comercializa hacia el mercado externo. Estas tres plantas en conjunto faenaron en promedio en los últimos 3 años cerca de 170 mil cabezas anuales.

El valor de la producción bruta, comprende el valor total de las manufacturas realizadas, instalación, mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo. La suma de los bienes y servicios producidos por los integrantes de los sectores económicos (empresas) conforman la denominada producción del total de la economía de un país. Esta producción, que en términos físicos puede medirse en distintas unidades, se valoriza de acuerdo a los precios que se intercambian en el mercado. La suma de los valores de todos los bienes producidos por cada sector de actividad en que se agrupan las empresas es lo que se denomina: el valor de producción sectorial.

En el presente informe el valor de la producción bruta comprende la venta de lo producido en las plantas frigoríficas locales (carne en gancho y subproductos) a valores de

mercado. Es decir partiendo de la cantidad de cabezas industrializadas y considerando el peso promedio anual de la res en gancho, se obtiene la producción total expresada en toneladas res con hueso (carne en gancho). El valor bruto de la producción en esta etapa o el ingreso total, está conformado por la venta de la carne y subproductos tanto en el mercado interno como en el externo.

A nivel nacional el total facturado por la industria a salida de planta se descompone en dos grupos, por un lado un 85% de carne con hueso sin procesamiento y por otro un 15% de subproductos¹. Del total de carne en gancho parte se destina al mercado interno y otro porcentaje va al mercado externo. A nivel local la producción que se destina al mercado externo tiene una participación muy importante en el total. Una de las plantas que integra la industria frigorífica local, abarca más del 60% de la faena total y destina una parte muy importante al exterior a través de dos importantes empresas comercializadoras de carne.

Existen diferencias notorias entre los que acotan su actividad al mercado interno respecto a los que comercializan hacia el exterior, donde los requerimientos sanitarios exigen estructuras que encarecen la actividad y los costos de desposte, frío y acondicionamiento superan al de la carne distribuida bajo la forma de medias reses en carnicerías o centros de desposte para el mercado interno. Por esta razón los costos asociados al proceso industrial del establecimiento exportador, son considerablemente mayores a los que existen en las plantas que destinan su producción al mercado interno.

El valor de los insumos intermedios, alcanza el valor total de sustancias e insumos utilizados en el proceso de transformación de insumos en bienes finales, montaje, instalación y reparación de maquinaria y equipo.

En el caso de la industria frigorífica el principal insumo necesario para el proceso productivo lo representa la hacienda en pie, en segundo lugar el empleo y en un tercer grupo los costos de manufactura en donde se incluyen la energía, el desposte (en el caso de la exportación) el acondicionamiento y las amortizaciones del capital físico.

La "remuneración de los asalariados" comprende todos los pagos efectuados a los trabajadores en relación de dependencia por las empresas.

*¹Fuente:
"Mecanismos de
formación de precios
en los principales
sub-circuitos de la
cadena de ganados y
carnes vacunas en la
Argentina" Oficina
de la CEPAL en Buenos
Aires, elaborado para
el IPCVA, 2005.*

Distintas formas de estimar el valor agregado del sector

Para definir el aporte de las actividades productivas de una región a la economía del país, el criterio utilizado es el de Producto Interno Bruto (PIB). A este se lo define como la suma de los valores monetarios de los bienes y servicios producidos en una determinada economía en un periodo de tiempo. En este se descuenta el valor de los insumos intermedios a fin de identificar el valor creado en cada sector. La teoría acepta varias alternativas metodológicas para llegar a una medida del valor agregado de un sector específico.

1. Método de la producción. Consiste en restar al valor bruto de producción (VBP) de cada agente productor, el valor de los insumos intermedios (CI) utilizados en el proceso productivo. Es un método que se calcula por cada actividad económica en particular.

2. Método del gasto. Este método permite determinar a nivel agregado los componentes de la demanda de bienes y servicios de utilización final, es decir, de los agentes consumidores. Los mismos se efectúan mediante cálculos independientes de las variables. Desde esta óptica, el ingreso es igual al gasto agregado. Este se compone del consumo de los hogares, el consumo del gobierno, la inversión en bienes de capital fijo, las variaciones de existencias, y las exportaciones netas de importaciones.
3. Método de remuneración a factores productivos o del ingreso. Se refiere a la suma de las retribuciones a los factores productivos intervinientes en la generación de valor agregado en cada sector. Desde esta perspectiva, el consumo equivale a la suma de remuneraciones al trabajo y al capital. Este último comprende el consumo de capital fijo (amortizaciones) y el excedente neto de explotación antes de impuestos. Este excedente incluye las rentas, intereses y alquileres.

Cada sector de la economía presenta particularidades que lo diferencian del resto, por lo que implicará en cada caso la conveniencia de uno u otro método. Para las Naciones Unidas², el método recomendado para la estimación del valor agregado es el de la producción. El presente informe mantendrá esta metodología como base de estimación del producto bruto o valor agregado del sector considerado y el argumento para la utilización de este método consiste en la mayor disponibilidad de información sobre producción de las distintas actividades, en comparación a la referida a otro tipo de datos, como por ejemplo los ingresos y gastos de los consumidores e inversores.

Son necesarias algunas consideraciones de orden general acerca de la aplicación del enfoque de la producción:

- Tener en cuenta que por diversos motivos los datos van a ser incompletos, fundamentalmente por dos razones: la existencia de economía informal y la tendencia a la sub-declaración en encuestas. Por lo tanto, es recomendable el control de los datos de volúmenes de producción con estimaciones independientes sobre su utilización (información cruzada).
- Efectuar compatibilizaciones entre los precios en diferentes etapas del proceso de producción y distribución con datos de márgenes de comercialización
- Resulta necesario incorporar información complementaria procedente de fuentes alternativas tales como instituciones y cámaras privadas.

Como se expresó anteriormente, existen diversas técnicas para la estimación del valor agregado o producto de acuerdo a cada actividad en particular. La utilización de una u otra dependerá de algunos factores que tienen que ver con aspectos propios de los sectores analizados. A partir de esto se pueden identificar algunas técnicas utilizadas:

A) Método directo. Se aplica cuando se dispone de información sobre las cantidades a nivel de productos. En estos casos, la producción se multiplica directamente por el precio del año base y por sumatoria de todos los productos se llega al valor constante de cada actividad.

B) Evolución de la actividad en función a las materias primas insumidas. Hay actividades en la economía que su medición a precios constantes se realizan en forma indirecta, ya que no se cuenta con indicadores directos de medición y la producción de estas evolucionan en función al crecimiento de los insumos utilizados en el proceso de producción.

C) Consumo Aparente. Este método se emplea para aquellos grupos de productos, donde

² "Estudios para el Diseño de Políticas Públicas". Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). Buenos Aires. 1992.

no se cuenta con información y para su medición se utiliza el consumo de las actividades que insumen los productos que se obtienen en el proceso productivo considerado. Es decir que su comportamiento va a estar en función a la utilización (consumo aparente).

D) Deflatación. La información a precios corrientes, determina la necesidad de obtener referencias a valores constantes, con el objeto de alcanzar el valor real de la producción. Para esto se procede a deflatar esta variable a partir de algún índice de precios.

Fuentes de información

Para poder obtener un resultado confiable del valor agregado sectorial es necesario contar con información que permita la utilización metodológica descripta anteriormente. Las fuentes a las que se recurrieron para estimar el aporte del sector a la economía local, permitieron arribar a un resultado con un importante sustento informativo. Con el objeto de identificarlas, a continuación se muestran las fuentes utilizadas:

Respecto al nivel de actividad del sector:

- Faena total mensual por establecimiento en cantidad de animales y en kilos totales producidos (encuesta Estimador Mensual Industrial-CREEBBA)
- Participación por establecimiento y categoría en la faena local (Comercialización de ganados y carnes- CACG 2008)
- Participación de cada eslabón de la cadena en el valor final- "La formación de precios en la cadena de la carne", Saber Cómo edición marzo 2008.

Respecto a precios y pesos promedio:

- Informes promedio mensuales del kilo vivo del ganado vacuno por categoría en el Mercado de Liniers-Dirección de Mercados Agroalimentarios, Ministerio de Agricultura de la Nación.
- Valor del novillo para exportación-Revista Informe Ganadero.
- Peso promedio anual en kilos por categoría de ganado vacuno-Dirección de Mercados Agroalimentarios, Ministerio de Agricultura de la Nación.

Respecto a empleo y salarios:

- Empleo total por planta-Entrevistas con profesionales vinculados al sector y titulares de los propios establecimientos.
- Salario por convenio gremial-Sindicato que nuclea a los trabajadores del sector.

Para el sector considerado en el presente informe, se recurre a información local a través de la encuesta realizada por el CREEBBA para el EMI (Estimador mensual industrial), en donde se toma como unidad estadística el establecimiento productivo. La información que se obtiene a partir de esta encuesta, refleja la evolución del total de empresas que forman el sector a nivel local y en donde el indicador que resulta de la misma, refleja el nivel de faena de toda la industria frigorífica. A partir de esto, el valor agregado del sector se obtiene en forma directa con los datos de producción (faena) y costos del sector. Al estar formado por una cantidad de empresas reducidas, el sector frigorífico local no presenta la necesidad de obtener información a partir de muestras representativas.

Estimación y resultado preliminar del valor agregado sectorial

Para estimar el valor agregado a nivel sectorial se siguieron los lineamientos básicos expresados en el método de la producción. Con particularidades propias que se adaptan a las características y a la disponibilidad de la información del sector, se detallan el valor de la producción bruta, el valor de los insumos intermedios, los ajustes metodológicos propios del sector y los datos requeridos para el cálculo, para poder inferir resultados preliminares del valor agregado de la industria frigorífica local.

Aspectos metodológicos

Para estimar el valor agregado se requiere el valor de los insumos intermedios utilizados en la industria frigorífica local (Vlind frig) y el valor bruto de producción del mismo sector (VBPind frig)

$$VA_{ind\ frig} = VBP_{ind\ frig} - Vl_{ind\ frig}$$

El valor bruto de producción de la industria frigorífica local está compuesto por el valor de dos elementos, la carne y los subproductos a precios de mercado. La fuente de información inicial está representada por la faena en cada uno de los frigoríficos, que se ajustó en términos de su participación por categoría y destino comercial a partir de publicaciones privadas del año 2008³, referidas a estos establecimientos. Con el objeto de poder reflejar de manera más exacta el valor de venta total a salida de frigorífico, se consideró un valor para la planta que destina su producción al mercado externo y otro para las dos plantas restantes que comercializan su producción en el mercado interno. Es decir un precio por kilo de carne en gancho pagado en la salida del frigorífico (aquel que se fija entre el sector industrial y el sector de comercialización final) diferencial, dependiendo el destino comercial de la carne. Para esto fue necesario considerar un trabajo publicado⁴ en donde se expresa la relación entre el valor de la hacienda en pie y el valor de la carne en gancho a salida de frigorífico por eslabón y destino comercial. A partir de esto se pudo obtener un valor bruto de carne total para la industria frigorífica local.

Con respecto a los subproductos, también fue necesario recurrir a participaciones generales estimadas en trabajos específicos de la cadena de valor del ganado bovino. Una publicación realizada por la oficina de la CEPAL en Bs As para el IPCVA (Instituto de Promoción de la Carne Vacuna Argentina)⁵, en donde se estima el valor bruto de producción de la cadena para los años 2004 y 2005, muestra que los subproductos representan aproximadamente en valor, un 15% adicional en promedio respecto al valor total de la carne. En conclusión, la suma del valor bruto de carne más el valor bruto de los subproductos, expresa el ingreso bruto total de la industria frigorífica local (Cuadro 1).

Se estima que para el año 2009, el VBP total de la industria frigorífica local superó los 500 millones de pesos, valor un 20% mayor al del año anterior y un 25% al del año 2007. En los primeros siete meses del año 2010, se acumulan 315 millones de pesos, un 10% más que en el mismo periodo del año anterior. Pero este valor bruto de la producción se obtuvo con un nivel de faena 40% inferior al que existió en el año 2009 (dato de faena que surge en la encuesta realizada por el CREEBBA al sector), demostrando el bajo uso de la capacidad instalada en el que se encuentra actualmente la industria frigorífica local. De lo anterior se deduce que la evolución de los precios permitió compensar esta importante reducción en el nivel de actividad de la industria frigorífica local, permitiendo aumentar el valor bruto de la producción respecto al periodo anterior.

³"Comercialización de Ganados y Carnes", Ignacio Iriarte. Publicación de la CACG - 2008.

⁴"La formación de precios en la cadena de la carne". Publicación Saber Cómo - marzo 2008.

⁵"Mecanismos de formación de precios en los principales sub-circuitos de la cadena de ganados y carnes vacunas en la Argentina". CEPAL Buenos Aires - 2007.

VBP industria frigorífica local - Carne y subproductos
millones de pesos corrientes

Período	2007	2008	2009	2010*
Ene	30	37	36	50
Feb	33	37	42	52
Mar	39	22	46	45
Abr	33	43	45	36
May	33	40	36	37
Jun	34	29	42	44
Jul	33	46	40	51
Ago	36	43	42	-
Sep	23	39	41	-
Oct	33	27	39	-
Nov	37	27	46	-
Dic	35	32	46	-
TOTAL	399	421	501	315

* hasta julio

Cuadro 1

Fuente: elaboración propia a partir de encuesta EMI-CREEBBA, valores publicados por el Ministerio de Agricultura de La Nación y parámetros específicos.

El valor de los insumos intermedios utilizados en la industria frigorífica, fue considerado a partir de algunos supuestos respecto a la estructura de costos de dos tipos de establecimientos frigoríficos representativos. Por un lado se consideró el caso de un frigorífico exportador de similares características al que existe en la zona y por otro un frigorífico integrado para mercado interno. En ambos casos se supuso que no prestan el servicio de faena, sino que la faena realizada es de hacienda adquirida por los titulares de las propias empresas frigoríficas.

Para el establecimiento exportador, se supone la estructura de costos de una planta habilitada para la Unión Europea y otros destinos que se mencionan en un ejemplo del trabajo realizado por la CEPAL citado anteriormente⁶, en donde el costo de faena (mano de obra, energía y otros), sumado a los costos de despostada y exportación, representan el 40% del valor animal. Es decir que al valor de la materia prima (animal comprado para faenar en el frigorífico) se le adiciona un 40% del valor de la misma, en concepto de mano de obra, energía, insumos, despostada y gastos de exportación, estimando de esta manera el valor total de los insumos intermedios para el frigorífico exportador, de similares características al existente a nivel local.

*⁶Cuadro n°18
página 91
- Estudio CEPAL
- IPCVA.*

A partir del mismo razonamiento y en base a otro ejemplo de la mencionada publicación⁷, se supone una estructura de costos representativa para un frigorífico que destina su producción al mercado interno. En esta ocasión el porcentaje adicional a la materia prima se reduce al 10% del animal faenado, por no tener que cumplir con exigencias sanitarias tan estrictas y por necesitar menos empleados dado que en el frigorífico exportador se desposta la res, mientras que en el otro se comercializa entera hacia los canales minoristas de la cadena.

*⁷ Cuadro n°12
página 81
- Estudio CEPAL
- IPCVA.*

De esta manera, para los dos frigoríficos locales que destinan su producción al mercado interno, se consideró la segunda estructura de costos, mientras que para el frigorífico exportador se consideró la primera estructura descrita anteriormente.

Siguiendo el recorrido anterior, se puede obtener el valor agregado sectorial, descontando del valor bruto de producción (en este caso el valor de la carne y los subproductos a salida de frigorífico), el valor de los insumos intermedios en base a las estructuras de costos representativas.

En el cuadro 2 se presentan los resultados de las estimaciones expresadas anteriormente, en donde se puede apreciar que el valor agregado anual desde el año 2007 hasta el año 2009, pasó de 140 a cerca de 180 millones de pesos corrientes, mostrando un crecimiento en términos nominales cercano al 25% entre ambos periodos. Si bien es un resultado que seguramente deberá ser refinado en próximos informes, permite tener una primera aproximación de la magnitud del sector. Cifra que puede interpretarse como el aporte del sector a la economía local.

Resultados estimación valor agregado industria frigorífica local 2007-2010
millones de pesos corriente

Cuadro 2

Fuente: elaboración propia a partir de publicación CEPAL Bs As-2007, Ministerio de Agricultura de la Nación y entrevistas privadas.

COMPONENTES VALOR AGREGADO INDUSTRIA FRIGORIFICA LOCAL		2007	2008	2009	2010*
VBP INDUSTRIA FRIGORIFICA		399	421	501	315
CONSUMO INTERMEDIO	Materia prima	197	208	246	155
	Mano de obra, insumos, energía, despostada y gastos de exportación	59	61	77	48
VALOR AGREGADO SECTORIAL		143	152	178	112

* hasta julio

El factor trabajo representa para el sector uno de los insumos más importantes en términos de costo de producción. En base a las remuneraciones salariales correspondientes del sector y el número de empleados, es posible determinar la masa salarial que representa la remuneración sectorial a este factor. A partir de los datos aportados por el sindicato que representa a los trabajadores y entrevistas con profesionales del sector, se obtuvo el salario formal del año 2009, con lo que se pudo estimar la masa salarial anual del sector frigorífico local, es decir una parte importante del aporte que realiza el sector a la economía de la zona.

Considerando un salario bruto promedio para el año 2009 cercano a los 2600 pesos mensuales, se estima una masa salarial total durante el año 2009, de 18,6 millones de pesos. Los empleados totales del sector son aproximadamente 550, de los cuales más del 75% cumplen sus funciones en la planta exportadora.

Comentarios finales

En este primer informe referido al sector, se pretende comenzar con una aproximación de su aporte a la economía local, para en etapas posteriores profundizar el análisis y poder alcanzar un mayor grado de exactitud. Como se pudo apreciar, los resultados muestran un sector compuesto por un grupo reducido de empresas pero que generan un valor agregado muy importante a pesar de ser pocos sus integrantes. Desde el año 2007 y hasta julio del presente periodo, el aporte acumulado a valores corrientes superó los 580 millones de pesos, de los cuales cerca de 180 millones de pesos pertenecen al año 2009. Para el año actual las proyecciones anticipan un valor cercano a los 200 millones de pesos a pesar de haberse caído el nivel de faena más de un 40% respecto al año 2009.

Las elevadas cotizaciones actuales compensan esta importante reducción, aunque a pesar de esto en términos reales refleja una pérdida en el poder de compra.

El sector frigorífico local es un representante destacado del perfil industrial de la ciudad, pero la coyuntura que muestra la ganadería regional anticipa próximos periodos no muy alentadores en el sector, por lo que la evolución en su nivel de actividad se presenta como una variable a monitorear en el corto plazo. En este sentido, a partir del análisis que se presenta en este informe se podrá ir actualizando su evolución y a su vez poder anticipar efectos sobre la economía de la ciudad, cumpliendo así con uno de los principales objetivos que se ha trazado el CREEBBA desde que inició esta serie de informes vinculados a las estimaciones del valor agregado de los principales sectores de la economía local. ■

Análisis de coyuntura

Índice de Precios al Consumidor

En agosto, el índice de precios al consumidor para Bahía Blanca volvió a acelerarse, tras tres meses de tendencia estable. Concretamente, se estimó una suba del 2,4% con respecto al mes de julio y un incremento del 20,7% en relación a igual período del año pasado.

Suponiendo que durante el resto del año se mantuviera la pauta de una suba mensual promedio del 1,7%, como lo fue hasta el momento, la inflación acumulada al finalizar 2010 rondaría el 22%. Esto es muy factible e, incluso, la proyección podría tomarse como un piso, teniendo en cuenta que hay muchos ajustes de costos pendientes de trasladar a precios y que el gobierno refuerza su política pro-consumo, aún a costas de una aceleración inflacionaria.

El capítulo que encabezó las subas durante agosto fue "Vivienda", que avanzó un 3,6% con respecto al mes anterior. Este alza estuvo impulsada por el rubro alquiler, que verificó una actualización superior al 15%. Por su parte, los materiales de construcción

aportaron un aumento menor, del orden del 1%.

"Salud" siguió muy de cerca, con un incremento del 3,5%. Este resultado estaba previsto, puesto que las empresas de medicina prepaga habían anunciado cambios en los valores de sus planes, que entrarían en vigor a partir del 1º de agosto. En particular, los afiliados directos, es decir, aquellos que no derivan a las prepagas los aportes de su obra social, recibieron sus cuotas con aumentos de hasta el 16%. Esto se aplicó a los planes integrales, mientras que los planes con copagos, es decir, aquellos que incluyen aranceles diferenciados según las distintas prestaciones, sufrieron ajustes del 4%. La medida impactó en el IPC local en un 16% sobre el rubro en cuestión y en un 5,9% en la categoría servicios para la salud. En forma complementaria, los elementos de primeros auxilios variaron un 2,1% y los medicamentos lo hicieron en un 1,3%.

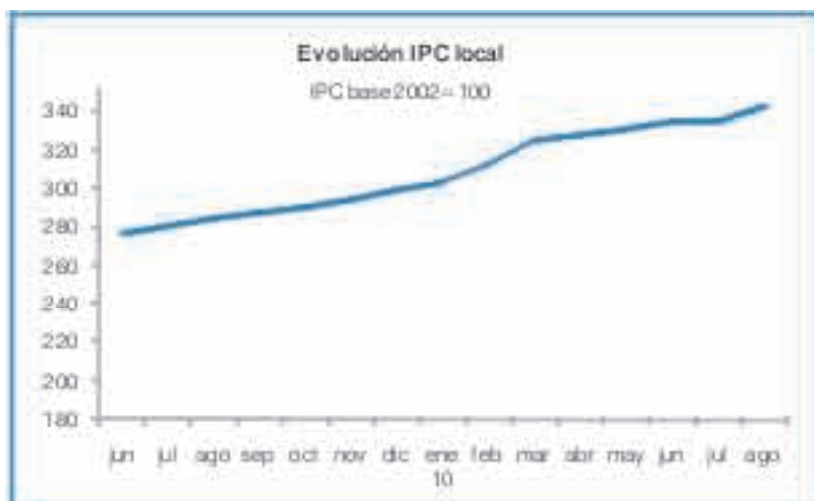
"Alimentos y Bebidas" finalizó agosto con una considerable alza, calculada en 3,4%. Puntualmente sobresalió el fuerte ajuste estacional en verduras, que superó el 20%. En menor grado incidieron otros rubros: azúcar, dulces y

cacao (3,4%), infusiones (3,1%), bebidas alcohólicas (3,1%), carnes (2,3%), alimentos preparados (2,2%), cereales y derivados (1,1%), condimentos (1%), bebidas sin alcohol (1%), aceites y grasas (0,7%) y lácteos (0,7%). La única baja general destacada a nivel rubros se constató en frutas frescas, que cayeron en conjunto un 0,8%. El resto de los descensos fue puntual y debido a promociones por tiempo limitado y tuvo lugar en algunas variedades de quesos semiduros, yogur, postres lácteos, huevos, carne de ave, facturas y pastas frescas.

"Transporte y Comunicaciones" se elevó un 1,3%. La mayor incidencia estuvo dada por el rubro mantenimiento de vehículos, que aumentó un 1,6% con respecto a julio. Más concretamente, la categoría seguro y estacionamiento avanzó un 2,3%, cubiertas y repuestos un 2,2% y combustible y lubricantes un 0,5%. En tanto, los automóviles sumaron un alza del 1,4%. A partir de septiembre comienza a aplicarse la suba escalonada en el valor del pasaje del servicio urbano de ómnibus, factor que reforzará la tendencia alcista del capítulo.

"Equipamiento del hogar" cerró el período con un ajuste del 0,9%. Los rubros que los componen exhibieron comportamientos variados, es decir, algunos tuvieron saldo negativo y otros se incrementaron, compensándose parcialmente. Entre los primeros figuran productos de limpieza (2,1%), servicios para el hogar (1,1%), artefactos domésticos (0,6%), artículos de ferretería (0,6%) y menaje (0,4%). En tanto, las categorías en baja fueron muebles (-2%) y blanco y accesorios de decoración (-0,2%).

"Bienes y servicios varios" avanzó un 0,7% en relación a julio. Los únicos cambios del mes tuvieron lugar en el rubro higiene y cuidado personal. Concretamente, los productos de tocador se elevaron un 4,5% y los artículos descartables lo hicieron en un 2,4%.



“Educación” registró un alza del 0,5%. Por el momento solamente operaron los textos y útiles escolares, con una variación del 1,3%. Aún no ha habido novedades con respecto al aumento de cuotas en colegios privados, por lo que el correspondiente rubro, al igual que el que incluye formación complementaria, cerraron agosto sin modificaciones.

“Indumentaria” sumó una leve variación, estimada en 0,2%. Pese a que se encuentran vigentes liquidaciones de artículos invernales por fin de temporada, también han comenzado a comercializarse artículos de nueva estación a precios actualizados, motivo por el cual el capítulo concluyó con saldo positivo. Entre los rubros en baja figuran ropa exterior (-0,3%), calzado (-0,2%) y ropa interior para mujer (-0,6%). Por el lado de las alzas operaron artículos de marroquinería (1,5%), ropa interior para hombre (1%) y telas (0,3%).

“Esparcimiento” fue el capítulo con

menor aporte a la inflación del mes, inferior al 0,1%, es decir, cercana a cero. La explicación es que quedaron sin efecto las tarifas de temporada alta en los servicios turísticos, que tienen una elevada ponderación a nivel rubros. En agosto influyeron aumentos en juguetes y rodados, en virtud de una mayor demanda con motivo del día del niño, y subas en revistas de interés general del 0,6%.

Costo de vida

Una canasta completa de alimentos acorde a las necesidades de un grupo familiar de 4 a 5 personas -según las edades supuestas- se valorizó en agosto en 1.950 pesos, un 0,5% más que el valor calculado en el mes de julio. Este monto representa alrededor del 38% del presupuesto mensual total de una familia de ingresos medios, para la cual se estima un costo de vida

promedio de 5.100 pesos y un mínimo de 4.038 pesos.

En tanto, el listado de veinte artículos básicos de alimentos y bebidas alcanzó en agosto los 147,8 pesos. La cifra representa una suba del 3,4% con respecto a julio, cuando la misma selección de productos costaba 142,9 pesos. Entre los aumentos, sobresalieron los verificados en la papa (23,5%), la naranja (14%) y el café (7%). En tanto, los descensos estuvieron liderados por la harina de maíz (-3%) y la manteca (-1,5%). En los últimos doce meses, la canasta de veinte productos básicos ha sufrido un alza del 35%, variación significativamente superior a la inflación general del mismo período (21%).

Comercio, industria y servicios

Durante el bimestre de julio-agosto la situación general de las empresas bahienses se mantuvo estable respecto a los meses anteriores. El bimestre anterior el saldo de respuesta del indicador había sido de +12 y este mes de +10. Del total de los encuestados, un 23% describió su situación como buena, un 66% como normal y un 12% como mala.

Analizando por sectores, el de mejor comportamiento fue el de Servicios, y dentro del mismo las Agencias de viajes fueron el rubro destacado, seguido por Esparcimiento, Servicios Informáticos y Agencias de publicidad. Por su parte, la actividad en el Comercio se mantuvo constante, con algunos que aumentaron sus ventas como los rubros Vehículos, Repuestos del automotor, Combustibles, Farmacias y Alimentos y Bebidas y otros que bajaron notablemente sus niveles de actividad como las Metalúrgicas, los Materiales para la construcción e Indumentaria. En el caso de la Industria, su saldo de respuesta disminuyó notablemente debido a la baja actividad registrada en las Petroquímicas, Frigoríficos y Construcción.

Evolución precios de alimentos básicos			
precios correspondientes a la última semana de cada mes			
	jul 10	ago 10	var
Pan (1 kg)	\$ 6,71	\$ 6,71	0,0%
Aroz (1 kg)	\$ 7,16	\$ 7,48	4,5%
Harina común de trigo (1 kg)	\$ 2,35	\$ 2,40	2,0%
Harina de maíz (1 kg)	\$ 3,72	\$ 3,61	-3,0%
Fideos secos (500 gr)	\$ 4,34	\$ 4,28	-1,4%
Carne vacuna (1 kg)	\$ 22,39	\$ 22,60	0,9%
Pollo (1 kg)	\$ 7,65	\$ 8,14	6,4%
Papa (1 kg)	\$ 2,12	\$ 2,62	23,5%
Tomate (1 kg)	\$ 5,82	\$ 6,09	4,8%
Manzana (1 kg)	\$ 6,55	\$ 6,92	5,7%
Naranja (1 kg)	\$ 2,35	\$ 2,67	13,9%
Leche fresca (1 litro)	\$ 3,69	\$ 3,69	0,0%
Leche en polvo (800 gr)	\$ 23,67	\$ 24,75	4,5%
Aceite de maíz (1 litro)	\$ 10,91	\$ 11,20	2,7%
Manteca (200 gr)	\$ 4,26	\$ 4,20	-1,5%
Azúcar (1 kg)	\$ 3,33	\$ 3,31	-0,8%
Café (500 gr)	\$ 13,75	\$ 14,69	6,9%
Yerba (500 gr)	\$ 5,09	\$ 5,31	4,2%
Té (50 saquitos)	\$ 4,12	\$ 4,17	1,1%
Agua mineral (1,5 litros)	\$ 3,01	\$ 3,04	0,7%
COSTO TOTAL ARTICULOS	\$ 142,97	\$ 147,84	3,41%

SITUACION GENERAL	Buena	Normal	Mala
	23%	65%	12%
TENDENCIA DE VENTAS ¹	Mejor	Igual	Peor
	19%	70%	11%
SITUACION GENERAL ²	Mejor	Igual	Peor
	14%	71%	15%
EXPECTATIVAS SECTORIALES	Alentadoras	Normales	Desalent.
	12%	81%	7%
EXPECTATIVAS GENERALES	Alentadoras	Normales	Desalent.
	11%	83%	6%
PLANTEL DE PERSONAL ¹	Mayor	Igual	Menor
	8%	80%	12%

¹Respecto a mayo-junio - ²Respecto a igual bimestre de 2009

Comparado con el mismo período del año anterior, la situación actual es similar para más de un 70% de los consultados. Con niveles de facturación más elevados, entre un 10 o un 20% de acuerdo al rubro de que se trate pero con las mismas cantidades de unidades vendidas o en algunos casos menores.

Respecto al bimestre anterior el nivel de ventas aumentó, como suele suceder para esta época del año, producto del medio aguinaldo cobrado en el mes de julio que amplió la capacidad de compra de los consumidores. El relevamiento arrojó un 19% de las empresas con ventas superiores al bimestre anterior y un 11% con ventas inferiores lo que da un saldo de respuesta de +8, superior al -1 del bimestre anterior. Este desempeño resultó normal para los empresarios de la ciudad porque era el esperado para estos meses del año.

En referencia a esto, según informó la Confederación Argentina de la Mediana Empresa (CAME), las ventas de los comercios minoristas durante agosto crecieron 4,5% con respecto a igual mes del año pasado. Tomados los primeros ocho meses del año, las ventas minoristas reflejan una expansión interanual del 5,5%.

En cuanto a las expectativas de los

empresarios, las referidas a cada sector se mantienen constantes con un 80% de los informantes que no ven a corto plazo una posibilidad de cambios sustanciales. Sin embargo, a nivel general, cuando se les consultó sobre la visión de cada uno sobre la política económica del país, el saldo de respuesta del indicador mejoró respecto de meses anteriores lo que indica un cierto grado de optimismo en el ánimo de los consultados. No obstante las mejores perspectivas, las empresas no han incorporado personal en el último bimestre.

En resumen, la actividad económica ingresó en una meseta durante el bimestre de julio y agosto, a un nivel que superior al del año anterior pero por debajo de lo que veníamos teniendo en meses anteriores.

A partir de los comentarios de los empresarios consultados, los principales problemas en el orden local son los siguientes: aumentos permanentes en costos fijos, creciente presión impositiva, dificultad de trasladar estos aumentos a los clientes a través de una suba en los precios, problemas financieros por la mayor morosidad en el cobro de ventas a plazo, falta de crédito de proveedores comerciales, difícil situación del sector agropecuario por los bajos rendimientos de la última campaña y sequía.

Comentarios sectoriales

Vehículos. Las concesionarias de automóviles siguen con un buen ritmo de ventas, levemente superior al bimestre anterior. Los créditos prendarios han dado resultado sumado a la necesidad de la gente de invertir sus ahorros en bienes materiales y no dejarlos en moneda corriente expuestos a la inflación. En cuanto a la producción de automóviles en el país, la misma creció un 52,6% en agosto, en comparación con igual mes del año anterior, según informó la Asociación de Fábricas de Automotores (Adefa), que proyectó un récord de 700.000 unidades para 2010. Por otro lado, en la comparación interanual, las exportaciones de vehículos subieron un 45,6% en el octavo mes del año, mientras que las ventas a concesionarios, que incluyen autos importados, crecieron un 44,8%. Comparados los ocho primeros meses de 2010 con el mismo período de 2009 se registró una suba del 52,4%.

Construcción. Las empresas que brindan servicios de mantenimiento a las plantas del polo están trabajando más que otros meses porque en este bimestre se produjeron las paradas de plantas programadas. Por el lado de la construcción en obra, estacionalmente el sector sufre una retracción de la demanda en el mes de julio. El factor que preocupa es el freno de la obra pública y las dificultades para los pagos a contratistas. Las empresas del sector han tenido que afrontar pagos de sueldos con capital propio o acudir a préstamos bancarios lo que las ha ubicado en una situación financiera muy comprometida y en consecuencia una baja participación en la generación de empleo.

Petroquímicas. Las industrias petroquímicas han disminuido su nivel de actividad, algunas por paradas de planta completas y otras por menores niveles de producción como consecuencia de menores entregas de gas, factor que condiciona críticamente al sector.

Indumentaria En general, agosto se caracteriza por un menor nivel de actividad, dado que los comercios liquidan prendas de invierno y esperan la llegada de mercadería de primavera-verano. Los comerciantes de este rubro coinciden en que cada vez les resulta más difícil afrontar los costos fijos como son el pago de sueldos, alquileres de locales y servicios e impuestos. Además coinciden en que hay mucha informalidad en el rubro lo que genera competencia desleal.

Agencias de viajes. La demanda de esterubro fue mejor que bimestre anterior, se vendió mucho para vacaciones de invierno y siguen la misma tendencia viajes al interior del país para el resto del año, aún en temporada baja.

Repuestos de automotores. Las empresas incrementaron sus ventas respecto al bimestre anterior debido a la suba de demanda habitual que se registra en julio por las vacaciones y sumado a las promociones que realizaron para atraer consumidores, el mes de julio terminó siendo récord en ventas para varios de los negocios de este rubro.

Restaurantes. En este rubro se trabajó muy bien durante el mes de julio por el Día del Amigo. Además varios destacaron el aumento de demanda en horario del mediodía, específicamente en los lugares ubicados en el centro. También se vieron favorecidos porque hubo mucha gente de paso que viajaba a ciudades del sur argentino en vacaciones de invierno.

Alimentos y bebidas. Los comercios distribuidores de alimentos y bebidas notaron mucha irregularidad entre los distintos días de la semana. Venden bastante en la primera quincena y luego se tranquiliza bastante el movimiento de clientes.

Industria frigorífica. La actividad industrial a nivel regional revirtió la tendencia descendente de los meses

precedentes incrementando la faena en un 20%, mejorando de esta manera la utilización en la capacidad instalada. A pesar de esto aún se encuentra un 25% por debajo del promedio de los 3 años anteriores. Con respecto a la cotización, en el bimestre analizado las cotizaciones de la hacienda para faena retrocedieron entre un 5% y un 7% respecto a los meses anteriores, aunque en los últimos días de agosto se evidenció una leve recuperación que no alcanzó a compensar la disminución previa. A pesar de esto, los valores de los 6 cortes más consumidos de carne vacuna experimentaron un leve incremento del 0,6% en los principales puntos de venta minoristas.

Mercado inmobiliario

Durante julio y agosto el mercado inmobiliario local evidenció una retracción en el nivel de actividad. Si bien, tanto el segmento de compraventa como el de alquileres concluyeron con una situación definible como normal, ambos registraron menor volumen de operaciones que en el bimestre anterior, especialmente el mercado locativo.

Los rubros con mejor desempeño fueron los departamentos de hasta dos dormitorios y las casas, si bien desmejoraron su performance a lo largo del año. En tanto, los depósitos

constituyeron la categoría con mayor retroceso, seguidos por los terrenos.

Con respecto a igual período del año pasado, se advierte un menor nivel de actividad en todos los rubros, excepto en cocheras y departamentos de un dormitorio, que exhiben un volumen de operaciones similar. Los precios en dólares de las propiedades y los valores locativos, en cambio, presentan alzas sin excepción.

Para precisar las referencias en cuanto a precios, se consultó a una muestra representativa de inmobiliarias bahienses el valor mínimo y promedio en dólares de tres ítems: 1) Casa de entre 100 y 180 m² aproximadamente, con dos dormitorios y cochera; 2) Departamento de entre 40 y 60 m² aproximadamente, con un dormitorio y sin cochera; 3) Metro cuadrado de terreno sin mejoras y con todos los servicios. La consulta se centró en algunos barrios y sectores representativos de distintas áreas de la ciudad, a fin de tener referencias de variados puntos cardinales. Es así como, según el tipo de inmueble considerado, se incluyó la zona del centro, microcentro y macrocentro y barrios correspondientes a diferentes zonas, como Universitario, Palihue, Patagonia, Santa Margarita, Pacífico, Villa Mitre, Pedro Pico y Noroeste, por mencionar algunos.

Del relevamiento resultó que la casa



de referencia tiene en Bahía Blanca un precio promedio de 130 mil dólares, registrándose las mayores cotizaciones en Palihue y Centro, con precios promedio respectivos de 300 y 195 mil dólares, mientras que Noroeste y Villa Mitre se ubican en el extremo opuesto, con valores de 60 y 70 mil dólares respectivamente.

En tanto, el departamento tipo se comercializa, en promedio, en casi 50 mil dólares en Bahía Blanca, con cotizaciones máximas en el Microcentro, en donde el valor medio de dicha propiedad es de 63 mil dólares, seguido por Centro/Macrocentro Norte y Universitario, con precios promedio de entre 57 y 60 mil pesos. Nuevamente Noroeste y Villa Mitre/Sánchez Elía se posicionan en la parte inferior de la escala con precios de entre 33 y 38 mil dólares respectivamente.

Finalmente, es interesante observar la dispersión de valores en el caso de la tierra según su localización en la ciudad. En términos generales, un metro cuadrado de lote sin mejoras y con todos los servicios disponibles cuesta actualmente en Bahía Blanca alrededor de 180 dólares, en promedio. Con respecto a esta media, el metro cuadrado en la zona céntrica se cotiza un 100% más, es decir, en unos 365 dólares. Luego figuran Macrocentro Norte y Palihue, con precios superiores a la media general en el orden del 55%, que representan cotizaciones de entre 280 y 285 dólares el metro cuadrado. Patagonia, con 75 pesos por metro cuadrado en promedio, que significan casi el 60% menos que la media global, exhibe los menores valores unitarios de la muestra de sectores consignados, factor que tiene que ver con las importantes superficies que allí se comercializan, dada la disponibilidad de espacio en esta zona.

Las expectativas de los operadores inmobiliarios son mayormente conservadoras. Alrededor de un 70% de los agentes supone que las condiciones

generales del sector se mantendrán sin cambios, mientras que el resto se reparte en partes iguales entre los que consideran que habrá mejoras y los que asumen que el panorama empeorará.

Coyuntura de Punta Alta

En los meses de julio y agosto la economía de la ciudad tuvo un empeoramiento en su desempeño respecto del bimestre pasado. El incremento del nivel general de precios sigue afectando los costos de las empresas y repercuten directamente en el bolsillo de los consumidores lo cual se reflejó en los niveles de consumo.

En el bimestre analizado, el indicador de situación general de las empresas exhibió una desmejora en su saldo de respuesta respecto de mayo-junio (bajó de +20 a +11). Del total de los consultados, un 17% respondió tener una “buena” situación, mientras que un 77% la consideró normal y un 6% mala.

Haciendo una comparación interanual, puede observarse que disminuyó la cantidad de empresarios que dice encontrarse peor que el año pasado, lo cual indica un avance respecto de igual período del año anterior.

El nivel de ventas ha disminuido comparado con el bimestre mayo – junio, con un saldo de respuesta del indicador que disminuyó en dos puntos. Un 18% vendió más y un 20% que vendió menos que el bimestre anterior. Este desempeño negativo de las ventas no es el habitual para esta época del año ya que se esperaba un repunte por el cobro del medio aguinaldo percibido por las consumidores en el mes de julio.

En cuanto a las expectativas de los empresarios, el saldo de respuesta también ha empeorado levemente debido a este decaimiento de las ventas.

El pesimismo de los comerciantes refleja cierto temor a que los movimientos del mercado sean desfavorables.

Esta caída de actividad provoca que las empresas no tomen decisiones de nuevas incorporaciones de personal, por el contrario, algunos encuestados manifestaron haber disminuido su plantel de personal.

En síntesis, la situación económica de la ciudad de Punta Alta se mantuvo estable, con una imprevista baja en las ventas y en consecuencia un panorama desalentador en cuanto a expectativas se refiere. ■