

Balance anual y perspectivas 2011 de la economía regional

Los indicadores económicos locales han reflejado un importante crecimiento de la actividad a lo largo del año 2010.

Múltiples evidencias permiten inferir que Bahía Blanca habría presentado un ritmo de crecimiento similar al del país.

El año próximo presenta para Bahía Blanca una perspectiva de continuidad en el nivel de actividad económica.

El objetivo del presente informe es trazar un balance de la economía regional a partir de la lectura de distintos indicadores verificados durante el año 2010. El análisis toma como referencia primero el contexto nacional, posteriormente se compara con otras regiones y finalizar con una mirada a la situación regional

En términos generales, la economía local tuvo un contexto de fuerte reactivación del consumo. El estudio detallado de la evolución y perspectivas macroeconómicas fue desarrollado en la sección que precede a este informe. Por lo tanto, el punto de partida del siguiente análisis toma como marco de referencia una tasa de crecimiento del producto bruto interno cercano al 8.5% anual. Con una tasa de inflación en torno al 25%, resulta una tasa de crecimiento del ingreso nominal superior al 38%. Bajo este marco general, cabía esperar un fuerte crecimiento de la actividad económica local; pero interesa más determinar si el desempeño local estuvo por encima o debajo de lo observado a nivel del país. En definitiva, este resultado determinará si la región del sudoeste de la provincia de Buenos Aires, con cabecera en la ciudad de Bahía Blanca, se atrasa o progresa con respecto al resto del país. Definidos los resultados de esta comparación realizada a partir de la evidencia aportada por un conjunto amplio de indicadores, se analizan sus posibles causas.

En primer lugar, cabe destacar que los indicadores locales han reflejado un importante crecimiento de la actividad a lo largo del año 2010. La salida de la recesión ya se insinuaba en los últimos meses del 2009, y en los meses posteriores se observó una afirmación de la tendencia positiva. El indicador de situación general de las empresas locales, obtenido del procesamiento de la encuesta de coyuntura, mostró una importante mejora hasta marzo. A partir de allí, se sostuvo en un nivel acorde a una situación normal tendiente a buena y sobre fin de año presenta un nuevo ascenso. Esta descripción refleja un buen nivel de actividad comercial en la ciudad a lo largo del año.

Al igual que en otras ciudades del país, el aumento del empleo y las mejores salariales incrementaron la capacidad de gasto de los consumidores locales. La inflación se encargó de ir licuando esas mejoras con el transcurso de los meses pero el ritmo de compras se mantuvo por las amplias facilidades de crédito al consumo y la falta de opciones para resguardar ahorros de la sostenida desvalorización de la moneda local.

El efecto del empleo se puede cuantificar con los resultados de la encuesta permanente de hogares (EPH) elaborada por INDEC cuya última medición correspondió al tercer trimestre del 2010. Sobre una población estimada de 310 mil habitantes, el aumento de la tasa de ocupación del 41.8% (IV Trimestre del 2009) al 43.1% (tercer trimestre del 2010), significó una generación de alrededor superior a los 4 mil puestos de trabajo. Tomando un salario promedio bruto de \$4 mil, el efecto empleo habría determinado un aumento de la masa salarial anual del orden de los \$190 millones de pesos. Para dar una idea de magnitud cabe señalar que esta cifra representaría casi el 70% del monto de remuneraciones pagadas por el Complejo Petroquímico local en el año 2009 y expresada a moneda de hoy.

El crédito bancario fue otro de los factores que contribuyó a incrementar el nivel de actividad local. En el transcurso de tres trimestres, el monto de préstamos otorgados por bancos locales presentó un aumento del 20%. Esto representaba un aumento en la capacidad de gasto superior a los 160 millones de pesos durante los primeros nueve meses del año. Si bien no se cuenta con detalles sobre la composición del monto a nivel local, tomando como referencia la situación a nivel país, predominarían los préstamos personales en gran medida destinados a financiar consumo. Cabe agregar que el crédito comercial acompañó al crédito bancario extendiendo la financiación de proveedores y bancos a clientes a través de planes de pago.

El sector público tiene una importante presencia en el orden local a través del gobierno municipal y de las reparticiones locales que dependen de la administración pública provincial y nacional. En líneas generales, durante el año 2010, se mantuvieron los presupuestos con ajustes para compensar los mayores costos generados por la inflación. A ello se sumaron otras transferencias gubernamentales como el pago de asignaciones por hijo, aumento de asignaciones familiares y el ajuste de jubilaciones y pensiones.

El salto de los ingresos disponibles dado por el crecimiento de la masa salarial, la expansión del crédito y las mayores transferencias estatales con fines sociales significaron mayores posibilidades de gasto de la población local durante el año. Además de la posibilidad de gastar dada por una mayor disponibilidad de recursos, también jugó un rol importante la mayor disposición a gastar por parte de la población. A nivel del país, se reflejó en un crecimiento del consumo (12%) muy superior al del ingreso (8.5%). En el orden local, tuvo un rol destacado la mayor confianza de los consumidores, los aumentos de los ingresos medidos en dólares, y la preferencia por la compra de bienes durables o gratificaciones (servicios personales) frente a la imposibilidad de resguardar los ahorros frente a una inflación creciente.

Uno de los indicadores más reveladores del incremento del gasto fue la venta de automóviles. El total de autos patentados aumentó un 26% con respecto al total del 2009. El aumento de ventas fue mayor en el caso de motos dado que en el período enero – noviembre el incremento ascendió al 30%. Si bien estas importantes variaciones se alcanzan por partir de los bajos niveles del 2009, el ritmo de ventas fue elevado. Este se puede verificar si se comparan los patentamientos con respecto al 2008 caracterizado por un nivel de actividad normal, y que arrojó como resultado un crecimiento superior al 9%.

En el mercado inmobiliario, de acuerdo a los resultados de la encuesta de coyuntura, se observó una recuperación de la actividad hacia niveles normales tanto en el segmento de compraventa como de alquileres, con una disminución transitoria hacia mediados de año. Entre los rubros, se destacó el repunte de la demanda de locales comerciales.

El aumento generalizado de la demanda se reflejó en la aceleración de la inflación local.

El año 2010 concluye con una tasa de inflación del 22.3%. Las alzas fueron lideradas por los capítulos de Alimentos y Bebidos y Esparcimiento con incrementos superiores al 29%. Con estos resultados, se define una clara tendencia alcista de la inflación: 11% (2006), 16% (2007), 19% (2008) y 22% (2010). El 2009 presenta una desaceleración transitoria al 16% por efecto de la recesión.

Una de las principales novedades en el plano regional fue la normalización del régimen de lluvias (+27%) y la recuperación de la rentabilidad de la ganadería por el fuerte incremento del precio de la carne (kilo vivo: +96%). Estas circunstancias determinaron una mejora de las expectativas del sector agropecuario. Después de los desastrosos resultados de la campaña agrícola 2009/2010 con caídas del 25% en el área sembrada y del 50% en la producción, se observó un aumento del 15% en el área sembrada de trigo en tanto que se mantuvo el área de siembra para soja. Los resultados de la campaña 2010/2011 resultaron muy irregulares, aunque en general, el rendimiento de los cultivos en la región presenta mejoras. Lamentablemente, el aumento de la producción de trigo en un contexto de importantes alzas del precio del cereal, no pudo ser capitalizado por los productores debido a las restricciones a la comercialización impuestas por el gobierno y que se vieron reflejadas en precios al productor muy por debajo de sus niveles de mercado.

En ganadería continuó la tendencia a la baja en las existencias, pero cabe aclarar que este resultado reflejó el impacto de las extremas condiciones climáticas y comerciales del año anterior. A lo largo del 2010, quienes lograron mantener su hacienda, enfrentaron un negocio con interesantes perspectivas. Las operaciones de comercialización de ganado presentaron una importante disminución en la cantidad de animales, tanto en el canal de faena como el de invernada y cría. Los resultados del primer semestre del 2010 en comparación a igual período del 2009 exhiben una disminución superior al 40% en el número de cabezas comercializadas. No obstante, en el mismo período se observó un aumento en el monto de transacciones de aproximadamente del 11% por efecto de los mayores precios.

El aumento de producción agropecuaria en el país determinó una fuerte recuperación del nivel de embarques por el puerto local. Transcurridos once meses del año, el balance arrojó un crecimiento del volumen de cargas embarcadas del 30%, claramente liderado por granos (+61%: soja y maíz). Este mayor nivel de operaciones significa una normalización tras el fuerte descenso de la actividad generada por el impacto de la sequía sobre la producción agrícola. Como contrapeso a la mayor actividad cabe destacar la fuerte disminución en los embarques de trigo (con una disminución de poco menos del 50%) y de aceites (-28%). En este último caso incidió la menor actividad de la industria por las dificultades generadas por el cierre del mercado chino durante gran parte del año.

Los resultados para el complejo petroquímico no fueron positivos. El índice de producción industrial (EMI CREEBBA) destaca caídas en el nivel de producción en la refinación de petróleo y gas, generado por la restricción en el suministro de etano. Esta situación se traslada al resto de las producciones del complejo y por lo tanto, el año cierra con disminuciones del 4% en PVC y del 12% en polietilenos y urea. La disminución de producción significó una mayor incidencia de los costos fijos sobre cada tonelada de producto y por lo tanto, restó competitividad a la industria. Por otra parte, el fuerte aumento de los costos en dólares sumó otro factor de presión sobre la rentabilidad de la actividad.

La construcción presentó un fuerte repunte. En comparación a los registros del 2009, la superficie autorizada para nuevas construcciones creció un 35% alcanzando un nivel levemente por debajo del máximo histórico registrado en el 2006. Es interesante destacar el fuerte crecimiento en la superficie destinada a la construcción de locales comerciales,

con un crecimiento de más del 85% con respecto al año 2009. La superficie autorizada representó un máximo de los últimos diez años. Esta situación surge no solo por el aumento en la solicitud de permisos para nuevos locales sino también por la concreción de proyectos de construcción de grandes locales dado que también se alcanza un máximo histórico en la cantidad de metros autorizados por permisos destinados a local comercial (166 metros).

Cabe señalar que este buen desempeño de la actividad se vio afectado por la restricción para la autorización de nuevas construcciones en determinadas áreas de la ciudad debido a la congestión de demanda de servicios públicos. Otro aspecto importante a tener en cuenta fue la brusca desaceleración de la actividad a partir de la segunda mitad del año. Comparando el primer y segundo semestre del 2010 con respecto al 2009, surgen claros contrastes en el ritmo de actividad; dado que el incremento de la superficie autorizada disminuyó del 70% en el primero al 17% en el segundo, inclusive con reducciones de superficie para obras destinadas a viviendas (-11%) y departamentos (-18%).

A partir de los indicadores expuestos, el balance arroja una fuerte expansión de la actividad económica local, restando entonces determinar si este desempeño se encuentra por encima o por debajo de lo observado a nivel del país y otras importantes regiones del interior. En el cuadro siguiente se comparan las variaciones de un conjunto amplio de variables económicas entre el año 2009 y 2010 a nivel local y del país. En líneas generales se aprecia que la economía local se ha movido en dirección similar a la situación económica del país. No se observan grandes diferencias en variables del sector financiero, salvo una diferencia leve en cuanto a variación de depósitos en dólares y préstamos totales, observándose un mayor ritmo en el orden local. En el mercado de trabajo, el resultado es neutro para Bahía Blanca, por cuanto la mayor creación de empleos se compensó con una menor disminución de la tasa de desempleo. En el sector comercial, si bien las tasas de crecimiento en ventas de automóviles y motos, tanto nuevas como usadas, fueron importantes, cabe notar que se ubicaron por debajo de las variaciones correspondientes a nivel del país. El desempeño del sector de la construcción local ha sido muy bueno, con

VARIABLES ECONÓMICAS SELECCIONADAS: COMPARACIÓN - BAHÍA BLANCA VS PAÍS

Variaciones 2009-2010

Variable	Variación 2010 vs 2009		Observaciones
	Bahía Blanca	País	
Depósitos totales	35,6%	37,3%	III trim a III trim (Mill \$)
Depósitos en dólares	32,2%	29,0%	III trim a III trim (Mill \$)
Préstamos totales	31,9%	29,0%	III trim a III trim (Mill \$)
Empleo	1,0%	0,6%	III trim a III trim (diferencia)
Desempleo	-0,7%	-1,6%	III trim a III trim (diferencia)
Patentamiento autos	23,9%	26,8%	enero - noviembre
Transferencias autos usados	10,9%	13,0%	enero - noviembre
Patentamientos motos	31,3%	54,7%	enero - noviembre
Transferencias motos usadas	15,0%	21,1%	enero - noviembre
Construcción	47,8%	-5,0%	enero - agosto (metros cuadrados)
Volumen comercializado combustibles	9,4%	-1,9%	enero - agostos (millones litros naftas)

Fuente: BCRA, INDEC, DNRPA, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios

aumentos de superficie autorizada muy superiores al resto del país. De modo similar, el consumo de combustible en la ciudad creció a un mayor ritmo en comparación al país. A partir de este conjunto de evidencias, si bien se presentan matices a nivel sectorial, cabe pensar que la economía local evolucionó a un ritmo similar al del resto del país durante el año 2010.

Visión de los empresarios locales

BALANCE 2010. En líneas generales, el 2010 se desarrolló con aumentos en los volúmenes de venta y en la facturación. La presión inflacionaria y los ajustes en salarios evitaron que se traduzca en mayor rentabilidad. La tendencia en cuanto a inversiones es a mejorar la productividad y producción de las empresas.

Ventas. Los aumentos en ventas se dieron en torno al 15% y 30%, cifra muy superior a la obtenida en el 2009. Incluso, una de cada cinco empresas aumentó su facturación en más de un 30%, los cuáles aportan ingresos positivos en términos reales al compararlo con el nivel de inflación anual levemente superior al 22%. Sólo el 5,5% de las empresas encuestadas mencionó que su monto facturado durante el 2010 había descendido. Esta cifra es muy superior a la del 2009, cuando el 27% de las empresas habían visto reducir su monto facturado en aquel año. Respecto a los volúmenes de operaciones, más del 65% de las empresas encuestadas tuvo un aumento en el mismo, mientras que para el 20% de la muestra total, la situación no varió. En los casos restantes, la retracción en el volumen total vendido no fue de manera considerable. Al comparar este dato respecto a lo sucedido durante el 2009, se observa que existió una mejora sustancial ya que para aquel momento el número de empresas que había visto una caída en sus ventas según volumen era de más del 40%.

Rentabilidad. Si bien en la mayoría de los casos aumentaron las ventas en volumen y facturación, el crecimiento de los costos generó que la respuesta mayoritaria en relación a los márgenes de rentabilidad sea una disminución dentro de los niveles moderados. Sin embargo, un gran número de firmas no presentó cambios en tal sentido o incluso evidenció un aumento de la ganancia obtenida. El año 2009 se había caracterizado por la disminución en la rentabilidad para más de la mitad de las empresas encuestadas, continuando la tendencia evidenciada en el 2008. El 2010 permitió que comiencen a recuperarse las empresas locales debido al buen desempeño de la actividad económica.

Inversiones. El recupero de la economía incentivó la inversión por parte de las empresas. En tal sentido, el 53% de las empresas invirtió durante 2010 teniendo como objetivo principal mejorar la capacidad instalada y la productividad de su empresa. Las inversiones en capacitación también se consideran importantes dentro del empresariado bahiense. Esta cifra fue superior a la del 2009, momento en el cual el 48% de las empresas encuestadas había respondido de manera afirmativa ante la pregunta de inversiones realizadas.

PERSPECTIVAS 2011. En términos generales, los empresarios locales esperan pocos cambios o subas moderadas de facturación. Estiman realizar inversiones, reforzando las mejoras productivas y la capacitación del personal llevado a cabo durante el 2010. Consideran que podría requerirse mayor fuerza laboral, pese que las presiones salariales puedan volverse un conflicto para las empresas. La presión impositiva y el incremento en costos también son observados como puntos importantes de dificultad para el 2011 por lo que cabría esperar que hacia fines del presente año los márgenes de rentabilidad se vean afectados. La mayoría de los encuestados ubica la inflación esperada en torno al 20% junto a un dólar con poco cambio (depreciación del 10% anual aproximadamente).

Ventas. Al igual que lo sucedido en el año previo, se esperan pocos cambios en la facturación generada o subas moderadas. Esta cautela se corresponde con la expectativa de que, en relación al pasado 2010, el 2011 no debería poder superarlo ampliamente.

Empleo. No se esperan cambios significativos en el plantel de personal. La mayoría de las empresas planean mantener su dotación actual de empleados. La composición de respuestas es muy similar a la del año anterior, aunque un poco más alentadoras ya que para el 2011 una de cada cinco empresas prevé incrementar el número de recursos humanos.

Salarios. Por las mayores expectativas de inflación, las empresas esperan aumentos salariales con porcentajes mayores a los del año anterior. El porcentaje de empresas que esperan alzas salariales superiores al 20% es del 60% aproximadamente. Incluso, dentro del grupo anterior, es importante el número de firmas que cree que los ajustes podrían resultar superiores al 30%.

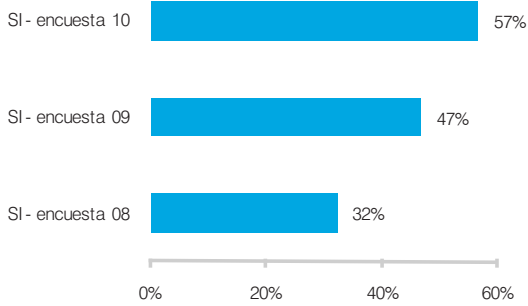
Dificultades. La principal preocupación, al igual que en la encuesta precedente, sigue siendo el aumento de la presión impositiva ante las necesidades de caja del gobierno nacional y provincial. Esto se da junto con el encarecimiento del plantel de personal y el costo de proveedores. Coincidiendo con el aumento esperado de ventas y en contraposición a las dudas presentadas en la encuesta del 2009, la retracción de la demanda ya no se presenta como un conflicto a solucionar para el 2011.

Inversiones financieras. De manera similar a lo que respondieron en la encuesta del año anterior, la inversión en propiedades se ubica al tope de las preferencias entre los empresarios consultados. Le sigue el dólar y luego los instrumentos bursátiles. En líneas generales, predomina la decisión de invertir en activos tradicionales (inmuebles y dólar), aunque surgen respuestas a favor de herramientas bursátiles y commodities como el oro, por ejemplo. En algunos casos, la respuesta es acumulación de mercaderías en stock con el objetivo de anticiparse a las expectativas inflacionarias.

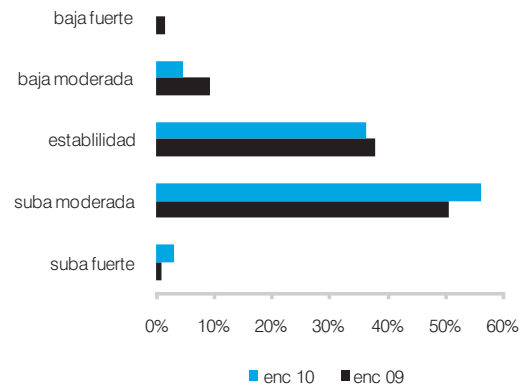
ENCUESTA A EMPRESARIOS DE BAHIA BLANCA

Perspectivas 2011

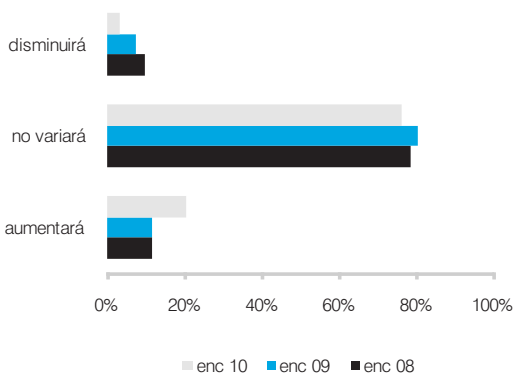
¿Tiene previsto realizar inversiones durante los próximos doce meses?



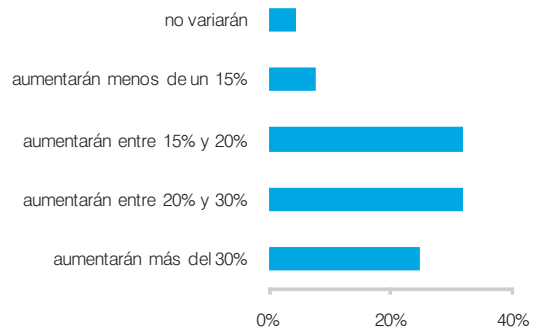
¿Qué expectativas tiene sobre los montos de ventas para el año próximo?



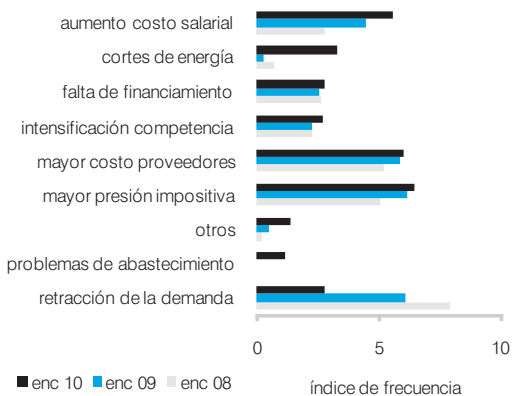
¿Cómo cree que evolucionará su plantel de personal durante el año próximo?



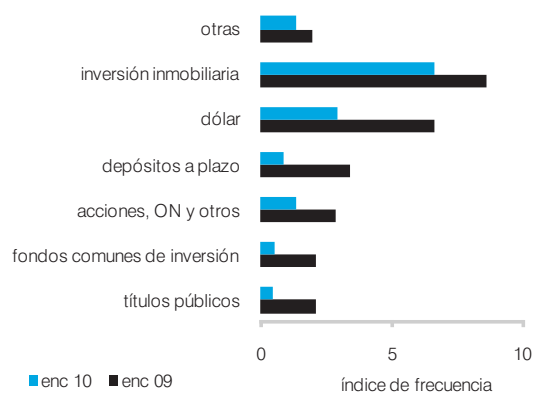
¿Cómo cree que evolucionarán los sueldos de su personal durante 2011?



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



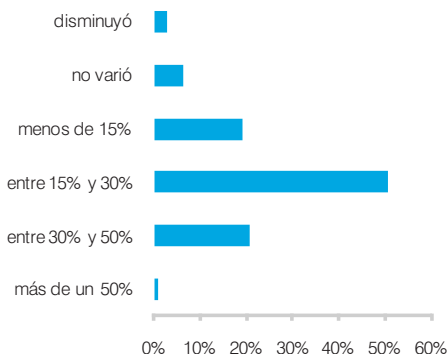
¿Cuáles cree que son las mejores formas de resguardar ahorros?



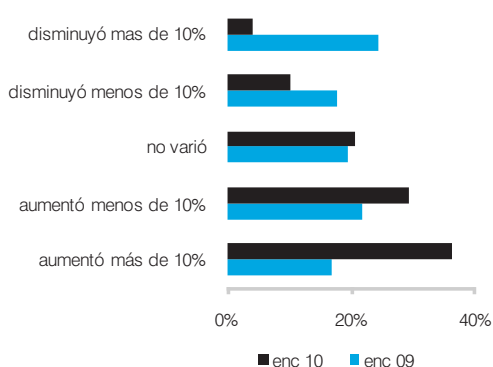
ENCUESTA A EMPRESARIOS DE BAHIA BLANCA

Balance 2010

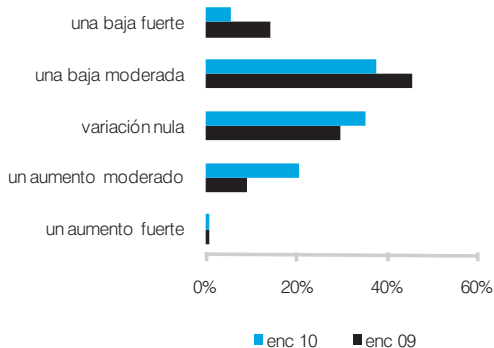
¿Cómo varió la facturación del año con respecto al año anterior?



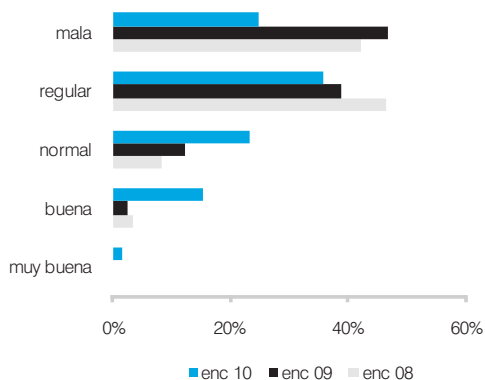
¿Cómo varió su volumen de ventas con respecto al año previo?



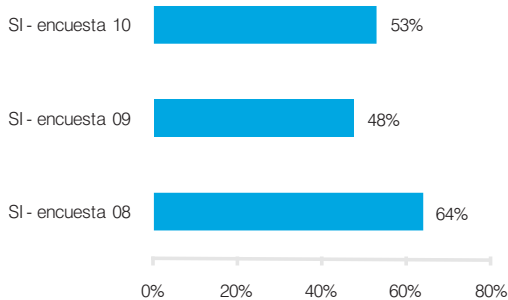
Los márgenes de rentabilidad en el año presentaron...



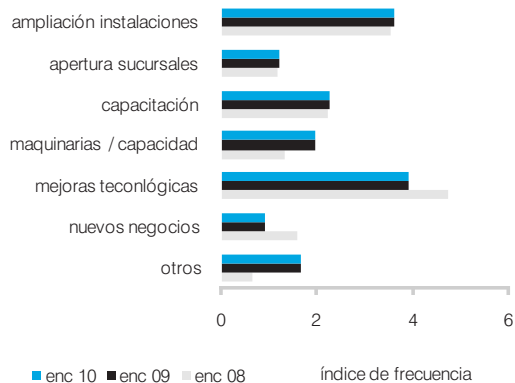
¿Cómo califica la política económica del gobierno?



¿Realizó inversiones durante el año?



Motivos de las inversiones en el año



Perspectivas

En el marco de una situación económica general que se proyecta con nuevos aumentos en el nivel de actividad pero a un ritmo menor y con una inflación en ascenso, el año próximo presenta para Bahía Blanca una perspectiva de continuidad en el nivel de actividad económica. Dado que se parte de niveles altos, resulta improbable que se repitan las tasas de crecimiento observadas durante el 2010, pero el escenario esperado es que se sostenga el nivel de ventas.

La mejora advertida en el sector agropecuario, reforzada por un aumento considerable en el nivel de lluvias a comienzos de año, contribuye a mejorar las perspectivas aunque subsisten serios problemas en la comercialización de trigo. Por el lado de la ganadería, la recomposición de los márgenes generada por el aumento en el precio de la carne crea condiciones propicias para iniciar una nueva etapa de recuperación de las existencias de ganado. El ritmo de recuperación dependerá en buena medida de que mejoren las posibilidades de acceso al crédito por parte de los productores, por el momento las oportunidades resultan limitadas y escasas.

Cabe señalar que el contexto internacional presenta una perspectiva de muy buenas condiciones de mercado para la agricultura con precios sostenidos para los granos. No obstante, no se puede descartar el riesgo de un cambio de tendencia y que podría resultar si se presentarán situaciones tales como una brusca apreciación del dólar o desaceleración importante del crecimiento en China. Una volatilidad creciente alimenta la posibilidad de cambios de escenarios inesperados y repentinos, y por lo tanto, aumenta el margen de error en los pronósticos. No obstante, más allá de estas limitaciones, se espera un escenario de precios internacionales muy atractivo para el sector agropecuario regional, pero que no podrá ser aprovechado en plenitud mientras subsistan las graves interferencias gubernamentales señaladas para la comercialización del trigo.

La mejora esperada en el sector agropecuario en el ámbito local tendría repercusiones positivas sobre el mercado inmobiliario y la venta de automóviles nuevos; por lo que cabe esperar que la situación actual se mantenga durante el 2011.

En el sector de la construcción, por tratarse de un año electoral, cabe esperar una intensificación del ritmo de obras públicas. Por el lado de la construcción privada, el arrastre de obras iniciadas en el 2010 fija un piso de actividad importante aunque cabe tener en cuenta algunas señales de alerta. En primer lugar, se mantiene una tendencia al encarecimiento de la tierra y la vivienda en términos de salarios, lo que podría desalentar la demanda de sectores medios. La reactivación del crédito hipotecario podría contribuir a sostener los niveles de demanda, pero todavía el impacto sobre el mercado de vivienda dista de ser significativo debido a las altas tasas y la incertidumbre en las perspectivas de mediano y largo plazo.

En los meses previos a las elecciones presidenciales de octubre, además de un mayor ritmo de ejecución de obras públicas, cabría esperar una intensificación de medidas dirigidas a aumentar el nivel de transferencias del gobierno nacional (salarios y empleo público, jubilaciones y pensiones, planes sociales) que podrían generar un impacto positivo sobre el consumo. Del mismo modo, cabe esperar que se refuercen las transferencias desde el gobierno provincial dirigidas al municipio y dependencias administrativas, pese a que presenta importantes desequilibrios en su situación financiera. En pocas palabras, se espera un aumento en la disponibilidad de fondos públicos en los meses previos a las elecciones que contribuirá a sostener el nivel de actividad local.

Por otra parte, por la proximidad de las elecciones no se esperan cambios en la política

de tarifas energéticas y por ello, las empresas petroquímicas locales se verán nuevas enfrentadas al problema de cortes en el suministro de gas y al riesgo de interrupciones forzadas en la producción. Por lo tanto, para la actividad se perfila un escenario similar al del año 2010 con dificultades para mantener el ritmo de producción por la interrupción en el abastecimiento de gas.

El crecimiento de la actividad económica genera un impacto débil sobre el empleo debido al alto costo de contratación de personal. No obstante, la ejecución de grandes obras en la zona portuaria podrían compensar este efecto, propiciando una mejora de los índices de ocupación y desocupación.

Finalmente, en el sector portuario se presenta un año muy intenso. Por el lado de los embarques, la posibilidad de una disminución en el caudal de lluvias en las zonas agrícolas más importantes del país y por lo tanto de la producción agrícola, podría verse reflejado en un menor ritmo de embarques de granos.

Como aspecto positivo cabe destacar la finalización y puesta en marcha de una nueva Terminal para el almacenamiento y embarque de granos; la construcción de un nuevo muelle para la carga de granos; la ejecución de la licitación para la profundización, ensanche y mantenimiento del canal para el acceso de buques al puerto; y el posible inicio de las obras para el embarque de cloruro de potasio. La lista podría completarse con la posibilidad de nuevos avances tendientes a la construcción de una planta de regasificación en la zona próxima a Puerto Rosales. El año se inicia con un hecho auspicioso, la inauguración de la Zona Franca Bahía Blanca – Coronel Rosales. Este conjunto de obras determina que el 2011 sea un año trascendente, dado que además del impacto generado por la ejecución de grandes proyectos de inversión, una vez puestos en marcha, significarán un incremento sustancial en el transporte de cargas tanto por vía terrestre como marítima, y ubicarán a Bahía Blanca como el principal puerto de aguas profundas del país.

Evolución de las empresas bahienses

- *Durante 2010 las empresas locales tuvieron una situación que fue evolucionando positivamente y paso de la calificación normal a buena al finalizar el año.*
- *En los últimos meses retomaron niveles de venta similares a los de 2007, antes del conflicto campo-gobierno que afectó a toda la región del sudoeste y disminuyó los niveles de consumo en la ciudad.*

El presente análisis traza una descripción de la coyuntura de las empresas locales a lo largo del año, a partir de los resultados obtenidos en la encuesta de coyuntura bimestral¹.

En los meses de enero y febrero de 2010 las empresas bahienses presentaron una situación económica general estable con respecto a los meses anteriores. El saldo de respuesta del indicador mostró un leve repunte con respecto a noviembre-diciembre con un 22% de los encuestados que manifestó estar mejor que el bimestre anterior y un 12% que se encontró en peor situación. En cuanto a la tendencia de ventas, la baja se generalizó entre los sectores debido a la normal merma de clientes en época de vacaciones. Comparado con el mismo período del año anterior se incrementó levemente el porcentaje de empresas que dije encontrarse mejor.

¹La evolución de las empresas de Bahía Blanca es monitoreada bimestralmente por el CREEBBA a través de la Encuesta de Coyuntura. La misma se realiza a una amplia muestra de firmas de los sectores Comercio, Industria y Servicios de la ciudad, abarcando sus rubros más representativos.

Indicadores de la economía local

INDICADOR	VAR 09-10	OBSERVACIONES
PRECIOS		
Inflación anual	22%	Inflación anual acumulada
Canasta de consumo familiar	27%	A diciembre de cada año
Costo construcción	18%	Valores promedio de cada año
MERCADO DE TRABAJO		
Tasa empleo	1%	Diferencia entre tasas. III Trim de cada año
Tasa desempleo	-0,7%	Diferencia entre tasas. III Trim de cada año
SECTOR FINANCIERO		
Depósitos totales	36%	III Trim de cada año
Depósitos en dólares	32%	III Trim de cada año
Préstamos totales	32%	III Trim de cada año
ACTIVIDAD ECONOMICA		
Producción industrial - EMI local	-11%	Anual
Consumo de gas total	-14%	enero-octubre de cada año
Consumo de gas industrial	26%	enero-octubre de cada año
Consumo de gas petroquímica	-4%	enero-octubre de cada año
Número usuarios de gas	2%	A octubre de cada año
Volumen comercializado nafta	9%	enero-agosto de cada año
Patentamiento autos	24%	enero-agosto de cada año
Transferencias autos usados	11%	enero-agosto de cada año
Patentamiento motos	31%	enero-agosto de cada año
Transferencias motos usadas	15%	enero-agosto de cada año
Construcción: superficie autorizada	35%	Anual
Construcción: permisos expedidos	26%	Anual
Construcción: permisos locales comerciales	30%	Anual
SECTOR PORTUARIO		
Movimiento de cargas Ing. White (tn)	30%	enero-noviembre de cada año
Embarque granos Ing. White (tn)	61%	enero-noviembre de cada año
Contenedores Ing. White	-42%	enero-noviembre de cada año
Movimiento de buques Ing. White	21%	enero-octubre de cada año
SECTOR AGROPECUARIO		
Precio trigo (FOB)	37%	enero-noviembre de cada año
Precio carne por kilo vivo	96%	Valores promedio de cada año
Lluvias	27%	Anual
Superficie sembrada trigo	-25%	Campañas 09/10 - Sudoeste Bonaerense
Producción trigo	-49%	Campañas 09/10 - Sudoeste Bonaerense
Rendimiento trigo	-5%	Campañas 09/10 - Sudoeste Bonaerense
Existencias bovinos	-30%	Primera vacunación anual - Partido B.Bca.
Precio miel	16%	Promedio anual
Producción cebolla	4%	Valle Bonaerense Río Colorado
Rendimiento cebolla	12%	Valle Bonaerense Río Colorado
Precio cebolla	11%	Promedio anual

Fuente: Elaboración propia con base en datos obtenidos de BCBA, ENARGAS, MinAgri, Mercado de Liniers, Secretaría de Energía, CORFO, FUBAROSA, DNRPA, BB, INDEC, CREEBBA, BCRA y MBB.

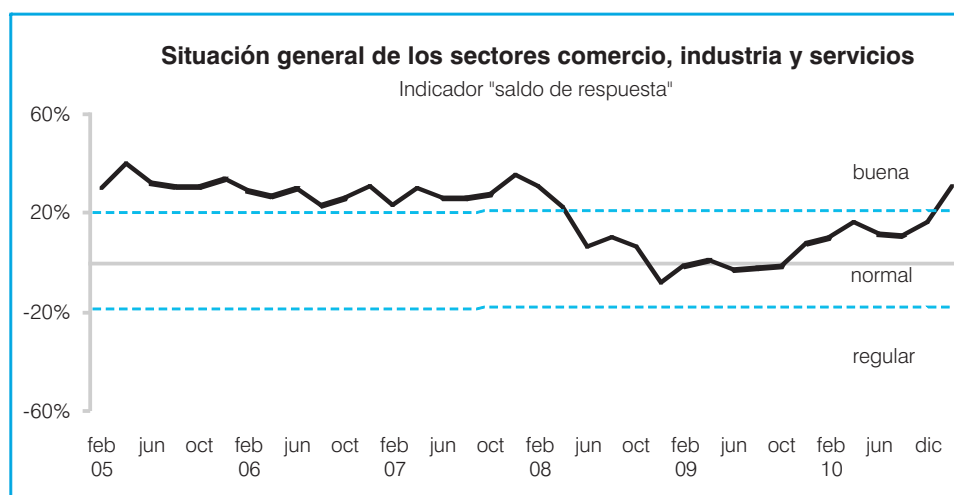
En el bimestre marzo - abril se notó una mejora en la situación general, con un mayor ritmo de ventas normal para la época del año. El hecho destacado fue que gran parte de los encuestados coincidieron en que un porcentaje muy alto de las ventas fueron con tarjetas de crédito y además que durante la primera quincena, tanto en el mes de marzo como en el mes de abril, se registraron mayores niveles de venta y luego, entrada la segunda quincena, se redujo la actividad notablemente.

En mayo y junio el nivel de actividad decayó con respecto a marzo y abril como es habitual para esos meses del año en la ciudad. La disminución fue similar a la caída de actividad que se dio en el mismo período de 2009 y más abrupta que en 2008. Los indicadores (situación general actual de la empresa y comparada con el año pasado, plantel de personal y ventas) mostraron una baja atribuida al menor poder adquisitivo de los consumidores causado por la inflación, al escaso interés por el consumo evidenciado en el mes de junio con motivo del mundial de fútbol y a los cada vez mayores costos impositivos y laborales que los empresarios deben afrontar y que le restan rentabilidad. De acuerdo al análisis de los encuestados, luego de la crisis político-económica que afectó al sector agropecuario no volvieron a recuperar los niveles de demanda de meses anteriores. El plantel de personal en junio disminuyó para el 8% de las empresas consultadas y se mantuvo constante para un 78%. La mayoría de los consultados coincidieron en que la contratación de personal implica excesivos costos laborales (aportes y cargas sociales) que significarían una importante participación en sus costos totales.

Nota: el indicador "saldo de respuesta" mide la diferencia entre el porcentaje de empresas que informa situación buena y el porcentaje que señala situación desalentadora para la cuestión que se esté analizando (condiciones generales, ventas, expectativas, etc.)

Durante el bimestre de julio - agosto la situación general de las empresas bahienses se mantuvo estable respecto a los meses anteriores, es decir que la actividad económica ingresó en una meseta durante el bimestre de julio y agosto, a un nivel superior al del año anterior pero por debajo de lo que se había registrado en meses anteriores. Comparado con el mismo período del año anterior, la situación fue similar para más de un 70% de los consultados, con niveles de facturación más elevados pero con iguales 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.

En septiembre-octubre, el indicador de situación económica de las empresas de la ciudad se ubicó dentro de los parámetros normales, con un leve cambio de tendencia



Fuente: Encuesta de coyuntura CREEBBA

positivo respecto a la caída que venía registrando desde el mes de abril. A la pregunta sobre su situación actual comparada con el mismo bimestre del año anterior, la mayor parte de los encuestados respondieron permanecer igual. Las ventas fueron similares a los meses previos, aunque los empresarios bahienses esperaban tener mejores ventas dada la época del año.

Para finalizar el 2010, los resultados de los últimos dos meses del año arrojaron una mejora sustancial de la situación general que puede adjudicarse a motivos estacionales, con una tendencia en alza de las ventas respecto a meses anteriores y a igual período del año anterior. Las expectativas son buenas para los meses de verano, siempre dentro de los parámetros normales para ésta época del año y con niveles estables de contratación de personal.

Inflación y costo de vida

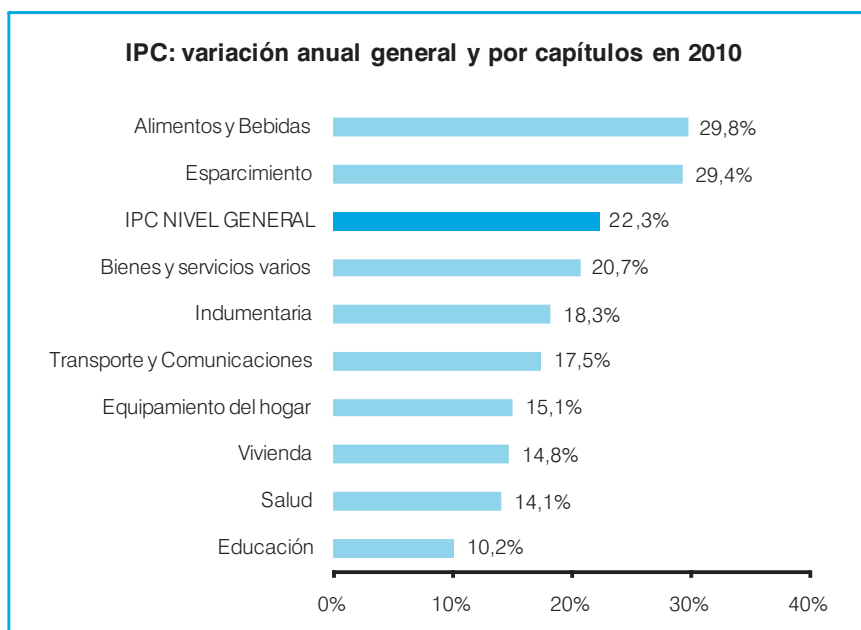
- *Durante 2010 se aceleró la tendencia inflacionaria y el índice de precios al consumidor local cerró con un incremento acumulado del 22,3% versus el 16% registrado el año pasado. Desde la salida de la convertibilidad se estima una inflación del 270% en Bahía Blanca.*
- *Varios factores incidieron en la escalada de los precios durante el año: ajustes en tarifas, despegue en el precio de la carne, recomposición salarial en diversos sectores, fuertes subas en combustibles y política monetaria y fiscal expansivas, entre otros.*

Como balance general del año en materia de precios en Bahía Blanca se destaca el hecho que la inflación acumulada en 2010 superó el 22%. Esto marca un claro avance con respecto a 2009, cuando la inflación anual fue de poco más del 16%. Vale decir que, en un año, los precios sumaron más de seis puntos porcentuales a la tasa de crecimiento del índice general.

Desde 2002, luego de la salida de la convertibilidad y hasta la actualidad, los precios minoristas aumentaron un 270% en la ciudad. Los alimentos, que concentran la mayor parte del presupuesto familiar y reciben la ponderación más elevada dentro del índice, avanzaron muy por encima del promedio general, con una variación estimada en 425% en igual período.

Durante 2010, dos fueron los capítulos que cerraron por sobre la inflación general: Alimentos y Bebidas y Esparcimiento, con variaciones respectivas del 30% y 29%. El resto se ubicó por debajo del promedio (ver gráfico), destacándose Bienes y servicios varios, Indumentaria y Transporte y Comunicaciones, con alzas respectivas en el año del 21%, 18% y 17,5%. En contraposición, la categoría con menor aumento fue Educación, que constató un ajuste del 10,2% en todo el período.

Si se compara la dinámica de los precios al consumidor con la tendencia de los precios mayoristas (ver gráfico), se observa cómo durante 2010 se redujo en parte la brecha entre ambas. En efecto, según cifras preliminares del INDEC, el índice de precios mayoristas (IPMIM) avanzó en el año algo más del 16%, es decir, seis puntos porcentuales menos que el indicador minorista local. Entre 2002 y 2008, las tasas anuales de crecimiento estuvieron alineadas y luego comenzó un despegue del índice al consumidor y un crecimiento más acelerado de éste en comparación con el mayorista. Esto revirtió parcialmente el fenómeno producido tras la devaluación de 2002, cuando el IPC se



ajustó un 42% y el IPMIM, un 118%. En síntesis, la tasa acumulada desde la salida de la convertibilidad hasta diciembre 2010 es del 270% en la inflación minorista y de casi 350% en la mayorista

FACTORES. Algunos hechos salientes que impulsaron la tendencia inflacionaria durante 2010 fueron los siguientes:

- Ajuste en las tarifas de servicios públicos. Reestructuración de la estructura de subsidios.
- Puja nominal entre precios y salarios.
- Avance sostenido de los servicios, especialmente salud, vivienda, educación y transporte, en virtud del traslado de mayores costos salariales e impositivos.
- Recomposición del precio del petróleo producido localmente.
- Firme tendencia alcista del precio de los commodities.
- Aumento de alrededor del 5% en el tipo de cambio peso-dólar.
- Crecimiento de la demanda, alentada por la oferta de financiamiento con tarjetas de crédito, promociones y beneficios acordados entre bancos y cadenas comerciales.
- Aceleración del gasto público con fines electorales para 2011.
- Mayor financiamiento al Tesoro con recursos del Banco Central, que representa mayor emisión monetaria, en combinación con una menor demanda de dinero, determinada por la sustitución de pesos por bienes, en virtud de las propias expectativas inflacionarias.
- Fuerte suba del precio de la carne, principal producto dentro de la estructura del IPC, por reducción en el stock de hacienda y derrumbe en la oferta de los frigoríficos.

- Importantes altibajos en productos frescos, como consecuencia de restricciones en la oferta generadas por factores climáticos (sequía, heladas) y políticos (trabas a la exportación).

MESES. Los principales incrementos mensuales se registraron en febrero y marzo, cuando el IPC local marcó variaciones del 2,8% y 2,7%, respectivamente. En el primer caso incidió particularmente la carne vacuna, cuyo precio promedio se disparó, aportando una suba final cercana al 40% en un solo mes. En marzo se combinaron fuertes alzas en alimentos -principalmente verduras, carnes, bebidas y cereales- con actualizaciones en servicios de esparcimiento por mayor demanda turística con motivo de Semana Santa.

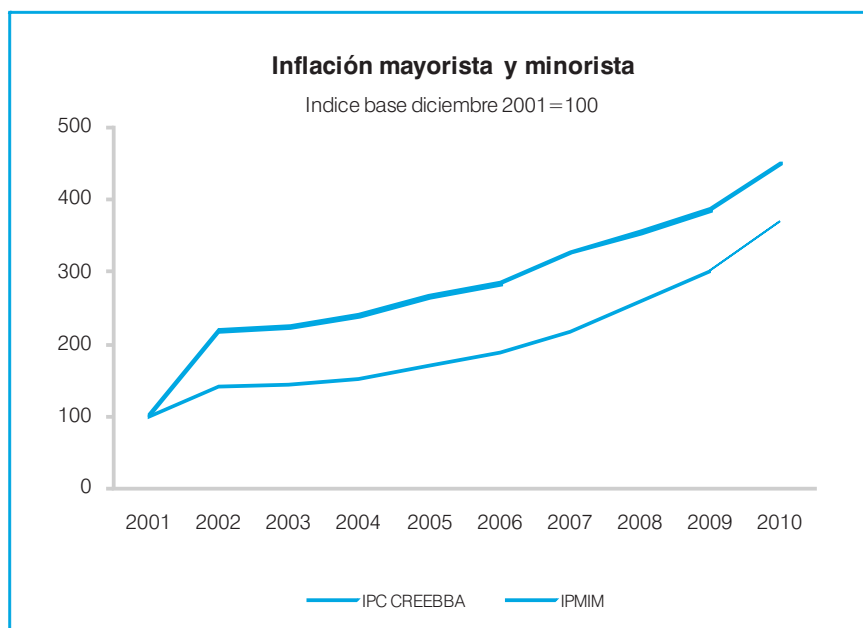
Le siguieron en orden de importancia los meses de agosto y octubre, con ajustes del 2,4% y 2,1%, en forma respectiva. En ambas oportunidades fue el capítulo Vivienda el que impulsó mayormente la tendencia alcista. En agosto operaron los alquileres y los materiales de construcción y en octubre incidieron los cambios tarifarios del servicio de energía eléctrica.

En mayo se constató la menor variación del año, calculada en 0,9%. Este comportamiento se explicó por la descompresión ejercida por los alimentos, que concluyeron dicho mes con variación general nula, debido a la compensación de alzas y bajas a nivel de los diferentes rubros. Se destacaron especialmente los descensos en frutas y verduras frescas, como resultado de variaciones estacionales de oferta.

GRUPOS. En un análisis más desagregado, resulta interesante repasar el comportamiento de los distintos grupos de bienes y servicios al cabo del año. Haciendo un ranking de los mismos según suba acumulada durante 2010, surge que las carnes (incluyendo vacunas, de ave y pescados) encabezan la nómina con un incremento del 71%. Otras categorías con fuertes ajustes en el período fueron: turismo (38%), azúcar, dulces y cacao (33%), bebidas alcohólicas (30%), transporte público de pasajeros (27%) y mantenimiento de vehículos (25%).

COSTO DE VIDA. Los indicadores de la evolución del costo de vida generados por el CREEBBA son la canasta familiar de referencia y el listado de veinte artículos básicos de alimentos y bebidas.

La canasta familiar completa para un grupo de cuatro a cinco miembros, según las edades consideradas, alcanzó un valor promedio de 5.503,3 en diciembre último. Teniendo en cuenta que la misma costaba 4.325,2 en igual mes del año pasado, se concluye una suba general de más del 27% en términos interanuales, cifra que excede claramente a la inflación general. Esto significa que los productos más demandados por las familias, por tratarse de productos de consumo básico, aumentaron más que el promedio general de todos los bienes y servicios que componen el índice. Asimismo, la canasta económica, que computa para cada ítem únicamente el precio más bajo detectado en el mercado, se cotizó en diciembre 2010 en 4.342 pesos, versus 3.330,9 correspondientes a diciembre 2009. Vale decir que esta versión de la canasta familiar sufrió un incremento del 30,4% en el último año. Esto revela otro resultado importante: los productos económicos, que son mayormente consumidos por las familias de menores ingresos, aumentaron más que los precios promedio. En definitiva, la canasta económica se encareció más que la canasta estándar y avanzó sustancialmente más que la inflación general acumulada en el año. De esta modo, puede corroborarse el carácter regresivo del fenómeno inflacionario, es decir, el perjuicio mayor para los estratos más bajos de ingresos.



Fuentes: CREEBBA e INDEC.

La nómina de veinte productos alimentarios básicos se valuó en 150,05 pesos al concluirse el año, en tanto que doce meses antes su costo era de 122,08 pesos. Quiere decir que durante 2010, estos artículos seleccionados tuvieron un incremento del 23%, muy alineados con la inflación general. Las variedades que más aumentaron en el año fueron la carne vacuna (98,6%), el azúcar (64,6%), el pollo (60,6%) y el aceite de maíz (34%). A su vez, se constataron caídas interanuales de importancia en la papa (-50%) y el tomate (-42%). Es interesante observar que desde la devaluación de 2002 hasta la actualidad.

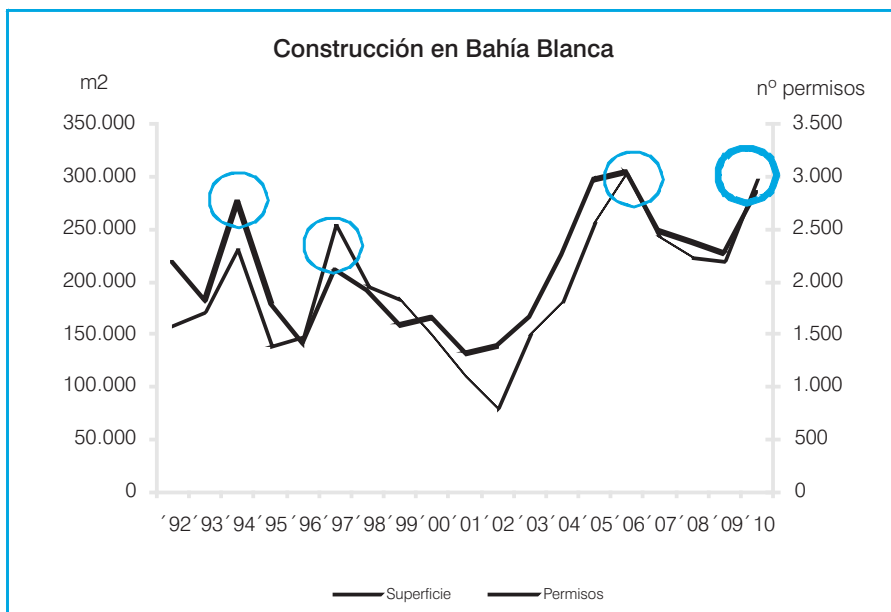
Construcción

- La construcción planeada, según las estadísticas de permisos expedidos por el municipio local, alcanzó durante 2010 un nivel muy próximo al récord registrado en 2006, al incrementarse en un 35% en términos de superficie y 26% en cantidad de proyectos con respecto a 2009. Hubo desaceleración en el segundo semestre.
- Se estima que los montos de inversión planeados durante el último año serían del orden de los 900 millones de pesos. Asimismo, cálculos preliminares señalan que el valor agregado de la construcción privada en Bahía Blanca en 2010 superaría los 750 millones de pesos.

¹ Municipalidad de Bahía Blanca, Departamento de Contralor de Obras Particulares.

De acuerdo a las cifras oficiales de permisos de construcción², durante 2010 se autorizaron en Bahía Blanca 2.845 nuevos proyectos edilicios, por una superficie cubierta cercana a los 295 mil metros cuadrados. Estas cifras representan un incremento del 26% y 35%, respectivamente, con respecto a 2009.

El avance de las obras de construcción en la ciudad se evalúa como significativo, sobre todo teniendo en cuenta que los resultados del último año no sólo superan a los del período precedente, sino que además se encuentran por encima de los picos de actividad registrados durante la década del noventa (en 1994 y 1997) y muy próximos al récord del período post-convertibilidad (2006). En el gráfico adjunto se identifican los sucesivos picos de actividad, entre los que queda reflejada la buena performance de 2010.



Fuentes: CREEBBA en base a datos de la MBB - Depto. de Contralor de Obras Particulares

Pese al destacado desempeño de la actividad de la construcción, es importante observar que en el segundo semestre del año se ha constatado una marcada desaceleración en la cantidad de proyectos gestionados ante el municipio y en la superficie involucrada. Concretamente, la tasa de variación entre el primer semestre 2009 e igual período 2010 fue del 76% en términos de permisos y del 70% en superficie cubierta. En tanto, la segunda mitad del año registró con respecto al segundo semestre 2009 una suba del 2% en permisos y del 17% en metros cuadrados. Vale decir que la mayor actividad se concentró en durante la primera fase del año. Este comportamiento genera cierta expectativa acerca del desenvolvimiento sectorial en 2011, sobre todo tratándose de un año de incertidumbre en el plano político, de manera que no puede afirmarse con certeza si la tendencia a la desaceleración se consolidará o si habrá un repunte de la trayectoria positiva.

El 46% del total de permisos expedidos en el último año corresponde a departamentos, en tanto que el 28% se concentró en locales comerciales y el 26% restante, en viviendas. En términos de superficie lideraron los locales, que absorbieron el 46% del total de metros cuadrados autorizados, en tanto que las viviendas y los departamentos tuvieron participaciones respectivas del 29% y 25%.

Las tasas de crecimiento por tipo de inmueble sitúan a los locales en la cima, con un avance interanual del 30% en cantidad de obras y del 85% en superficie cubierta. Por su parte, los departamentos registraron alzas respectivas del 29% y 6%, mientras que las viviendas verificaron incrementos del 16% y 15%, respectivamente.

El mes con mayor actividad fue septiembre, cuando se autorizaron más de 400 nuevos proyectos, por una superficie total de 45,7 mil metros cuadrados.

Tomando la referencia mensual de costos promedio por metro cuadrado de construcción según tipo de obra³ y la superficie autorizada en cada período por el municipio, es posible hacer una estimación preliminar de los montos de inversión proyectados en la ciudad por tipo de edificación durante 2010. El gráfico de barras muestra las inversiones estimadas por mes y por tipo de construcción en cada mes del año. El cálculo preliminar indica

³ Fuente: Obras y Protagonistas.

que, al cierre del año, se habrían planificado inversiones por un valor cercano a los 900 millones de pesos.

⁴ Ver IAE 112, septiembre 2010: "Avances en el cálculo del PBI de la construcción en Bahía Blanca".

El CREEBBA también ha avanzado en la estimación del producto bruto del sector de la construcción privada local, aplicando una metodología oportunamente expuesta en detalle⁴. En resumen, la definición del sector a los fines del cálculo del producto estipula que el mismo 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.

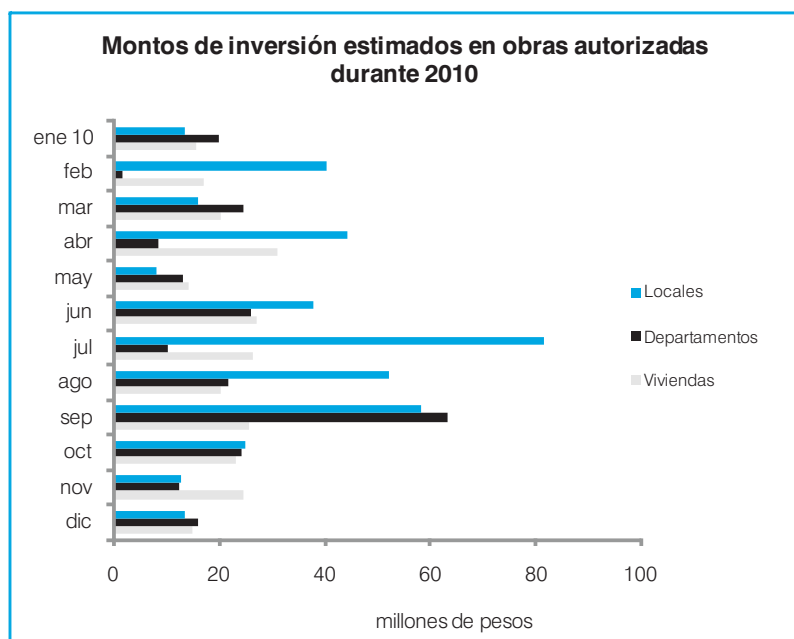
A los fines de la medición del valor agregado sectorial, no se incluye la construcción por cuenta propia de edificios e instalaciones no residenciales efectuadas por las unidades agropecuarias, mineras y manufactureras, puesto que estas actividades se incluyen en los cálculos de los sectores pertinentes.

El método adoptado, entre las diferentes alternativas de cálculo, el de la producción, es decir, el que procede a descontar del valor de mercado de las propiedades el monto atribuible al empleo de 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 procedió a consultar a los operadores inmobiliarios de la ciudad 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, fue posible contar con información diferenciada geográficamente, tanto en lo que se refiere a costos de producción como a valores inmobiliarios, lo que permitió una mayor precisión estadística, al poder estimarse el valor agregado por sector de la ciudad.

Las estimaciones preliminares dan cuenta de que durante 2010, el valor agregado por la construcción privada en la ciudad de Bahía Blanca superó los 750 millones de pesos. Si se tiene en cuenta que se calcula un valor agregado del orden de los 530 millones de pesos para 2009, se concluye que durante el último año, el valor agregado sectorial creció más del 40%. Esta dinámica está en línea con el avance en la superficie autorizada, superior al 35%, en combinación con la escalada del costo de la construcción.

Los costos de la construcción continuaron su tendencia alcista durante el año. Las cifras referenciales para Bahía Blanca ponen de manifiesto que el costo del metro cuadrado de obra, tomando un promedio de tres tipos de edificación, pasó de los 2.740,3 pesos en diciembre 2009 a 3.296,4 pesos en diciembre 2010, lo que significa un incremento



Fuentes: CREEBBA en base a datos de la MBB y Obras y Protagonistas

interanual del 20,4%. Acorde a esta evolución fue el Índice del Costo de la Construcción (ICC) estimado por el INDEC que, en los últimos doce meses, trepó más de un 16%. En particular, el componente mano de obra se incrementó un 20,5%, superando de este modo el avance general de los costos. Por su parte, los gatos generales avanzaron un 19%, excediendo también la variación promedio del ICC, en tanto que los materiales tuvieron un comportamiento más moderado y verificaron un ajuste del 11,5% a lo largo del año.

Mercado inmobiliario

- 2010 se caracterizó por una reactivación del mercado local de bienes raíces, impulsada por el fuerte posicionamiento de las propiedades como resguardo de valor de ahorros y alternativa rentable de inversión.
- Tanto el mercado de compraventa como el segmento locativo superaron la situación regular exhibida durante 2009 y, tras cuatro períodos con bajas anuales de actividad, cerraron en alza, con un indicador de performance definible como normal.

De acuerdo a lo revelado en las sucesivas encuestas de coyuntura sectoriales y extrayendo un promedio de las cifras obtenidas a lo largo del año, puede afirmarse que 2010 tuvo una dinámica positiva en relación a 2009. En efecto, el indicador global de demanda de bienes raíces retornó a valores normales, tras haber caído a niveles regulares el año pasado. Este comportamiento se observó tanto en el mercado de compraventa como en el de alquileres, que cerraron el período con situación normal.

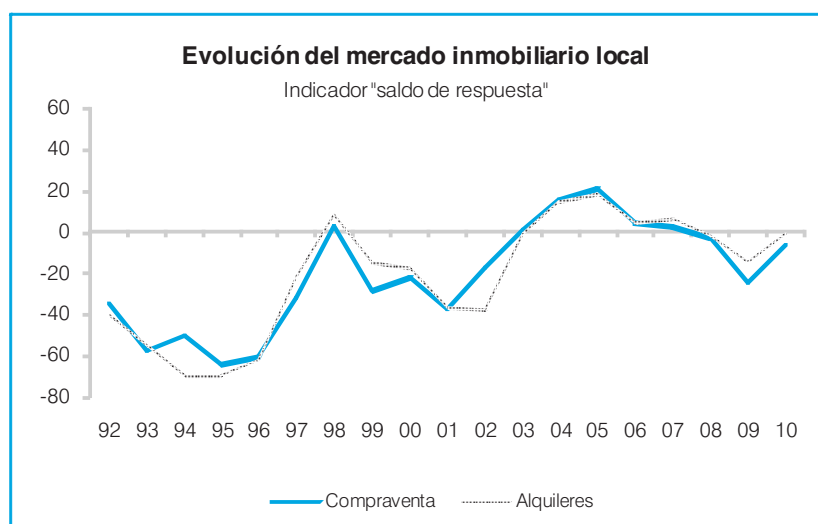
Los operadores inmobiliarios coinciden en que la mejora de la actividad sectorial se atribuye fundamentalmente al fuerte posicionamiento de las propiedades como resguardo de ahorros y capitales. En ese sentido, el avance sostenido de la inflación y el rezago real de otras opciones de colocación de fondos, tales como los depósitos a plazos y el dólar, jugaron un rol decisivo.

Asimismo, los agentes inmobiliarios señalan que la ausencia de créditos hipotecarios y la pérdida de poder adquisitivo de la población, acentuada por la revalorización en dólares de las propiedades, han impuesto un límite a las posibilidades de crecimiento sectorial, constituyéndose en los principales elementos negativos del año. Con respecto a la oferta crediticia, las condiciones de acceso a las líneas hipotecarias continuaron siendo altamente exigentes durante 2010, con requisitos de ingresos familiares elevados, altas tasas de interés, incluso en la alternativa variable, y relaciones cuota-ingresos restrictivas para tener la chance de aspirar a fondos suficientes para adquirir un inmueble o financiar la mayor parte de su compra. Al mismo tiempo, la cotización promedio de los bienes raíces ha evidenciado un cierto repunte en dólares, a la vez que el valor de la divisa se ha incrementado en promedio más del 5% en todo el 2010, acotando más la demanda de los sectores medios.

A pesar de los factores que limitaron un mayor crecimiento de la plaza inmobiliaria local, se destaca la reactivación verificada luego de cuatro períodos con retracciones anuales y la multiplicación de diversos proyectos inmobiliarios, que permiten abrir con buenas perspectivas el 2011. La extensión de la herramienta del fideicomiso como elemento de financiamiento y de inversión al mismo tiempo, ha possibilitado la concreción de diversos planes de obra, entre los que sobresalen nuevos edificios de departamentos y oficinas, locales y complejos comerciales.

Un tercio de las inmobiliarias locales que son consultadas en la encuesta de coyuntura del CREEBBA estima que, tanto la situación de la economía en general como del mercado inmobiliario en particular, será mejor en 2011. Entre los factores positivos que permiten sostener esta perspectiva figuran la continuidad de la inversión en propiedades como alternativa rentable y resguardo seguro de fondos y la buena campaña del sector agropecuario, que generará en la región un considerable flujo de ingresos que, se espera, se canalice en parte hacia la plaza inmobiliaria local. En contraposición, se señala como aspecto negativo la incertidumbre en torno a las elecciones presidenciales 2011, que probablemente "enfriará" la operatoria a partir del segundo semestre, al determinar una actitud cautelosa por parte de inversores y sectores demandantes. Otro de los condicionantes seguirá siendo el papel marginal del crédito hipotecario, sin el cual, se limita decisivamente la operatoria de mediano y largo plazo.

La evaluación sectorial por rubros correspondiente a 2010 destaca la performance de los locales comerciales, tanto en compraventa como en alquileres, que se constituyeron en



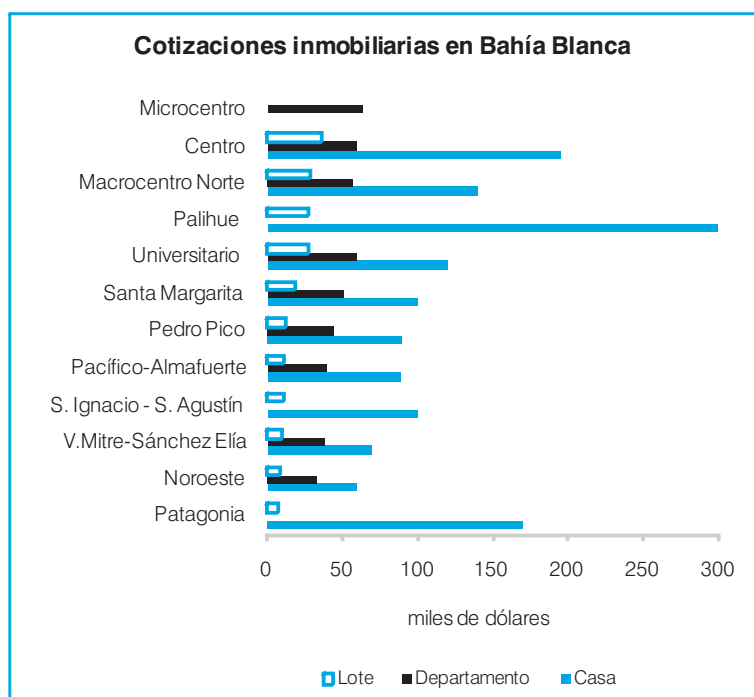
Fuente: CREEBBA, encuesta de coyuntura

la categoría con mayor crecimiento en el año. En segundo término se posicionaron las cocheras, revalorizadas una la creciente demanda en virtud del mayor parque automotor, la proliferación de edificios con escasa disponibilidad de cocheras en relación al número de departamentos y el reposicionamiento del rubro como alternativa de inversión. En tercer lugar, sobresalió la comercialización de lotes para horizontales y locales, cuya creciente demanda está en línea con las cifras casi récord en materia de nuevos proyectos de construcción (ver apartado *Construcción* en la página 27). Los demás rubros, conformados por departamentos, casas, pisos y depósitos también finalizaron el año con saldos de demanda positivos y un muy buen desempeño en términos interanuales. En general puede decirse que, en promedio, todas las categorías inmobiliarias tuvieron una situación normal durante el período y que lograron superar la condición regular asumida en promedio en 2009.

En materia de precios, una referencia de las cotizaciones promedio durante 2010 está dada por la información reunida en torno a tres tipos de propiedad en diferentes sectores de la ciudad:

- 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

El gráfico de barras resume la información obtenida, detallando las cotizaciones promedio en dólares de cada propiedad de referencia por sector de la ciudad. Como dato saliente se tiene que la casa de referencia tuvo en Bahía Blanca un precio promedio de 130 mil dólares durante 2010, 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 ubicaron en el extremo opuesto, con valores de 60 y 70 mil dólares respectivamente. En tanto, el departamento tipo se comercializó, en promedio, en casi 50 mil dólares en Bahía Blanca, con cotizaciones máximas en el Microcentro, en donde el valor medio de dicha propiedad fue de 63 mil dólares en el período, seguido por Centro/Macrocentro Norte y Universitario, con precios promedio de entre 57 y 60 mil pesos. Nuevamente



Fuente: CREEBBA, encuesta de coyuntura

Noroeste y Villa Mitre/Sánchez Elía se posicionaron 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 costó durante 2010 en Bahía Blanca alrededor de 180 dólares, en promedio. Con respecto a esta media, el metro cuadrado en la zona céntrica se cotizó 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, exhibió 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 impresiones generales de los operadores inmobiliarios de Bahía Blanca sobre los principales aspectos sectoriales y de la economía en su conjunto durante 2010, como así también, las perspectivas para 2011, se resumen del siguiente modo⁵:

⁵ Fuente: Anexo
Encuesta de
 coyuntura
 CREBBA.

1.	Facturación de 2010 respecto a la de 2009:	
-	Aumentó entre un 30% y un 50%:	25%
-	Aumentó entre un 15% y un 30%:	25%
-	Aumentó menos del 15%:	16,5%
-	No varió:	16,5%
-	Disminuyó menos del 15%:	16,5%
2.	Volumen de ventas de 2010 respecto al de 2009:	
-	Aumentó más del 10%:	25%
-	Aumentó menos de un 10%:	25%
-	No varió:	33%
-	Disminuyó menos del 10%:	17%
3.	Márgenes de rentabilidad durante 2010:	
-	Aumentaron moderadamente:	50%
-	Se mantuvieron estables:	33%
-	Disminuyeron moderadamente:	17%
4.	Expectativas sobre montos de ventas en 2011:	
-	Que aumenten moderadamente:	50%
-	Que se mantengan constantes:	50%
5.	Realización de inversiones durante 2010:	
-	Sí:	42%
-	No:	58%
6.	Motivo principal inversiones durante 2010:	
-	Mejora tecnología:	33%
-	Ampliación instalaciones:	22%
-	Diversificación negocios:	12%
-	Capacitación del personal:	22%
-	Otros:	11%
7.	Planes de inversión para 2011:	
-	Sí:	75%
-	No:	25%

8.	Motivo principal inversiones durante 2011:	
-	Mejora tecnología:	45%
-	Ampliación instalaciones:	10%
-	Diversificación negocios:	9%
-	Capacitación del personal:	20%
-	Otros:	16%
9.	Expectativas sobre plantel de personal durante 2011:	
-	No variará:	92%
-	Disminuirá:	8%
10.	Expectativas sueldos al personal durante 2011:	
-	Aumentarán entre un 20% y un 30%:	8%
-	Aumentarán entre un 15% y un 20%:	60%
-	Aumentarán menos del 15%:	25%
-	No variarán:	7%
11.	Principales dificultades esperadas en 2011:	
-	Aumento en la presión impositiva:	38%
-	Aumentos salarios personal:	12,5%
-	Falta de financiamiento:	12,5%
-	Retracción de la demanda:	16,5%
-	Mayores costos proveedores:	4%
-	Cortes de energía:	4%
12.	Calificación de la política económica del gobierno durante 2010:	
-	Buena:	8%
-	Normal:	25%
-	Regular:	50%
-	Mala:	17%
13.	Expectativas 2011 en indicadores claves:	
-	Inflación:	27,6%
-	Dólar:	4,52 pesos
14.	Mejores opciones de inversión para resguardar ahorros:	
-	Inversiones sector inmobiliario	92%
-	Dólar:	25%
-	Depósitos en pesos a plazo:	16%
-	Títulos públicos:	8%
-	Acciones, ON, cheques dif, fideicomiso	8%

Sector financiero

- Bahía Blanca permanece estable en participación de préstamos y depósitos en relación al país, aunque dentro de la provincia de Buenos Aires ha mostrado un buen desempeño relativo.
- Los depósitos crecieron un 36% en el tercer trimestre del 2010 respecto al mismo período del año anterior. Por su parte los préstamos aumentaron un 32% en el mismo lapso de tiempo, cifra que se encuentra 3 puntos porcentuales por encima de lo sucedido a nivel país.

El año 2010 se caracterizó por demostrar un auge económico financiero fruto del inicio de la recuperación post crisis. En relación a lo acontecido en torno a las actividades de

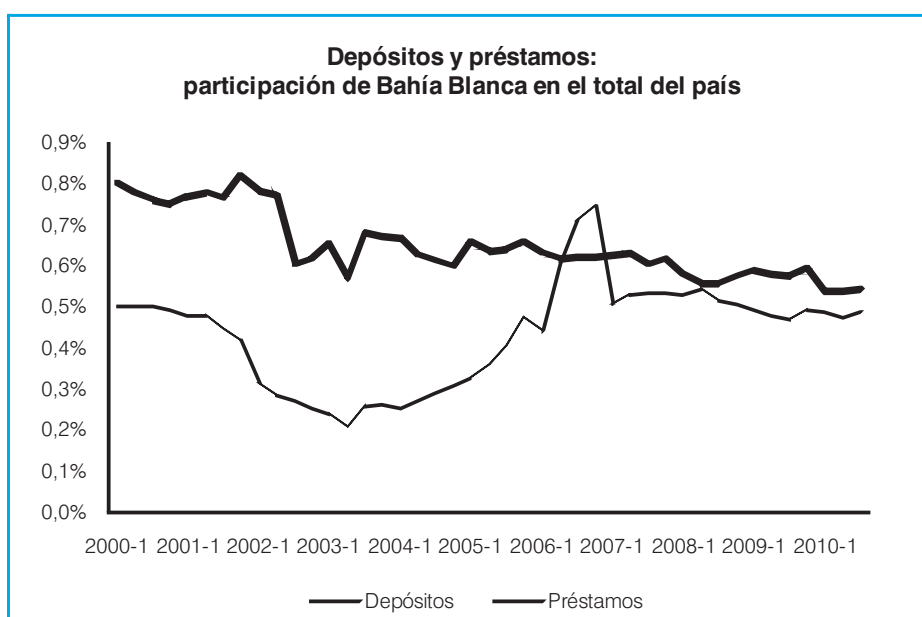
intermediación financiera se resume al 2010 como un año con desempeño muy positivo para las entidades del sector.

La tendencia ascendente en los montos de dinero prestados y depositados es indicio del transcurso positivo que se evidenció en materia monetaria. De manera específica, en la ciudad de Bahía Blanca y comparando el tercer trimestre del 2010 respecto al mismo período del año anterior, los préstamos totales aumentaron un 32% en términos corrientes, mientras que para el mismo lapso de tiempo, los depósitos crecieron en un 36%. Para fines de septiembre del 2010 el monto total de préstamos locales alcanzaba la cifra de 952 millones de pesos, siendo el monto de depósitos superior a los 1.900 millones de pesos. Los depósitos realizados en moneda extranjera al tercer trimestre del 2010 alcanzaban la suma de los 350 millones de pesos, cifra que se encuentra en más de un 30% respecto a lo sucedido en el tercer trimestre del 2009.

La tendencia creciente en depósitos y préstamos se dio a lo largo de todo el 2010, pero se desarrolló con mayor intensidad hacia fines de ese año como consecuencia de los signos favorables que caracterizaron la economía en general.

Respecto a la composición de los mismos, Bahía Blanca se caracteriza por el hecho de que sus préstamos se dirigen casi en su totalidad del sector privado. Por su parte, los depósitos provienen un 90% aproximadamente del sector privado no financiero y un 10% del sector público. En relación a lo sucedido a nivel país respecto de estas distribuciones, la participación pública en el total de depósitos es del orden del 65%, siendo de casi un 10% los préstamos dirigidos al mismo sector.

Al comparar a la ciudad de Bahía Blanca respecto a lo acontecido en el país y en el resto de la provincia de Buenos Aires, excluyendo Capital federal, se observa que la participación de aquella en términos de préstamos y depósitos (incluidas las disponibilidades) ha sido relativamente favorable. En relación a su participación a nivel país, se demuestra una cierta estabilidad que se mantiene desde mediados del 2008 hasta el tercer trimestre del 2010. Las mismas son de un 0,54% en depósitos totales y un 0,49% en préstamos totales. Sin embargo, la participación ha tenido un incremento respecto del resto de la provincia de Buenos Aires. Allí pasó de participar con un 5% tanto en depósitos como en préstamos al segundo trimestre del 2009, para alcanzar el 5,8% en depósitos totales y el 6,1% en

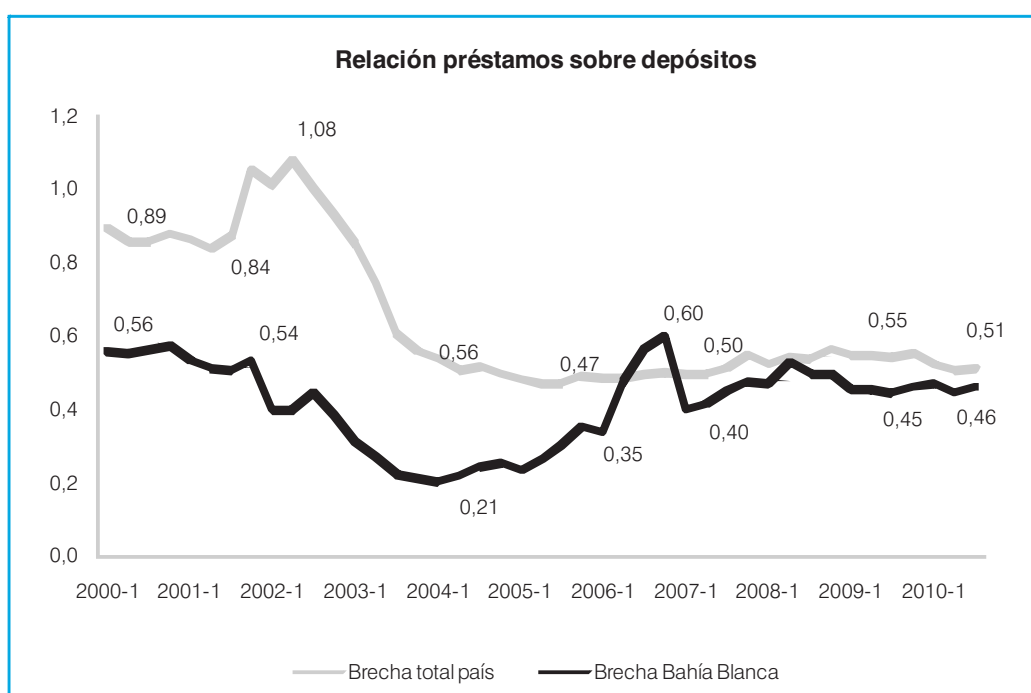


Fuente: BCRA

préstamos al tercer trimestre del 2010, lo que permite pensar que el desempeño en términos de las variables monetarias de la ciudad respecto a otros partidos de la provincia de Buenos Aires, excluyendo a los del Gran Buenos Aires, ha sido algo superior.

El ratio préstamos sobre depósitos, que refleja el movimiento que generan los bancos con el dinero al que acceden⁶, se encuentra por encima del 45% para el último dato obtenido en Bahía Blanca. Esta proporción se mantiene relativamente estable desde principios de 2009 hasta el tercer trimestre del 2010. En años previos la relación supo encontrarse cercana al 60%, aunque tradicionalmente en la ciudad por cada dos pesos depositados se presta uno. A nivel país esta brecha es muy similar aunque levemente superior, ya que al tercer trimestre del 2010 el ratio préstamos sobre depósitos era del 50%. Este valor se ha mantenido relativamente estable desde el 2003 en adelante, aunque para el año 2002, por ejemplo, se prestaba mas dinero que el que estaba depositado en las entidades financieras del país.

⁶ Debe tenerse en cuenta que debido a disposiciones del Banco Central de la República Argentina, la capacidad prestable de las entidades financieras no es el 100% de sus ingresos, sino que surge luego de aplicarse una serie de encajes.



Fuentes BCRA

Tasas de interés activas y pasivas

El año 2010 se caracterizó por una elevada liquidez bancaria. Este año, según datos del BCRA, existió un leve aumento en las tasas de interés pasivas. Si bien el incremento ha sido poco significativo, se observó aumentos en las tasas promedio pagadas por plazos fijos en pesos a 30 días, los cuáles son representativos del sistema. Por su parte, las tasas activas continuaron con su tendencia descendente que evidenciaron durante el 2009. Sin embargo, los ajustes a la baja fueron sólo para algunos tipos de préstamos, y se dieron a escala pequeña. La tasa de interés cobrada por tarjetas de crédito manifestó un ajuste hacia arriba a mediados del 2010, retomando nuevamente a su curso de descenso. Lo mismo sucedió con las tasas cobradas a préstamos hipotecarios, las cuáles evidencian un gradual aumento desde abril del 2010 en adelante.

Los spreads financieros han tenido una leve y constante reducción. Lo que garantizó que aumente el monto negociado y los ingresos de las entidades financieras fue el volumen

de operaciones realizadas. Al coincidir aumentos en tasas pasivas y caídas en tasas activas, el margen obtenido por los bancos bajo este concepto, se vio reducido levemente. Igualmente, las entidades financieras obtienen sus ingresos no sólo como consecuencia de la operatoria de intermediación, sino también por prestación de servicios financieros y por otros servicios.

Producción industrial

- *La industria manufacturera local tuvo durante 2010 un menor nivel de actividad en relación con el año anterior.*
- *El resultado se explica por disminuciones en la producción de la mayoría de los sectores que componen en EMI-CREEBBA.*

Los datos del Estimador Mensual Industrial elaborado por CREEBBA para Bahía Blanca indican que durante 2010, la actividad de la industria manufacturera local se retrajo un 11% con relación al desempeño exhibido en 2009.

A nivel nacional, el indicador calculado por INDEC exhibe para el total de la industria un aumento del 9,7% durante 2010 en comparación con el año anterior, poniendo de relieve que la actividad de la industria manufacturera se incrementa, a diferencia de lo ocurrido en el orden local donde se registra una notable reducción.

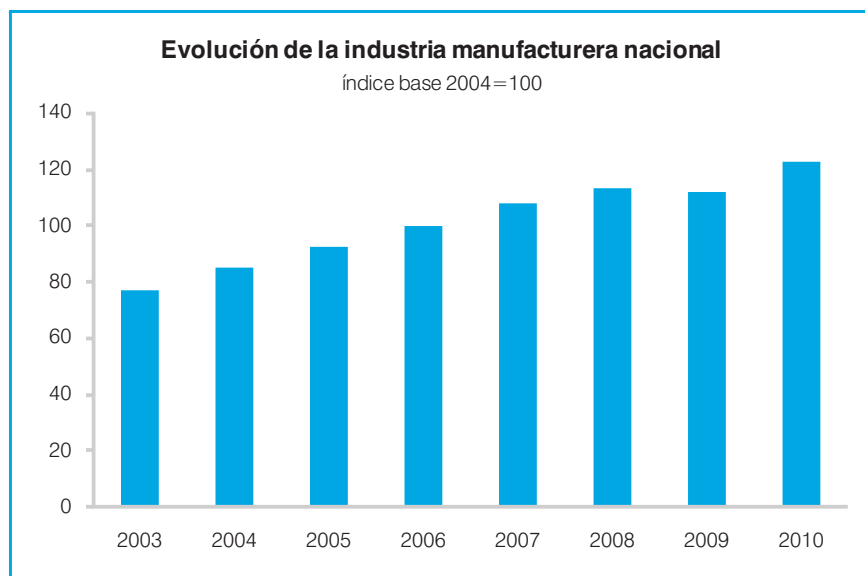
En Bahía Blanca, la caída en la actividad está explicada por la reducción en los volúmenes de producción de la mayoría de los sectores relevados, siendo puntuales aquellos casos donde se observa una mayor actividad que en 2009.

En el caso de la industria nacional, la mayoría de los sectores exhiben incrementos en su producción e incluso los porcentajes observados son realmente significativos. La Industria Automotriz posee niveles récord de producción con un incremento interanual superior al 42% mientras que el resto de la Industria Metalmeccánica también incrementa su nivel de actividad en un 6% aproximadamente. De acuerdo al informe de INDEC, las exportaciones de vehículos automotores registran en los primeros once meses de 2010 un incremento del 41,6% respecto del mismo acumulado del año anterior. Asimismo, las ventas al mercado interno también muestran aumentos que rondarían el 40%

La Industria Metálica Básica también registra una mayor producción con un porcentaje de aumento cercano al 25%, explicado por el incremento en la elaboración de acero crudo.

La elaboración de Productos Textiles resulta casi un 16% superior a la de 2009, siendo la elaboración de fibras sintéticas y artificiales el producto con mejor desempeño durante 2010 al terminar con un 50% más de producto que en el período anterior.

Las ramas relacionadas con la industria química y petroquímica nacional exhiben modestos aumentos en los niveles de producción, del orden del 1% en el caso de la Refinación de Petróleo y del 2% para Sustancias y Productos Químicos, que incluye gases industriales, productos químicos básicos, agroquímicos, materias primas plásticas y caucho sintético, detergentes, jabones y productos personales, y productos farmacéuticos. Dentro de las actividades que registran disminuciones, puede citarse el caso de la Industria Alimenticia (-0,3% explicado por la importante retracción en la elaboración de carnes rojas), Productos del Tabaco (-2,7%), Papel y Cartón (-1,7%).



Fuente: INDEC

Refinación de Petróleo. De acuerdo a las cifras estimadas para Bahía Blanca, el sector exhibe un menor nivel de actividad que el observado durante 2009. La caída es impulsada por la menor producción de etano registrada en las plantas locales, como consecuencia de las restricciones en la provisión de gas natural. Debido a la estructura eslabonada de esta industria, esta situación impacta negativamente sobre aquellos sectores que se encuentran vinculados. Por lo tanto, una menor producción en el origen de la cadena hace que los sectores subsiguientes tengan serios problemas de abastecimiento de lo que para ellos es su insumo principal, lo que impacta negativamente sobre el desempeño del EMI-CREEBBA nivel general. Tal como se menciona anteriormente, en el orden nacional el nivel de producción de la Refinación de Petróleo durante 2010 exhibe un pequeño aumento en comparación con el año anterior.

Bloque químico. La industria nacional de sustancias y productos químicos muestra un desempeño levemente superior al de 2009, con un aumento interanual del orden del 2%. Por el contrario, en la economía local, la elaboración de Materias Químicas Básicas se retrae en 2010 un 16% en comparación con el año anterior como consecuencia de la escasez en la provisión de etano, su insumo fundamental. Esta caída responde a retracciones tanto en la producción de etileno (insumo para la producción de plásticos primarios) como también en la de soda cáustica. Dichos productos caen un 17% y un 9% respectivamente en relación con 2009.

Dentro de este bloque también se incluye la industria de fertilizantes, que en el orden local se encuentra representada por la elaboración de urea. A nivel nacional, los agroquímicos muestran un aumento en su nivel de producción del 7% con un fuerte impulso en el mes de noviembre. En cambio, en la planta de Bahía Blanca, la caída es de un 12% debido a la falta de provisión de gas natural. Los meses más críticos fueron julio, agosto y septiembre, e incluso la empresa tomó la decisión de realizar una parada de planta de mantenimiento para aprovechar la falta del insumo principal. En reiteradas ocasiones se destaca que todas estas industrias tienen procesos continuos de producción, por lo que estas irregularidades llevan a grandes desperdicios y pérdidas económicas para las empresas. Para competir internacionalmente la empresa requiere producir durante los doce meses corridos, mientras que en 2010 serían sólo diez meses.

A partir de las materias químicas básicas se elaboran los Plásticos Primarios. Durante

2010 la producción resulta un 9% inferior a la del año anterior, registrándose caídas tanto en la elaboración de polietilenos (-12%) como de PVC (-4%). La causa es la escasez de etileno (que deriva de la falta de etano comentada precedentemente) lo que incluso obligo a algunas empresas a importar más de once barcos de etileno para suplirla. Estas acciones van contra de la eficiencia que las industrias integradas verticalmente consiguen.

De acuerdo a la opinión de los empresarios del sector, la falta de materia prima está erosionando la competitividad de las firmas. A esto hay que sumarle el encarecimiento de insumos ligados al mantenimiento y operación (valor relacionado con acero y construcción).

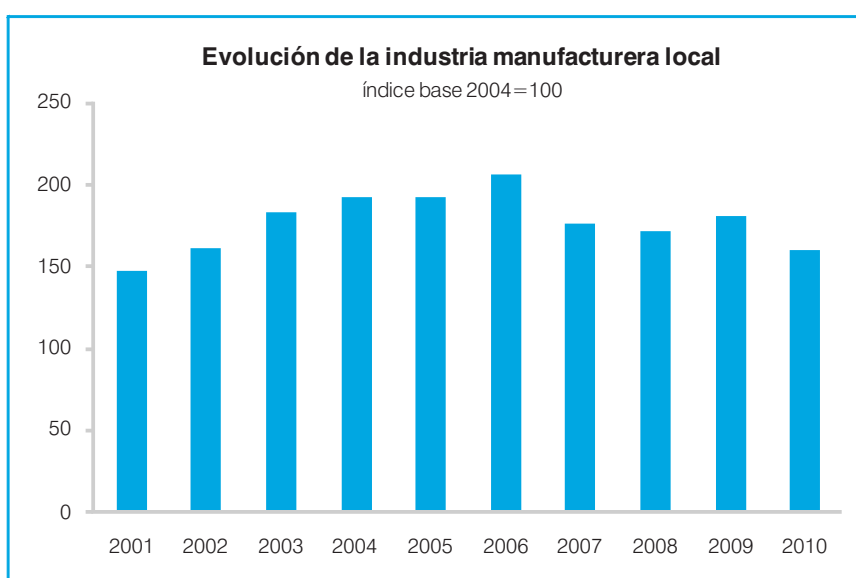
Pastas Secas. En el caso del sector Pastas Secas, la comparación entre el nivel de actividad de 2010 con respecto a 2009 indican un aumento importante en el nivel de producción del 21%, tanto en el caso de las pastas secas como en la elaboración de sémola industrial.

Lácteos. La producción de lácteos local es uno de los pocos sectores donde se registra un aumento en comparación con 2009. Para el total del sector el aumento es del 9%, lo que pone de manifiesto la recuperación en relación con un año que fue particularmente malo como consecuencia de la sequía registrada en las cuencas lecheras más importantes.

Agua y Soda. Los resultados para el sector muestran una caída del 19% en el nivel de producción en comparación con los valores alcanzados durante 2009. En particular, hay un incremento del 3% en la producción de agua mineral, que es contrarrestado en el indicador total del sector por las caídas registradas en la elaboración de soda (-14%) y de gaseosas (-20%). En el orden nacional, el sector de elaboración de bebidas muestra un desempeño positivo durante 2009, con un incremento interanual cercano al 3%.

Faena Vacuna. El sector muestra una notable retracción en su nivel de producción, con una caída del 26% entre 2010 y 2009. El resultado coincide con los parámetros observados a nivel nacional, donde la disminución es del 21% para la elaboración de carnes rojas. Tal como se menciona en reiterados informes de CREEBBA, esta situación se explica por la drástica reducción en la escasez estructural de hacienda para faena en toda la región,

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



Fuente: CREEBBA (EMI)

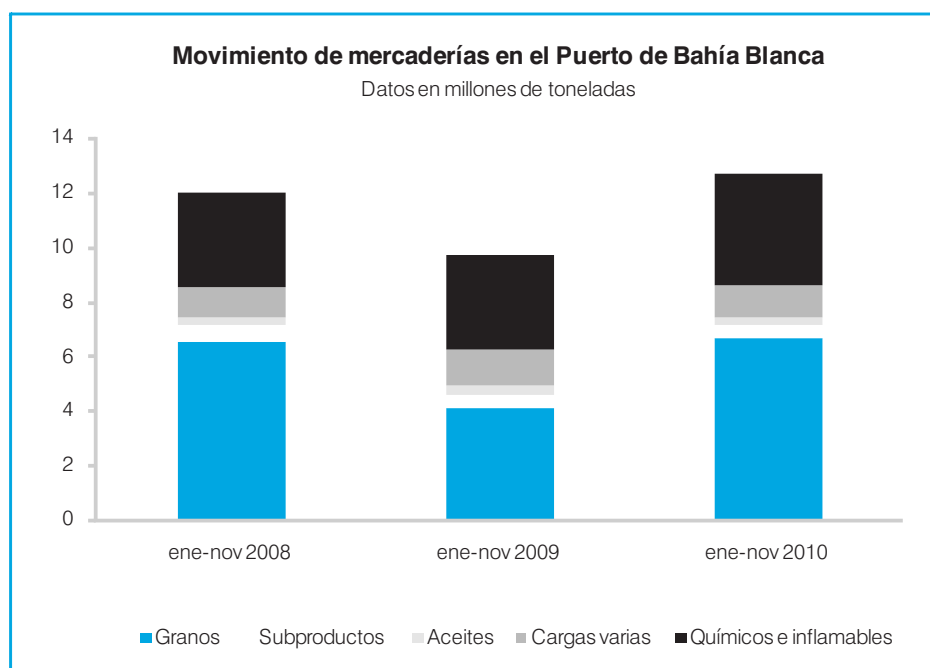
como consecuencia de la importante disminución en el stock bovino durante los últimos años. El escenario para los próximos períodos anticipa una faena regional en este nivel o incluso inferior, en caso que se inicie un proceso de retención de hembras para recuperar el stock de vientres.

Sector portuario

- El movimiento general del Puerto durante el 2010 fue un 30% superior respecto al 2009.
- El impulso principal lo dieron los granos, con un aumento interanual de más del 60%, encabezado por la soja (+141,5%) y el maíz (+140,5%).

Los movimientos en el sector portuario de Bahía Blanca han evidenciado un importante crecimiento respecto del año 2009, en el cuál la crisis internacional afectó notablemente las exportaciones de mercaderías. Según los datos suministrados por el Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca, el aumento de actividades comparando el total de productos operados y considerando el período enero-noviembre del 2010 fue de más de un 30% respecto al mismo período del año anterior. El impulso mayor fue dado por los granos y los subproductos.

Detallando lo sucedido a nivel de los principales rubros, se encuentran desempeños que están por debajo de lo acontecido durante el 2009. Esto sucede en el caso de aceites de origen vegetal y cargas varias. Ambos tuvieron una leve caída siendo de un 28,5% para el primer caso y un 10,5% para el segundo. Sin embargo, la buena performance de los granos, con un aumento de más del 60%, los subproductos, que mejoraron en un 20%, y los químicos e inflamables, con un ascenso del orden del 17%, dio lugar a que el balance general resulte positivo, superando el 30% de variación respecto al mismo período, enero noviembre, del año anterior. El acumulado a noviembre del 2010 es de 12,6 millones de toneladas.



Fuente: CGPBB

Datos Puerto de Bahía Blanca

Período enero-noviembre

COMPARATIVO RUBROS (miles tn)				
RUBRO	ene-nov 2008	ene-nov 2009	ene-nov 2010	Variación 09-10
Granos	6.537	4.119	6.632	61%
Subproductos	569	429	514	20%
Aceites	334	347	248	-28%
Cargas Varias	1.095	1.309	1.172	-10%
Químicos e Inflamables	3.448	3.509	4.095	17%
TOTAL	11.983	9.712	12.661	30%
COMPARATIVO PRODUCTOS DESTACADOS (miles tn)				
PRODUCTO	ene-nov 2008	ene-nov 2009	ene-nov 2010	Variación 09-10
Soja	2.859	1.416	3.421	142%
Maíz	1.460	849	2.042	140%
Fuel Oil	797	591	852	44%
Gases Varios	1.614	1.899	2.237	18%
Aceite Soja	89	101	112	12%
Urea (expo-remo)	694	915	811	-11%
Polietileno (expo-remo)	119	136	118	-13%
P.V.C. (expo)	22	46	27	-40%
Aceite Girasol	245	246	136	-45%
Trigo	1.448	1.107	591	-47%

Fuente: CGPBB

En análisis desagregado por productos capta el auge obtenido por parte del maíz y la soja. En el período enero noviembre del 2010, se han exportado aproximadamente 2 millones de toneladas del primero y 3,4 millones de toneladas de la oleaginosa. Ambos representan un 43% del total exportado por el puerto de Bahía Blanca. En relación a lo sucedido durante el mismo lapso de tiempo en el 2009, las variaciones son superiores al 140% tanto para la soja como para el maíz. Otro tipo de productos con importante movimiento durante el presente año, han sido los gases varios, los cuáles incrementaron su movimiento en un 17% en relación al 2009. Hasta noviembre del 2010 se habían comercializado unas 2,2 millones de toneladas.

Estos movimientos superan ampliamente los datos en 2009 debido al conflicto económico financiero mundial. Igualmente, al compararse los datos con lo sucedido durante el 2008, los presentes se encuentran en niveles superiores a aquellos lo que evidencia la dinámica superior lograda durante el transcurso del 2010.

Sin embargo, existieron bienes que han manifestado mermas en su actividad comercial. Este es el caso principalmente del trigo, uno de los productos emblema de la zona de Bahía Blanca y la región circundante a la misma. En lo que va del 2010 se han exportado sólo 590 mil toneladas de este cereal, lo que equivale a un 46% menos respecto de lo acontecido en el mismo período del 2009. La caída también es notoria en lo que respecta a cebada, siendo el descenso de casi un 80%. Por su parte, alguna de las mercaderías

varias, como la urea, el polietileno y el PVC han corrido la misma suerte, teniendo bajas en su nivel de actividad que son del 11%, 13% y 40% respectivamente.

En relación a los destinos principales de lo exportado, no se encuentran novedades ya que la lista es liderada por China, quien recibió 3,2 millones de toneladas entre enero y noviembre del 2010, seguido de Brasil con 1,5 millones de toneladas durante el mismo lapso de tiempo. En el primer caso se trata principalmente de productos vinculados al complejo agroindustrial, mientras que para el caso de Brasil, pueden encontrarse envíos de productos químicos y petroquímicos, además de algún bien asociado al sector agroexportador. De los 39 países restantes que han recibido productos desde el puerto bahiense, se destacan Irán y Malasia ya que sus cargas superan las 400 mil toneladas.

La operatoria logística vinculada al transporte posee una particularidad destacable. En relación al número de camiones y vagones ingresados al puerto de Bahía Blanca, la cifra es ampliamente superior a la observada para años previos. Incluso, en términos de toneladas, el valor del 2010 es superior al que se obtuvo en el 2007 y 2008, años con intensa actividad de intercambios comerciales. Sin embargo, el número de buques que entre enero y octubre del 2010 ingresaron al puerto de Bahía Blanca y al puerto Rosales es menor al del 2008. Esto tendría una causa principal: El porte de los buques que han arribado en el último tiempo es algo superior al que poseían los barcos de hace un par de años atrás, por lo que con menor cantidad de los mismos puede llevarse la misma carga que lo que antes se transportaba en mayor número de unidades.

Por último, la terminal de contenedores que se encuentra en funcionamiento en el puerto de Ingeniero White comenzó a demostrar una tendencia descendente en el transcurso del 2010. Las toneladas operadas entre enero y noviembre del corriente año superan levemente las 110 mil, cayendo en más de un 34% respecto a las del 2009. Esto encuentra su correlato en el menor movimiento de contenedores y buques destinados a este tipo de operatorias, siendo un 42% menos que en 2009 para el primer caso y un 33% inferior en lo que a navíos respecta. Las caídas más notorias provienen de los productos frutícolas, ya que tanto las manzanas como las peras manifiestan un marcado descenso respecto a lo que solía comercializarse en años anteriores. Los productos que actualmente utilizan en mayor proporción esta modalidad son la harina en bolsas, el PVC y el polietileno. Los mismos representan un 83% del total de cargas contenedorizadas. El destino principal que tiene lo comercializado por esta vía es Brasil, captando más del 85% de las cargas.

Sector agropecuario

- *La importante recuperación en el valor de la hacienda durante el año 2010, ha permitido mejorar los márgenes de la actividad ganadera e iniciar un probable ciclo de retención. A pesar de esto, se abre un interrogante respecto a la evolución del stock ganadero regional en los próximos periodos. Las posibilidades de recuperar las cabezas que existían antes de iniciar el ciclo de liquidación ganadera son limitadas como consecuencia del bajo nivel de existencias actual. De iniciarse un proceso de retención, requerirá de un importante aporte de capital para financiarlo.*
- *Durante el año 2010 la retención efectiva sobre el trigo superó el 40%. Esta importante diferencia entre el valor FOB y el FAS se mantiene desde hace cinco campañas y ha generado para la región una pérdida de ingresos acumulada muy importante.*

El año 2010 se caracterizó por un mejor régimen de precipitaciones que el periodo anterior, alcanzando en la mayor parte de la región los niveles históricos o similares a ellos. Esto permitió obtener una aceptable producción de granos gruesos, logrando volúmenes récord en algunos de los cultivos. En cuanto a la cosecha fina 2010/11, se

espera un resultado superior a la campaña previa aunque distante del promedio histórico. En el sector ganadero se observó durante 2010 una importante recuperación en el nivel de precios que, junto al clima favorable, anticipan un mejor escenario para los próximos períodos, aunque dependerá de factores exógenos relacionados a la política económica nacional.

Con el objeto de hacer un balance del sector agropecuario regional, compuesto por los doce partidos del SO bonaerense, se presentan los principales factores que lo caracterizaron durante el año 2010, tanto en el sector agrícola como en el ganadero, y las perspectivas que se esperan para el próximo periodo productivo.

Agricultura

- *El resultado productivo de la campaña agrícola 2009/10 perforó el piso histórico de las 2 millones de toneladas.*

La producción agrícola regional correspondiente al año 2010 fue una de las más bajas de la historia, menor aún a la anterior que ya había sido escasa. Con un volumen inferior a las 1,8 millones de toneladas considerando los 5 cultivos comerciales más importantes, esta campaña se posiciona como una de las peores en términos de producción desde que se tienen registros, representando solamente el 50% del promedio de las últimas 15 campañas. En particular, la producción de trigo no tiene antecedentes cercanos en el tiempo, con un reducido volumen de 500 mil toneladas. Este nivel de producción triguera representa la cuarta parte del promedio de las últimas campañas.

De manera opuesta, los cultivos de cosecha gruesa incrementaron participación en el volumen de producción total. En particular, la producción de soja pasó a ocupar el primer lugar entre los cultivos representativos de la región, superando las 600 mil toneladas en la región analizada. Esta situación en la que se desplaza al trigo como principal cultivo regional no tiene antecedentes en la historia agrícola a nivel regional.

Existe una clara diferencia entre la evolución productiva a nivel nacional y a nivel regional. Mientras que en el transcurso de los últimos 15 años la producción agrícola anual en el orden nacional se duplicó, a nivel regional no sólo se estancó, sino que además, en las últimas campañas se evidenció una notoria reducción productiva.

Respecto a la campaña anterior la caída en la producción total superó el 12% y, en comparación a la campaña 2008/09, la reducción fue cercana al 60%. La importante variabilidad productiva es uno de los factores que caracterizan a la región. Una muestra de esto se refleja a partir de las últimas 5 campañas, donde se observan variaciones tanto positivas como negativas del 50% respecto a cada una de las campañas anteriores. En cambio, en el resto del país, las variaciones negativas se produjeron con menos frecuencia y fueron de menor valor absoluto que las ocurridas a nivel regional.

- *Se reduce al mínimo histórico la participación productiva regional en el total nacional.*

La participación de la producción agrícola regional en el total nacional se redujo a un 2% en la campaña 2009/10, lo que representa un tercio del promedio obtenido durante la última década del siglo pasado. Este valor constituye el menor porcentaje de los últimos 20 años y refleja la pérdida de participación que ha experimentado la región en la producción agrícola nacional.

- *La superficie sembrada regional se redujo a uno de los menores valores históricos durante la campaña 2009/10.*

En términos de superficie sembrada respecto al total nacional, continúa la tendencia decreciente en la región bajo análisis. Mientras que durante la última década del siglo pasado, la participación regional era del 9%, en las últimas campañas esta se redujo al 6%. En valores absolutos, la superficie sembrada en la región mantiene una tendencia estable entre los 1,6 y los 2 millones de hectáreas desde hace más de 15 campañas, sin reflejar grandes variaciones interanuales. Este indicador muestra cómo a nivel nacional se produjo una expansión de la frontera agrícola mientras que a nivel regional se verificó un estancamiento de la misma. En particular la superficie sembrada con trigo se ubicó en 750 mil hectáreas, superficie inferior en medio millón de hectáreas al promedio de las últimas campañas. El cultivo que más creció en términos de superficie sembrada durante los últimos años fue la soja, que con algo menos de 400 mil hectáreas durante la campaña 2009/10, se ubica en la segunda posición a nivel regional.

- *Se profundizan las variaciones en las participaciones productivas por cultivo durante la campaña 2009/10.*

La participación por cultivo en la producción agrícola regional ha experimentado importantes cambios en los últimos años. Particularmente, en la campaña 2009/10, el cultivo de trigo representó solamente el 29% de la producción agrícola total, mientras que a principios del siglo actual había superado el 75%. En las primeras campañas de ese período, la producción de trigo y cebada superaba el 80% del total, mientras que en la última campaña la suma de ambos cultivos, se redujo al 40% del total. En sentido contrario, el cultivo de soja incrementó su participación en la misma campaña, superando el 35% de la producción agrícola total y triplicando de ese modo su participación de los últimos años. Los otros dos cultivos comerciales más importantes, girasol y maíz, no presentan modificaciones importantes respecto al promedio de las últimas campañas.

- *El valor bruto de la producción agrícola regional durante la campaña 2009/10 aumentó en un 10% respecto a la anterior.*

En la región considerada, a pesar de haberse evidenciado una reducción productiva respecto a la campaña anterior, los cambios en la composición y las cotizaciones de los granos a nivel internacional posibilitaron un leve incremento en el valor de la producción agrícola regional, del orden del 10%. En términos absolutos, el valor total de la campaña agrícola regional superó los u\$s 546 millones. Este valor se compone en un 43% por el valor de la producción sojera, un 23% corresponde al girasol, un 21% al trigo, un 9% a la cebada cervecera y un 4% al maíz.

El valor de la producción sojera regional, para la campaña 2009/10 superó los u\$s 232 millones, duplicando el valor de la producción triguera, que fue de u\$s 116 millones. Esta relación entre el valor de la producción sojera y el valor de la producción triguera, en las cuatro campañas anteriores había sido exactamente inversa, es decir, el valor de la producción triguera regional duplicaba el valor de la producción sojera.

- *Durante la campaña 2009/10, desde la política económica nacional, continuaron las limitaciones para exportar trigo, como así también medidas que intentaron corregir las consecuencias provocadas por las mencionadas restricciones.*

Las medidas de intervención en la comercialización de trigo se mantuvieron durante el año 2010, provocando las mismas distorsiones y transferencias de recursos desde el sector primario hacia los eslabones intermedios de la cadena de trigo que vienen existiendo desde hace cuatro campañas agrícolas.

Para el sector de la producción primaria regional, el resultado de estas intervenciones representó una pérdida de ingresos superior a los \$ 60 millones durante el año 2010, considerando solamente el cultivo de trigo, cifra que representa la diferencia entre la capacidad teórica de pago y el precio real percibido por el sector primario. En términos porcentuales, la quita efectiva promedio total alcanzó durante el año 2010 el 41% del valor FOB en puertos argentinos. Esto imposibilitó al sector primario de la región aprovechar el favorable escenario de precios internacional que existió en el mercado de trigo, principalmente en la segunda mitad del año. La quita efectiva excedió durante el periodo considerado en un 18% la alícuota correspondiente al derecho de exportación vigente para el cereal, que era del 23%. Este excedente diferencial se genera por las restricciones a las exportaciones impuestas por el sector público, determinando una transferencia de ingresos hacia otros sectores de la cadena.

Compensaciones al sector industrial, devolución de retenciones y acuerdos con las provincias fueron las principales medidas implementadas para intentar corregir las distorsiones provocadas por las prohibiciones a la comercialización. Ninguna de estas dio resultado positivo y la quita efectiva fue cercana al 40% por cuarto año consecutivo, acumulando una importante pérdida de ingresos para la región.

Ganadería

- *La importante recuperación en el valor de la hacienda durante el año 2010 permitió mejorar los márgenes de la actividad ganadera e iniciar un probable ciclo de retención.*

Las principales categorías de ganado vacuno comercializadas en la región experimentaron un importante incremento durante el año 2010. Para el caso de los terneros de invernada el aumento superó el 130% y en el mercado de vientres también se observó una mejora en las cotizaciones respecto al período anterior. En este caso, la variación interanual fue del 110%. Este nuevo escenario de precios intensificaría la retención de vientres durante el año 2011, por lo que habría menos terneras disponibles para faena.

El cambio de expectativas permitiría modificar la tendencia de liquidación de los últimos años, aunque en la región podría demandar más de un período como consecuencia del bajo nivel de existencias actual. No obstante esto, la ganadería regional se encuentra ante otra oportunidad que le permitiría iniciar su recuperación productiva.

El escenario de escasez se comenzó a verificar en los últimos meses de 2009, momento en el que los precios de la hacienda con destino a faena comenzaron un proceso de recuperación, alcanzando valores muy elevados en términos históricos. Estimaciones privadas afirman que los precios alcanzados durante el año 2010 fueron a valores constantes los máximos de los últimos 30 años.

- *El stock bovino regional alcanzó durante el año 2010, uno de sus menores niveles históricos.*

Las existencias vacunas en los doce partidos del sudoeste bonaerense, a partir de los resultados de la primera campaña de vacunación contra la fiebre aftosa del año 2010, posicionan al stock bovino regional en uno de los niveles más bajos desde que se tengan registros. Las poco más de 2 millones de cabezas, representan un 35% menos que hace cinco años. La variación interanual en términos absolutos observada entre el año 2009 y el año 2010 no tiene antecedentes y supera las 550 mil cabezas.

Resultados preliminares de la segunda campaña de vacunación del año 2010 en los partidos de Bahía Blanca y Coronel Rosales, arrojan una leve reducción en las existencias del 1,5% respecto a la misma campaña del año anterior. A partir de esto, se podría anticipar que en la región se estaría verificando una interrupción en el proceso de liquidación de existencias. Igualmente, inferir esto a partir de los resultados obtenidos en solamente dos partidos es apresurado, teniendo en cuenta la reducida participación de estos partidos en el total regional. No obstante esto, es un dato a tener en cuenta y que se deberá corroborar cuando se tengan los resultados de los otros partidos que componen la región.

- *El incremento en el valor de la carne al consumidor superó el 100% durante el año 2010.*

A partir del Índice de Precios al Consumidor (IPC) elaborado por CREEBBA, durante el año 2010, el valor de los seis cortes de carne vacuna más consumidos aumentó un 105%. En ese mismo período de tiempo, el valor de la categoría novillo evidenció un aumento del 120%, mostrando de esta manera cómo, si bien se trasladó el incremento, no lo hizo en su totalidad.

- *El gasto regional destinado al consumo de carne vacuna, aumentó a valores corrientes cerca de un 90% respecto al mismo período del año anterior.*

A partir del consumo per cápita a nivel nacional, que se supone similar al regional, y en base a los valores de la carne al consumidor obtenidos por el IPC CREEBBA, el gasto promedio anual per cápita en consumo de carne vacuna a valores corrientes durante el último año evidenció un incremento cercano al 90%. En valores absolutos significa que en la región se destinan al consumo de carne vacuna cerca de \$ 850 millones anuales, cifra que representa la demanda de carne vacuna regional en unidades monetarias a valores corrientes de diciembre del año 2010. Esta cifra el año 2009, era de \$ 460 millones.

Si se tiene en cuenta que existió una reducción en el consumo per cápita a nivel nacional cercano al 20%, se puede apreciar la inelasticidad-precio de la demanda, ya que el incremento del gasto nominal total supera significativamente, la variación absoluta en la cantidad consumida.

- *La faena de ganado vacuno a nivel regional se redujo significativamente respecto al año anterior.*

En las cuatro principales industrias frigoríficas de la región, en donde se concentra el 75% de la faena total, se redujo el nivel de actividad durante el año 2010 alrededor de un 35% respecto al período anterior. En valores absolutos, se faenaron 120 mil cabezas contra 190 mil del año 2009. Este menor nivel de actividad en el sector industrial de la cadena de la carne vacuna, representa una reducción del 30% respecto al promedio de los últimos cuatro años.

Lo anterior demuestra el impacto que se evidenció en la industria frigorífica local, como consecuencia del reducido nivel de existencias en la región y el mejor régimen de precipitaciones durante el año 2010 respecto al año anterior. Este último elemento permitió que no exista comercialización forzada de hacienda, por baja disponibilidad de forraje.

A nivel nacional la reducción en el nivel de actividad del sector fue del 25%, no tan pronunciada como la verificada a nivel regional.

Perspectivas

Las perspectivas a mediano plazo, no difieren de las que se podrían haber enumerado hace un año. Un escenario de precios internacional muy favorable para los productos elaborados en la región anticiparía un futuro muy alentador. Pero el sector agrícola regional no ha podido aprovechar este contexto durante los últimos años. Mientras el valor internacional del principal cultivo implantado en la zona, el trigo duplicó durante la última década el promedio de los 30 años anteriores, la región se encuentra en términos de producción en los menores niveles históricos, imposibilitada de captar este favorable contexto global y bajo un marco de precios internos distorsionados. Las posibilidades que esto se revierta, por lo menos en parte, se encuentran desde el lado de la producción. Las perspectivas de una mejor campaña triguera 2010/11 son alentadoras aunque no demasiado, como consecuencia de la reducida superficie sembrada en términos históricos. De mantenerse la actual política económica, el costo de oportunidad para la región seguirá siendo muy elevado y se posterga un sector de vital importancia para la economía regional.

Otro año más en el que al no existir políticas hacia el sector, la suerte del mismo queda supeditada al clima y la evolución de los precios a nivel internacional. Aunque respecto a la referencia externa en las cotizaciones en el caso del trigo, el sector productor se ha visto imposibilitado de comercializar a los valores internacionales.

La campaña 2010/11 de granos gruesos se espera sea similar a la anterior. Con un porcentaje de superficie sembrada con soja superior al resto de los cultivos de verano y por segundo año consecutivo ocupando el segundo lugar detrás del trigo.

El cambio en las cotizaciones de las diferentes categorías de hacienda han modificado los resultados en los sistemas de producción ganaderos, dando las señales necesarias para revertir la tendencia que se mantuvo en los últimos tres años. A partir de esto, las condiciones para que la región pueda revertir el proceso de liquidación dependerán de varios factores, entre ellos el clima, fundamental para recomponer el stock ganadero.

En un escenario climático medianamente normal, el segundo factor muy importante para volver a los niveles de producción previos al inicio del ciclo de liquidación, es el acceso al financiamiento. Los recursos necesarios son muy importantes como consecuencia del importante incremento en las cotizaciones. Ambos elementos se presentan como muy inciertos, por lo menos en el próximo periodo.

Por todo esto y por la dinámica que presentaba la actividad ganadera regional hasta fines de 2009, el cambio de expectativas permitiría cambiar la tendencia de liquidación de los últimos años aunque en la región, por lo mencionado anteriormente, podría extenderse más tiempo que en el resto del país. No obstante esto, la ganadería regional se encuentra ante otra oportunidad, que le permitiría iniciar su recuperación productiva.

Producciones regionales

Sector apícola

- *El 2010 inició de manera favorable para la apicultura, aunque el clima adverso durante el transcurso del año afectó la actividad.*
- *Las perspectivas del 2011 se relacionan principalmente con la evolución del clima, ya que en materia de precios el mercado internacional se prevé firme.*

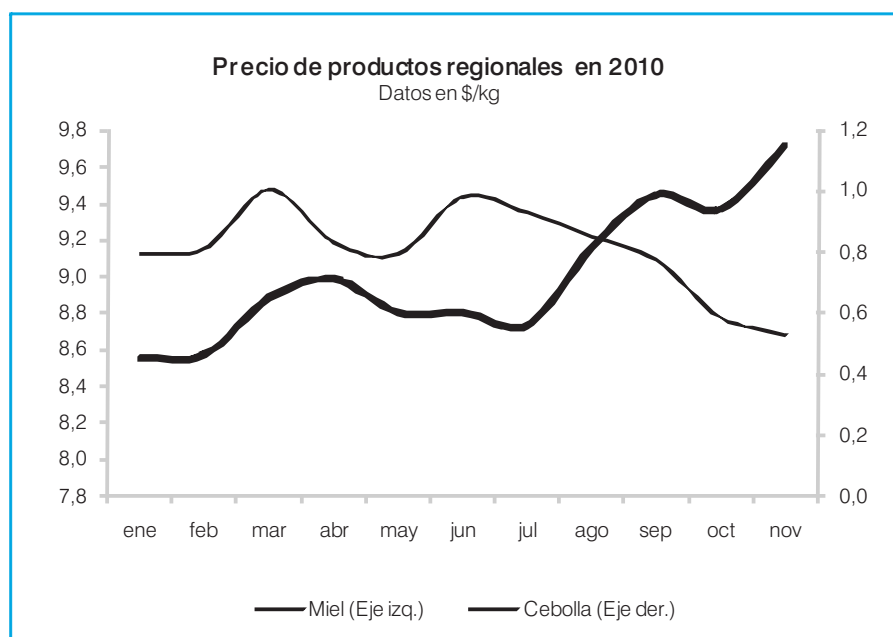
La apicultura en Bahía Blanca y los partidos circundantes es una fuente de ingresos considerable, ya que existe un número importante de productores en la zona. Algunos realizan una dedicación exclusiva a la actividad, aunque es notoria la cantidad de apicultores que toma a la misma como una actividad secundaria. Es por ello que las producciones se llevan a cabo principalmente a escalas relativamente pequeñas siendo en promedio de aproximadamente 150 a 300 colmenas. Según personas relacionadas al sector, la región contaría aproximadamente con más de 1.000 apicultores que tendrían en propiedad una cifra cercana a las 300 mil colmenas. La zona está dentro de las más importantes del país debido a las colmenas en producción y a la producción generada.

El sector ha venido sufriendo crisis en la producción durante las últimas campañas. En la del 2009/2010, ha podido conseguir resultados relativamente favorables ya que las lluvias de principios del 2010 colaboraron en la floración y permitieron rindes muy aceptables. Sin embargo, el acompañamiento del clima no fue positivo durante el resto del año, lo que provocó la mortandad de abejas en los períodos de invierno, la necesidad de aumentar la alimentación e incurrir en mayores costos de movilidad. La primavera volvió a manifestar indicios de recupero, aunque la sequía desatada hacia fines del año dificultaban el pronóstico de lo que pudiera suceder con la cosecha. Se estima que la que debe realizarse a fines de año se vería afectada, esperando que se recuperen las lluvias hacia principios de 2011 y permita lograr buenos rindes en aquel momento.

Una de las cuestiones que más afectó al sector, acompañando el clima desfavorable, fue el incremento en los insumos. Principalmente en el azúcar, el cual posee un peso importante en la estructura de costos de los apicultores al momento de decidir alimentar las abejas en base a este producto. No sólo existió inconveniente debido al aumento de precios desmedido, sino que se hizo dificultosa su obtención. Sumado a ello, el uso de herbicidas en los campos para combatir las malezas, sigue perjudicando a la actividad ya que elimina flores que eran aprovechadas para la producción de miel. No menos importante es el incremento en los precios de los tambores, los cuales son comprados por los apicultores sin recibir el reintegro de los mismos.

Las malas cosechas de los años anteriores han desplazado a un gran número de apicultores de la actividad, quedando casi con exclusividad lo más grandes en términos productivos. A su vez, se han reducido notoriamente las colmenas puestas en producción ya que los que permanecieron se dedicaron a trabajar con una escala menor, dedicándole una mayor atención a las mismas. Durante el 2010 no se dieron caídas notables en el nivel de actividad y en el número de apicultores. Incluso, en algunos sectores de la región, pudo haber aumentado según mencionaban allegados al sector.

Respecto al precio de la miel al productor y según los datos ofrecidos por la Bolsa de Cereales de Buenos Aires (BCBA), este producto ha sufrido variaciones positivas al comparar los meses del 2010 con los mismos meses del 2009. En todos ellos el precio ha estado muy por encima del que se pagaba en el año anterior. Las variaciones en el 2010 al observar mes a mes han sido generalmente favorables. Los primeros cuatro meses del



Fuentes: BCBA y MCBA

año el precio creció de manera sostenida, sufriendo luego un descenso que se dio hasta julio. Desde allí, volvió a evidenciarse un aumento en el valor del kilogramo de la miel, llegando a ubicarse en 9,70 pesos hacia noviembre del presente año 2010. Esto es un 14% por encima del valor que tenía la miel en enero del 2010. Desde el sector mencionan que lo que se está pagando se encuentra dentro de valores normalmente aceptables, reconociendo que el precio es relativamente bueno. En dólares, y a un tipo de cambio de 3.98 pesos por dólar, el valor de la miel estaría en un nivel récord histórico de más de 2.40 dólares por kilogramo. Sin embargo, y dadas las vicisitudes de los productores regionales, el precio elevado es sólo un buen aliciente como para intentar permanecer en la actividad. Las magras cosechas de los últimos años los han perjudicado en gran medida a los productores, por lo que los resultados buenos de la cosecha de principios de 2010 fue sólo un paliativo como para sobrellevar la actividad durante algún período de tiempo adicional. Si bien ya se han dado muchas bajas, durante el año puede pensarse que se ha mantenido relativamente estable, aunque hubo zonas más afectadas que otras dentro de la región del sudoeste bonaerense.

Las perspectivas dependen íntegramente de lo que acontezca en relación al clima, ya que en vistas a la cosecha del 2010, el año finalizaría muy mal, pero aún queda esperar el comportamiento de las lluvias para poder recuperarse en la cosecha de principios del 2011. Respecto al precio, a nivel internacional se mantiene firme y podría llegar a continuar en ascenso debido a una relativa escasez del producto a nivel mundial.

Sector hortícola: producción de cebolla

- Si bien durante el 2010 la producción fue superior respecto al 2009, existieron inconvenientes en el sector en cuanto a la calidad de la cebolla, aumentos en costos y conflictos laborales.
- El impulso principal se dio por el aumento de la comercialización de cebolla a Brasil, quien adquirió aproximadamente un 95% de lo destinado al exterior.

La producción hortícola comenzó su campaña 2009/2010 con inconvenientes generados por las inclemencias del tiempo que dieron como resultado complicaciones en la

recolección de la cebolla y perjudicaron en parte la calidad del producto debido al mal estado que generaron hongos y bacterias. A esto debía sumarse el aumento en los principales insumos que se aproximaba a un 40% en total al relacionar el año 2010 con el 2009. Esto ocurrió en gran medida como consecuencia de la variación del tipo de cambio lo cuál explicaba buena parte del mencionado ascenso en los costos. La mano de obra también sufrió un incremento debido a las intensas lluvias que ocasionaron complicaciones en las tareas realizadas, dando lugar a superposiciones en actividades de arrancado y descolado y provocando de esta manera una escasez de personal.

Las complicaciones para el sector aumentaron a principios de abril, cuando los empleados solicitaron un aumento debido a que no existían modalidades de pago ni valores homogéneos entre los distintos productores y fraccionadores. El conflicto pudo solucionarse rápidamente, al momento de fijar un monto de 3,20 pesos por taco, a pesar de que lo solicitado por los trabajadores era de 4 pesos por taco y 12 pesos la hora de trabajo en el galpón de empaque.

En el Valle Bonaerense de Río Colorado, pudo observarse que a pesar de que las hectáreas sembradas fueron un 6% inferior al año anterior, el rendimiento final obtenido en la cosecha superó a la campaña precedente en un 4% impulsado principalmente por el método de producción empleado. En los últimos años viene tomando preponderancia la modalidad en plano (o "en tablón"), versus la modalidad en surco que era la tradicionalmente aplicada. Los beneficios obtenidos por la modalidad en plano son importantes como para soportar una estructura de costos superior ya que posee laboreos más costosos respecto a la modalidad en surco. El rendimiento final de la campaña 2009/2010 se estimó en casi 41 toneladas por hectárea.

Producción de cebolla en el VBRC

Indicador	2007/2008	2008/2009	2009/2010	Var 09-10
Total de superficie dedicada a cultivos agrícolas (hectáreas)	186.937	176.387	173.737	-2%
Participación horticultura	9%	10%	10%	0%
Total de superficie regada (en hectáreas)	135.556	136.511	140.853	3%
Participación hectáreas horticolas regadas	13%	13%	12%	-8%
Superficie sembrada cebolla (hectáreas)	15.244	16.114	15.215	-6%
Superficie cosechada cebolla (hectáreas)	14.242	14.793	13.719	-7%
Participación cebolla en el área total sembrada del VBRC	88%	93%	90%	-3%
Producción cebolla (toneladas)	486.975	536.450	558.674	4%
Superficie cosechada cebolla (hectáreas)	14.242	14.793	13.719	-7%
Rendimiento (tn/ha)	34	36	41	12%

Fuentes CORFO

La noticia al finalizar el primer trimestre del 2010 fue que Brasil tendría complicaciones en su producción, lo que se comenzaba a reflejar en el aumento de las exportaciones hacia ese país. Entre enero y marzo del 2010 ya se había exportado casi un 80% más respecto al mismo período de 2009 teniendo como destino el país vecino.

Comercialmente durante enero – octubre del 2010 se exportaron 215 mil toneladas de cebolla desde la Región Protegida Patagónica, cifra que representa un 23% más que la temporada anterior y es sólo superada por los volúmenes comercializados en las campañas 1999 y 2006. Los problemas de calidad observados, la gran demanda

brasileña y los escasos envíos con destino a la Unión Europea, son circunstancias que la distinguieron con relación a campañas anteriores.

Casi el 95% de lo enviado al exterior tuvo como destino Brasil. Los volúmenes vendidos a la Unión Europea fueron inferiores a los realizados en temporadas anteriores principalmente por los problemas de calidad. Otros mercados menores fueron Uruguay, Paraguay, Chile, USA, Jamaica y Puerto Rico.

Con respecto a las ventas en el mercado interno, hasta finales de octubre se colocaron 272 mil toneladas de cebolla, lo que sumado a lo exportado y a lo que aún queda en los campos, demuestra que la producción ha sido elevada, presentando mayores rindes que en siembras anteriores. Todo esto sucedió a pesar de haber padecido inconvenientes en la recolección de cebolla. En total, lo comercializado durante el 2010 fue de 487 mil toneladas aproximadamente.

Los precios tuvieron una marcada variación al comparar los primeros meses del año respecto a los de mitad de año en adelante. La bolsa tuvo una reducción de un 50%, ya que pasó de estar casi en 20 pesos a valer aproximadamente 10 pesos. Los valores observados en el Mercado Central de Buenos Aires entre enero y octubre del 2010 permiten observar las variaciones positivas de precios respecto a los mismos meses del 2009 en la primera mitad de año, incluso llegando hasta el mes de agosto, aunque a partir de allí los precios pagados fueron menores a los del año anterior. Comparando la tendencia de precios mes a mes en el 2010, se puede observar una caída a partir del mes de junio. El valor máximo pagado se dio durante el mes de marzo, cuando era de 1 peso el kilogramo, mientras que el menor valor se dio durante el mes de noviembre, siendo este de 0.53 centavos por kilogramo. La caída responde principalmente a los problemas observados en el mercado interno como resultado de bacteriosis en la cebolla.

Desde el punto de vista logístico, se certificaron en total 7.810 camiones (un 27% más que en 2009), de los cuales el 91% se hizo en el Centro Operativo Mayor Buratovich, es decir unas 7.146 cargas y el resto en las delegaciones de SENASA en SAE y Bahía Blanca. Este año se inspeccionaron y fueron habilitadas 84 plantas de empaque. El 71.5 % de los envíos se realizaron desde galpones del partido de Villarino y el 13 % desde Patagones, siendo el 15,5 % restante de los empaques provenientes de la provincia de Río Negro. En definitiva, si bien la producción fue superior a la del 2009, la calidad se vio afectada. A su vez, se dieron aumentos de costos y conflictos laborales. El resultado fue una menor rentabilidad respecto a la estimada como consecuencia de pérdidas en producción y menores precios pagados. El impulso positivo se generó por la mejora relativa en la comercialización interna y principalmente por la adquisición de Brasil de la producción regional.

Las perspectivas para la campaña 2010/2011 hasta el momento son inciertas, pero con proyecciones de incremento en la producción. La intención de siembra para la misma en el VBRC es de unas 16.800 hectáreas aproximadamente, lo que equivale a un 10% por encima de lo sembrado en la campaña anterior. Las modalidades de producción se prevén repartir en mitades casi idénticas, utilizándose por un lado el método relativamente más novedoso en "tablón" y continuando, una proporción similar, con el método convencional en surco.

En relación a lo esperado en la producción de cebollas de Brasil, se estima que la misma aumentaría respecto de lo sucedido en el presente año. Esto haría que no se muestre tan demandante como lo fue durante 2010. Por lo tanto, se presume que la campaña 2010/11, si bien pareciera resultar favorable a priori, se verá afectada por la mayor producción nacional y la menor demanda del país vecino, clima favorable mediante.

Evolución de las empresas de Punta Alta

- *La actividad económica en la ciudad de Punta durante el 2010 fue similar a la del 2009, con un nivel de ventas por debajo del esperado para este año.*
- *Diciembre fue el mejor mes del año lo cual provocó expectativas alentadoras por parte de los empresarios para el año 2011.*

La evolución de las empresas de Punta Alta es relevada bimestralmente por el CREEBBA a través de la Encuesta de Coyuntura que se realiza a una considerable muestra de firmas de la ciudad, con predominio del sector comercial. Se presentan a continuación los resultados más importantes de cada bimestre del año 2010.

El bimestre enero – febrero presentó una mejora en el indicador de situación general de las empresas. Comparado con el mismo período del año 2009, disminuyó la proporción de empresas que dijo encontrarse mejor que el mismo bimestre del año anterior. Las ventas bajaron notablemente como es habitual para este período del año. En el verano la ciudad queda con la mitad de los habitantes dado que la Base otorga vacaciones a la mayoría de sus empleados y además varios comercios de la ciudad cierran por vacaciones. En cuanto a patentamientos de automóviles cero kilómetro, según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor, en el mes de enero se inscribieron 128 automóviles, cifra superior a la registrada en el mismo mes de 2009, donde se patentaron 89 unidades mostrando así un aumento del 43% en comparación interanual.

En marzo y abril el indicador de situación económica actual de las empresas siguió ubicándose en la categoría "buena" para los parámetros de medición utilizados por el CREEBBA. Comparado con el mismo período del año anterior, la proporción de empresas que manifestó encontrarse mejor que el mismo período del año anterior se incrementó, situándose dentro de los parámetros normales. Las ventas aumentaron debido a que la ciudad retomó sus niveles normales de actividad aunque no alcanzó los volúmenes alcanzados en noviembre y diciembre de 2009, situación que los empresarios atribuyeron en gran parte a la falta de poder adquisitivo de sus clientes. Respecto al plantel de personal, algunos comercios de la ciudad que habían tomado personal temporario en algún rubro específico no renovaron los contratos y eso significó una leve baja en el indicador. En cuanto a patentamientos de automóviles cero kilómetro, según datos de la Dirección Nacional del Registro de Propiedad del Automotor (DNRPA), en el mes de marzo se inscribieron 76 automóviles, cifra superior a la registrada en el mismo mes de 2009, donde se habían patentado 68 unidades mostrando así un aumento del 11% en comparación interanual.

En el bimestre mayo - junio la situación general de las empresas de Punta Alta se deterioró levemente respecto de meses anteriores, con un 72% de los empresarios consultados que se encontraron igual, un 24% mejor y un 4% peor. Si bien el panorama general continuó estable resultó desalentador comparado con igual bimestre del año anterior. La tendencia de las ventas se mantuvo igual que el bimestre marzo-abril. Artículos para el Hogar fue el destacado con la venta de televisores por el mundial de fútbol, seguido por los Vehículos en su tendencia positiva. Las empresas de la ciudad se encontraron en ese entonces en un contexto general de estancamiento del que resultaba difícil escapar.

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 siguió afectando los costos de las empresas y repercutiendo directamente en el bolsillo de los consumidores lo cual se reflejó en los niveles de consumo. Haciendo una

comparación interanual disminuyó la cantidad de empresarios que dijo encontrarse peor que el año pasado, lo cuál significó un avance respecto de igual período del año anterior. El nivel de ventas cayó imprevistamente generando un panorama desalentador en el mes de julio donde se esperaba un repunte por el cobro del medio aguinaldo percibido por las consumidoras.

En el bimestre septiembre - octubre la situación general se mantuvo estable y dentro de los parámetros de normalidad. Cabe aclarar que cuando se refieren a "situación general" implica hablar del índice de cobrabilidad, movimiento de clientes, accesibilidad a crédito de proveedores, posibilidades de ampliar stocks, etc. Se produjo un repunte de las ventas que no fue parejo durante todo el bimestre sino que se registró en fechas puntuales con picos de demanda como: día de la secretaria, de la primavera, del maestro y de la madre.

En los últimos meses de 2010, las empresas puntaltenses mejoraron su situación económica respecto del bimestre anterior pero menos notoriamente en términos interanuales. Se registró un repunte de ventas normal para esta época que no sirvió para compensar las bajas registradas a lo largo del año. Siguieron predominando los pagos con tarjetas de crédito. Las expectativas se mantienen dentro de los parámetros normales teniendo en cuenta que se vienen meses de verano con una estacionalidad muy marcada hacia la baja en esta ciudad.

Balance y perspectivas de los empresarios de Punta Alta

A continuación se presentan los resultados salientes de la encuesta sobre balance de 2010 y perspectivas para 2011 de las empresas de Punta Alta. Al igual que el año pasado, el relevamiento se realizó a través de un cuestionario anexo a la encuesta de coyuntura bimestral y fue respondido por empresas pertenecientes al rubro comercio, servicios e industria.

Balance anual

Facturación. El monto de facturación superó el 50% para un 3% de los empresarios encuestados, creció entre un 30% y un 50% para el 18%, aumentó entre un 15% y un 30% para el 36%, se incrementó menos de un 15% para un 25% de los consultados, permaneció constante para el 14% y disminuyó para el 4% restante, en un contexto con una inflación anual aproximada del 22%.

Ventas. En cuanto al volumen de ventas, casi un 30% registró un aumento mayor al 10%, un 37% manifestó haber aumentado sus unidades vendidas en menos del 10%, un 22% se mantuvo en niveles similares al 2009 y el 11% restante disminuyó sus volúmenes de venta en un porcentaje menor al 10% con respecto al año anterior.

Márgenes de rentabilidad. Mientras un 11% de los empresarios consultados ha tenido un aumento moderado en sus márgenes de rentabilidad, un 30% no han visto modificaciones en los mismos, otro 52% ha sentido una baja moderada y un 8% sufrió una fuerte baja durante el año 2010.

Inversión. Cuatro de cada diez de las empresas consultadas manifestaron haber realizado alguna clase de inversión durante el año 2010. Entre los principales motivos se destacaron en el siguiente orden de importancia: la renovación de equipos para mejorar la tecnología, la ampliación de instalaciones y el aumento de stocks.

Evaluación de la política económica. En este caso, a diferencia del año anterior, ha mejorado la visión de los empresarios sobre la gestión del gobierno nacional. Un 14% la vio como “buena” y un 50% la ha calificado como “normal”. Las opiniones negativas fueron minoría, con un 32% de los empresarios que la consideró como “regular” y un 4% como “mala”.

Perspectivas

Montos de ventas. Para el año 2011, un 64% de los consultados no espera cambios en sus montos de ventas y el 36% restante supone que pueden aumentar moderadamente.

Planes de inversión. De acuerdo a las respuestas obtenidas, seis de cada diez empresarios tiene proyectado invertir en 2011 manteniendo así la misma disposición que mostraban a fines de 2009. Los motivos salientes para la realización de estos nuevos proyectos serían: la ampliación de instalaciones, capacitación del personal y maquinarias para mejorar la tecnología de la empresa.

Empleo. La mayor parte de la muestra no cree que vaya a modificar su plantel de personal, no obstante ello la situación se presenta mejor que el año anterior porque el número de empresas con intenciones de aumentar su plantel de personal ascendió a un 18% y apenas un 3% está considerando disminuirlo.

Salarios. Un 11% de los empresarios puntaltenses cree que los ajustes salariales superarán el 30% de aumento, un 44% prevé subas entre el 20 y 30%, un 30% supone que los salarios se incrementarán entre un 15 y un 20%, un 11% estima un tope del 15% y el 3% restante piensa que no variarán.

Dificultades. Las principales preocupaciones para el 2011 entienden que pueden llegar a ser las siguientes: aumentos de salarios para el personal, aumentos en la presión impositiva, intensificación de la competencia y mayores costos operativos y de proveedores.

Pronósticos. Para el año que comienza gran parte de los empresarios de Punta Alta estiman, en promedio, una tasa de inflación del 23% y un dólar de 4,30 pesos.

Alternativas de inversión. Respecto a las decisiones de inversión, la mayor parte de los consultados prefiere resguardar sus ahorros en el sector inmobiliario, en segundo lugar los destinaría a comprar dólares, luego le sigue en orden de elección la compra de oro y en menor medida la adquisición de acciones, obligaciones negociables, cheques diferidos y fideicomisos. Esta preferencia de los empresarios puntaltenses coincide con la mayoría de los argentinos ya que según una encuesta elaborada por Ipsos Mora y Araujo revela que más de la mitad de los ahorristas argentinos son conservadores y eligen los inmuebles y el dólar como sus inversiones preferidas. El sondeo realizado sobre un total de 1200 personas de todos los niveles socioeconómicos en el área metropolitana y seis plazas del interior arrojó que el 57% de los inversores prefiere instrumentos que le garanticen la conservación de su capital y bajo riesgo. La tendencia es aún más fuerte en el interior del país, con el 67%. Por su parte, el 2010 fue especialmente lucrativo para el oro por las dudas que genera entre algunos inversores el final del actual proceso de hiperliquidez mundial (se teme que derive en mayor inflación). La mejora del 29% lograda en 2010 marcaría su mejor año desde 2007. El ranking de rendimientos de la década lo encabeza cómodamente el oro, y también ocupan un lugar preponderante los aceites de girasol (292%) y de soja (243%), entre otros, aunque este tipo de inversiones no han sido mencionadas por los empresarios puntaltenses. ■