

AÑO III - N° 16

JULIO /

AGOSTO 1994

INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONOMICA

CREEBBA

CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONOMICOS
BAHIA BLANCA - ARGENTINA

Socios Patrocinantes del CREEBBA

Fundación Bolsa de Comercio de Bahía Blanca

Cámara de Comercio del Sur

Banco del Sud S.A.

CORFO Río Colorado

Eg3 S.A.

Petroquímica Bahía Blanca S.A.

Banco de Galicia y Buenos Aires

Banco Dorrego S.A.

Cía. Argentina de Seguros La Acción

Consejo Profesional de Ciencias Económicas - Del. Bahía Blanca

Bolsa de Comercio de Bahía Blanca

ING Bank

Cooperativa Obrera Limitada de Consumo y Vivienda

Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca

Ferro Expreso Pampeano S.A.

Arecco Ingeniería S.A.

Esso SAPA

Banco de la Provincia de Buenos Aires

CREEBBA

**CENTRO REGIONAL DE ESTUDIOS ECONOMICOS
BAHIA BLANCA - ARGENTINA**

19 de mayo 271 - Tel./Fax 091-38285 - 8000 Bahía Blanca

Consejo Directivo

Lic. Ricardo Bara

PRESIDENTE

Ing. Francisco García Zamora

Cr. Héctor Cueto

Cuerpo Técnico

Economistas Responsables

Lic. Juan Esandi

COORDINADOR

Lic. Oscar Liberman

ASESOR

Economista Asistente

Lic. Susana Nuti

Realización de Encuestas

Verónica Villalba

Karina Temporelli

Mónica Herrero

Lorena Tedesco

Alejandro Tedesco

**Fundación Bolsa de Comercio
de Bahía Blanca**

Indice

	Pág.
Nota Editorial _____	1
Sector Industrial _____	9
Sector Comercial Mayorista _____	19
Sector Comercial Minorista _____	27
Sector Financiero _____	37
Sector Inmobiliario _____	43
Informes Especiales _____	49
Indicadores sobre la situación nacional _____	53

INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONOMICA

AÑO III - N° 16 - JULIO / AGOSTO 1994

Director Responsable
Lic. Ricardo Bara

Indicadores de Actividad Económica es una publicación bimestral editada por el Centro Regional de Estudios Económicos - Bahía Blanca - Argentina, ubicado en las instalaciones de la Bolsa de Comercio de Bahía Blanca.

Registro de la propiedad intelectual N°329258

Valor de la suscripción anual: \$ 90.-

Diseño: LOS GRAFICANTES - Sarmiento 266, altos - Bahía Blanca
Impresión: Impresos FUCH - Gorriti 155 - Tel. 091-513866 - Bahía Blanca
Agradecemos la colaboración brindada por la empresa Jotaff.
Encargados de suscripción: Juan C. Espinoza y Walter A. Landa - Tel. 46946

De primera

En el presente artículo se exhiben síntomas claros de la difícil situación económica por la que atraviesa la ciudad: tasa de desocupación, salida de capitales financieros y proyecciones del producto bruto físico local.

Estos tres indicadores observan en su comportamiento rasgos diferenciales en relación a los correspondientes al nivel nacional, destacando la presencia de factores estructurales locales causantes de la

retracción en el nivel de actividad económica en la ciudad. La coyuntura actual permitió emerger a estos problemas, cuyo origen es de larga data, y que permanecían ocultos tras procesos hiperinflacionarios y estatistas, períodos en los que inadvertidamente fueron aumentando de magnitud.

El principio del cambio pasa por presentar alternativas de negocios sustentados en ventajas competitivas locales.

La solución a los problemas económicos locales es la inversión

Los indicadores económicos locales señalan una situación desalentadora. Los niveles crecientes de desempleo y la fuga de capitales local se condicen con las primeras estimaciones del PBI local: su tendencia cae simétricamente con el crecimiento a nivel nacional. Esto lleva a plantearse si el origen de los problemas de la economía local se encuentra en su propia estructura.

Desde mediados de 1993 comenzó a percibirse en la ciudad de Bahía Blanca una sensación de que la economía local no atraviesa un buen momento. Altas tasas de desempleo, cierres de locales y bajas ventas parecen confirmar esta situación, que en los últimos tres meses, parece agravarse, tal cual lo reflejan los indicadores económicos.

Las interpretaciones posibles a este mal momento se agrupan en torno a dos posiciones:

1) Este problema es similar al de otras regiones y es causado por la política económica nacional.

2) La crisis económica local es particular a Bahía Blanca diferenciándose del resto del país.

Resulta evidente que ambas posturas son sustancialmente diferentes. La primera de ellas responsabiliza al gobierno nacional de la mala situación,

encontrando como soluciones posibles diferentes alternativas de modificaciones en el rumbo económico establecido por el programa de convertibilidad. En cambio, la segunda posición, a la que adherimos, parece encontrar explicaciones peculiares a la ciudad de Bahía Blanca para explicar su propia crisis.

En el presente artículo se analizará el problema económico local a través de los principales resultados económicos nacionales y locales.

Los síntomas de la crisis

En nuestras últimas publicaciones insistimos sobre la necesidad de diferenciar los problemas económicos "síntomáticos" de las causas que los originan, como es el caso del desempleo. Ampliando esta idea, si se intenta identificar cuáles son los principales pro-

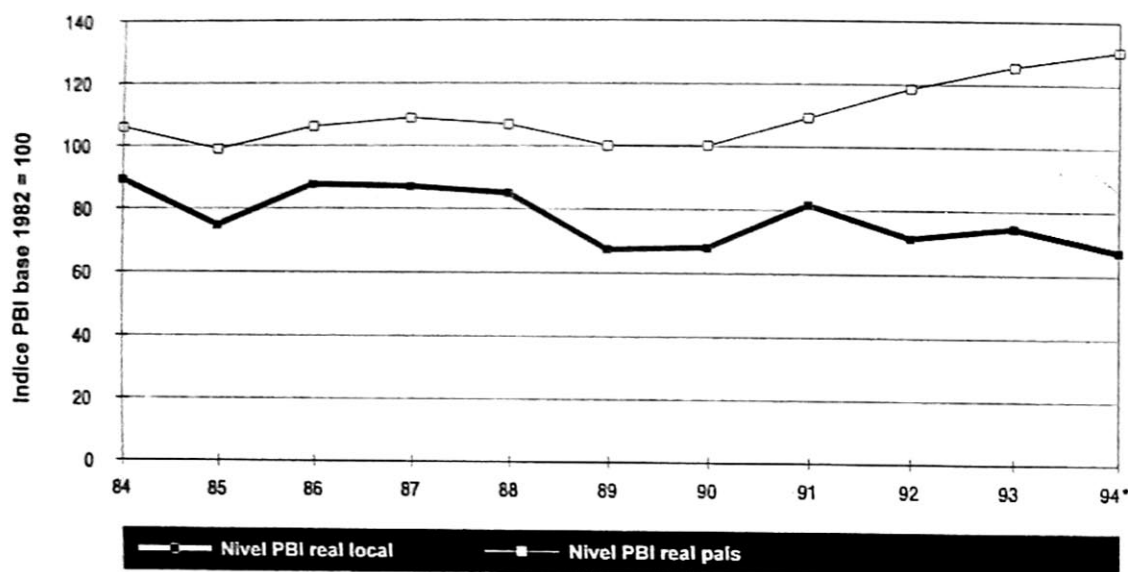
blemas que reflejan la mala situación local, surgen tres indicadores claves:

- 1) Caída del PBI local
- 2) Desocupación
- 3) Fuga de capitales

Estos tres problemas, como explicaremos más adelante, observan una performance muy diferente a la nacional, y permiten identificar la verdadera razón de la crisis local, vinculada a su propia estructura. Para entender cada una de estas cuestiones, conviene recordar cuáles eran las características de la economía local al iniciarse el programa de convertibilidad:

- 1) Importante magnitud del sector público.
- 2) Industria local ligada a actividades agroexportadoras o vinculada al estado.

Gráfico 1. Proyección comportamiento PBI real para el país y la ciudad.



3) Economía regional netamente agropecuaria.

4) Mayor número de empresas y principal fuente de ocupación en el comercio minorista y servicios.

Estas características de la estructura económica de Bahía Blanca condu-

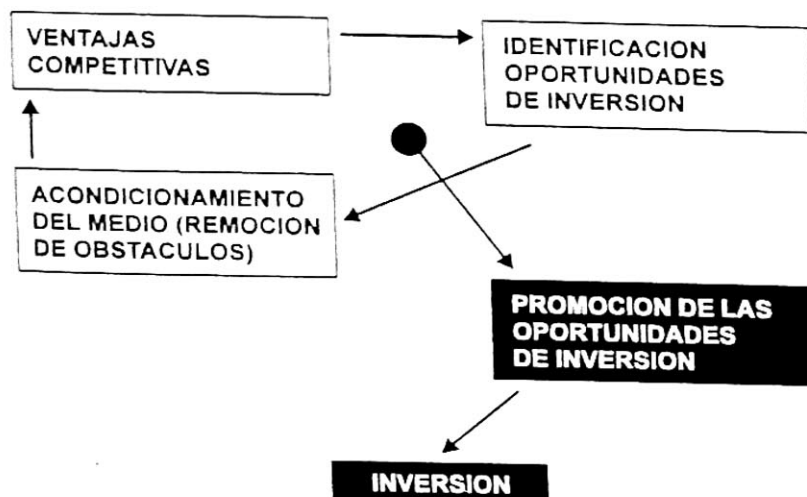
cen indefectiblemente a la situación actual a partir de la convertibilidad. Sin embargo, como se verá en cada uno de los puntos siguientes, esto no significa que el plan económico vigente sea la causa de la crisis local. La actual coyuntura de estabilidad, apertura y competencia permitió emerger a estos pro-

blemas, cuyo origen es de larga data, y que permanecían ocultos tras procesos hiperinflacionarios y estatistas, períodos en los que inadvertidamente fueron aumentando de magnitud.

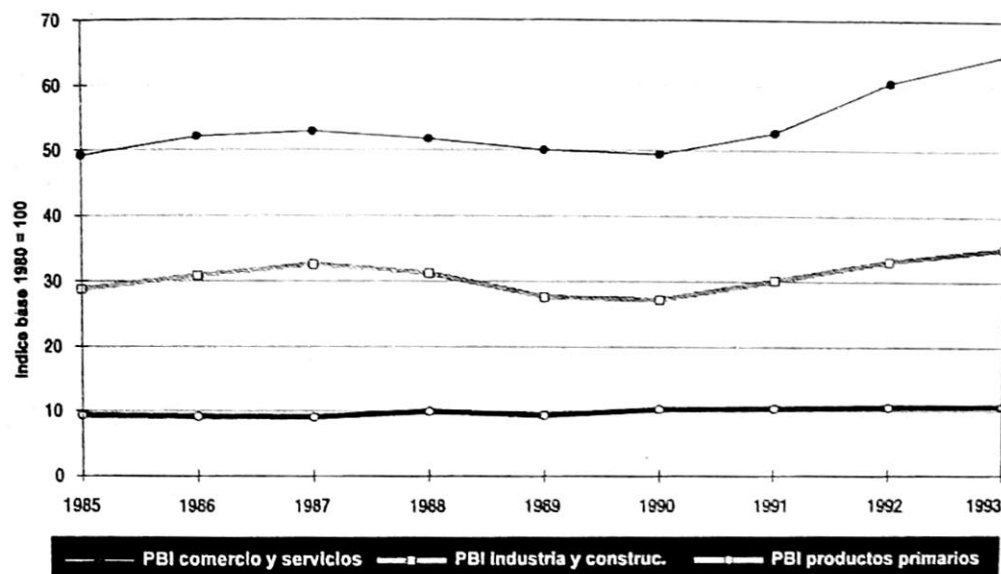
La caída del PBI

Uno de los principales logros del programa de convertibilidad es el importante crecimiento registrado en el PBI a nivel nacional. El gráfico 2 muestra la evolución del PBI según la composición sectorial. En el mismo se observa como el comercio y servicios y la industria impulsan dicho crecimiento, mientras el sector agropecuario permanece estacionario.

Comparando estos resultados con los de la economía local: en el gráfico 3 se observa la tasa de variación en el índice de producción industrial nacional desde julio de 1991 a la fecha. Resulta claro que los sectores que impulsan el crecimiento del PBI no son precisamente los que se encuentran localizados en Bahía Blanca, a excepción de las petroquímicas cuya buena posición en el ranking refleja altos ni-



**Gráfico 2. Evolución del PBI real por sectores
(a precios constantes de 1986)**



veles de producción, pero su situación financiera es sumamente desfavorable.

El gráfico 4, sobre la situación general de la industria local, muestra como el indicador general de la industria se mantiene estacionario, mientras que

frigoríficos y petroquímicas convergen a una situación regular a desfavorable.

Respecto a la actividad agropecuaria, los resultados nacionales muestran tres casos diferentes: el maíz y oleaginosos, cuya situación ha mejorado; el

trigo, con resultados estacionarios y la ganadería y frigoríficos que exhiben una caída en sus resultados económicos. Particularmente, en la región de Bahía Blanca se produce mayormente trigo y ganadería y frigoríficos, es decir las actividades que se encuentran

Gráfico 3. Nivel de la producción en julio comparado con el nivel de abril de 1991

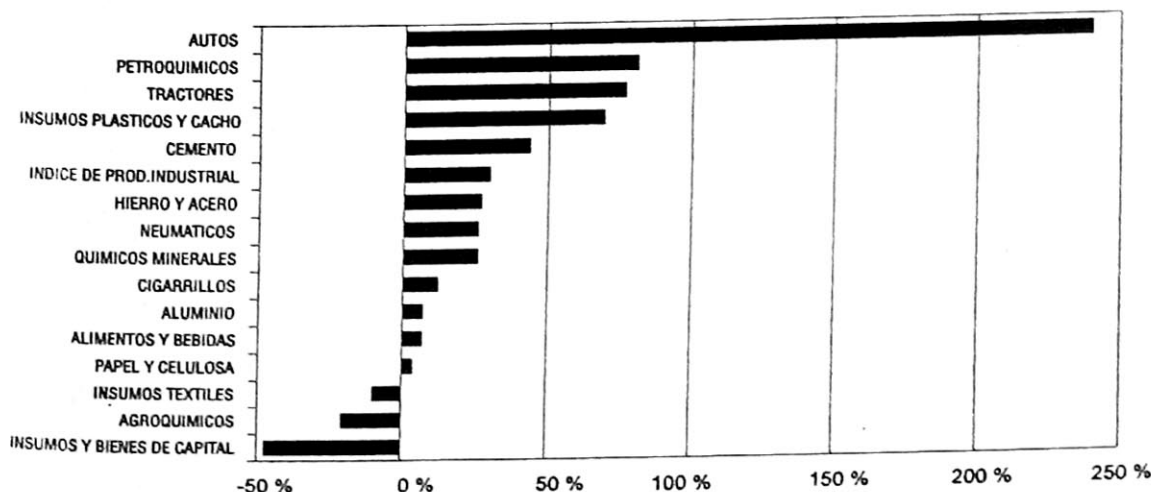


Gráfico 4. Situación General

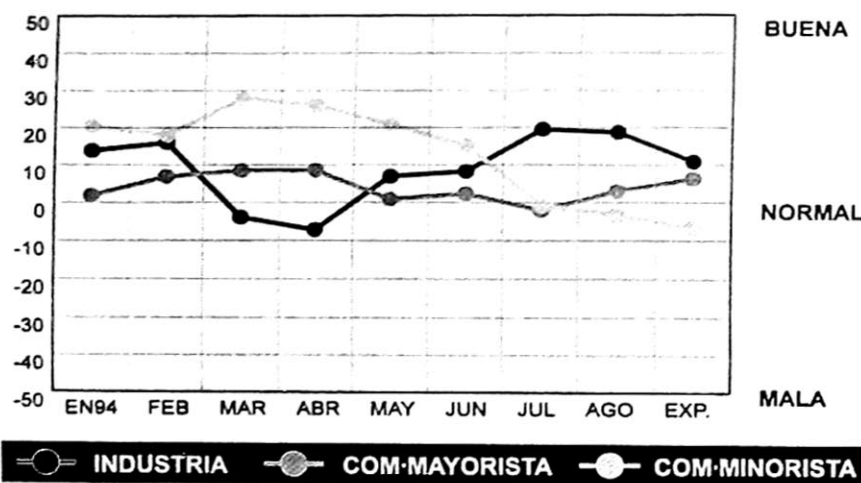


Gráfico 5. Actividades agropecuarias

ACT. AGROPECUARIAS	SITUACION ACTUAL	EN BAHIA BLANCA
maíz y oleaginosas	↑	
trigo	-	sí
ganadería y frigoríficos	↓	sí

estacionarias o han empeorado.

De esta forma, resulta evidente que (a) con un sector industrial en el que no existen las principales actividades ligadas al actual crecimiento, (b) gran parte de la industria local vinculada antiguamente al estado, cuya situación relativa empeora con el proceso de racionalización (c) una economía regional agropecuaria compuesta por los sectores que empeoran o permanecen estacionarios, es posible explicar la caída del PBI local registrada a partir de 1991. Este resultado contrasta visiblemente con los resultados a nivel nacional (ver gráfico 5).

Fuga de capitales

Durante los sucesivos procesos hiperinflacionarios sufridos por el país, se observó una creciente tendencia de fuga de capitales del país. Esta situación se revierte a partir de la convertibilidad, iniciándose una etapa de ingreso de capitales del exterior. Incluso, en los últimos tiempos se alertó sobre las bajas tasas de ahorro a nivel nacional, y la necesidad de generar mayor ahorro, para reducir el compromiso de la inversión con el ingreso de capitales.

Contrariamente a lo que sucede en el resto del país, en Bahía Blanca se

registran altas tasas de ahorro y muy bajos niveles de inversión. Pero esta situación, que se mantiene invariable desde la convertibilidad, tiene sus orígenes hace más de veinte años.

Vale decir que más allá de las diferentes coyunturas económicas locales y nacionales, este es un problema estructural asociado al comportamiento de los agentes económicos de la ciudad.

El gráfico 6 muestra la evolución de los depósitos y los préstamos a nivel local. La curva de depósitos se halla siempre muy por encima de la de préstamos, lo que indica que la mayor parte de los fondos depositados a nivel local no se prestan en la ciudad, escapándose a través del sistema financiero hacia otras regiones.

Desempleo

De los problemas señalados, el desempleo es, probablemente, el que mayor trascendencia ha tenido en los últimos meses. Bahía Blanca posee la segunda tasa de desocupación en el orden nacional, siendo además la más alta en la historia de la ciudad. Las causas del desempleo en Bahía Blanca están relacionadas con las características de la estructura local al iniciarse la convertibilidad citadas en el punto referente a la caída del PBI. La importante magnitud del sector público en la ciudad genera, a partir del proceso de racionalización del estado, un aumento de la desocupación.

Las empresas industriales locales lejos de absorber la mano de obra disponible aumentan también la desocupación debido a la actual coyuntura que no favorece a los rubros radicados en la ciudad, y al fin de los vínculos de dichas actividades con el estado. Al igual que en el resto del país se observa en Bahía Blanca un aumento en la oferta de trabajo.

Estas son las principales características del desempleo local, diferentes de la situación nacional. En los gráficos 7 y 8 se observa la comparación entre el

empleo local y nacional. Mientras en el país aumentan el empleo y el desempleo, en Bahía Blanca el empleo permanece estacionario o disminuye a medida que crece el desempleo. Es evidente que revertir este tipo de situaciones es muy diferente en el panorama nacional que en el local. Mientras a nivel nacional una flexibilización impulsaría la curva de empleo hacia un techo más elevado, en Bahía Blanca esta medida por sí sola no basta, hace falta otro tipo de solución relacionada con la estructura. En todo caso, la flexibilización laboral es para la ciudad una excelente medida complementaria.

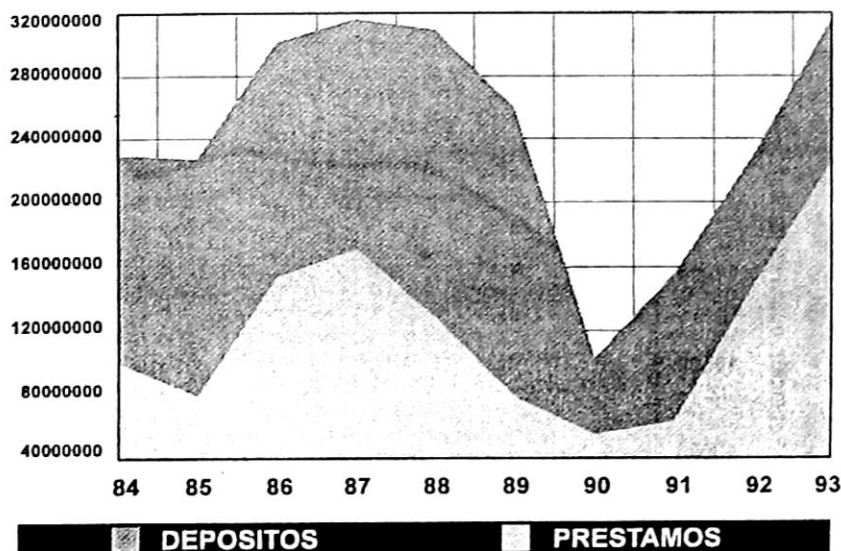
Perspectivas y soluciones

Las tendencias de los indicadores evaluados señalan claramente que más allá de cualquier influencia coyuntural, los problemas económicos de Bahía Blanca son producto de procesos iniciados, por lo menos, dos décadas atrás. Las preguntas a responder son (1) ¿Cuáles son las causas de estos problemas? (2) ¿Tienen solución?

Con respecto a la primera de estas cuestiones, todo apunta a los procesos de inversión. No sabemos a esta altura de los hechos cuales fueron las causas exactas que detuvieron el ritmo de inversión en Bahía Blanca. Es posible esbozar algunas hipótesis al respecto, pero más allá de lo que pueda resultar de un análisis de este tipo, conviene destacar que el problema central está en las inversiones. La caída del PBI local es producto de la falta de inversiones, y dado el actual contexto económico nacional e internacional, la única alternativa para revertir esta tendencia es la concreción de inversiones. Por otra parte es este el punto de partida para encontrar soluciones al desempleo, y a la fuga de capitales.

Tal cual están planteados los términos de la economía, no cabe esperar un incremento en la ocupación fruto de un crecimiento del sector público. Por lo tanto, solo un proceso de inversiones

Gráfico 6. Depósitos y préstamos en Bahía Blanca
(expresados en moneda constante)



puede, vía incremento de los niveles de producción, elevar los niveles de ocupación. Es evidente que tal solución está estrechamente ligada a cuán intensivas en mano de obra sean las inversiones. En la medida en que se registren inversiones en nuevas plantas y de mayor capacidad, menor será el plazo en el que se verán resultados.

Por otra parte, parece razonable que una situación económica con inversiones y ampliaciones de plantas genere buenos negocios. Esta es la única condición "natural" para evitar la fuga de capitales. Las nuevas medidas del Banco Central en los que a política crediticia se refiere plantean mayor exigencias a las entidades financieras, especialmente en la calificación de riesgo crediticio de sus Carteras. Esto endurece la situación local. Solo presentando buenos negocios a los bancos, se podrá conseguir que los ahorros locales se canalicen en créditos evitando, de esta forma, que se orienten hacia otras plazas donde las posibilidades de negocios sean mejores y con menor riesgo.

Finalmente, resta saber si tiene so-

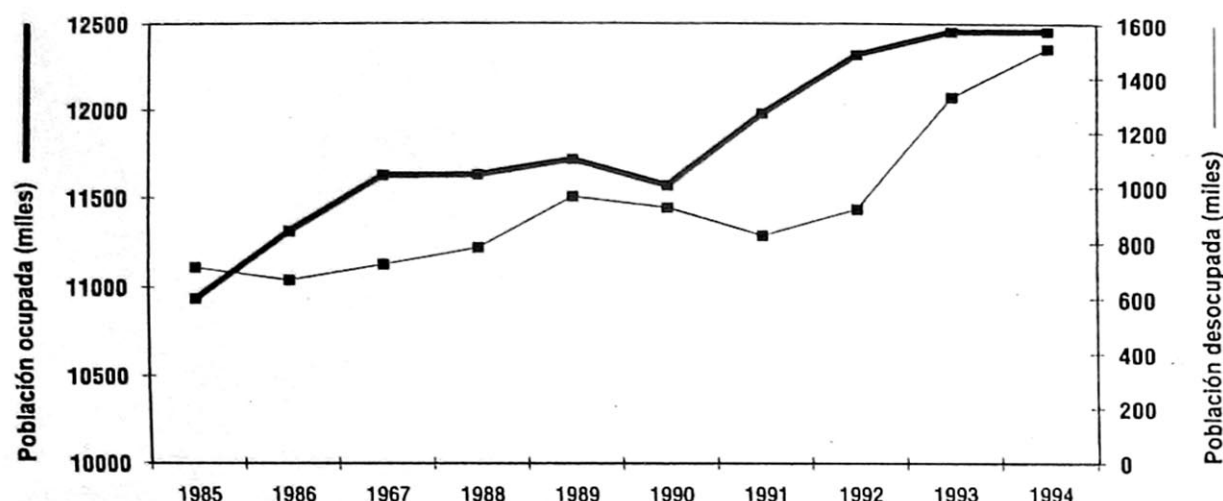
lución este problema. Resulta evidente que consiguiendo inversiones la tendencia económica local encontraría una inflexión, por lo que la pregunta debería ser ¿cómo conseguir inversiones? y ¿qué tipo de inversiones conseguir?

La respuesta a estos interrogantes es una sola. Las inversiones se orientan en base a ventajas competitivas. En el caso de Bahía Blanca pueden enumerarse algunas ventajas estratégicas que constituyen en sí mismas un buen punto de partida. La ciudad se encuentra junto al puerto de aguas profundas más importante del país, delineando un nudo central multimodal de transporte (ferroviario, marítimo, terrestre, aéreo). La inminente concreción del proyecto Trasandino del Sur agregaría la posibilidad de salida al océano Pacífico.

Existen además otras ventajas en lo referente a energía (especialmente a la capacidad de provisión de gas y sus costos de distribución), disponibilidad de mano de obra de buena calificación, entre otras.

Es evidente que no son estas todas las ventajas que Bahía Blanca puede

Gráfico 7. Empleo y desempleo nacional



ofrecer a potenciales inversores, pero a modo de ejemplo sirven para señalar los pasos convenientes a seguir para identificar y mejorar dichas ventajas. Esto es evitar todo costo innecesario o distorsivo como tasas o impuestos especiales. Mejorar los sistemas de in-

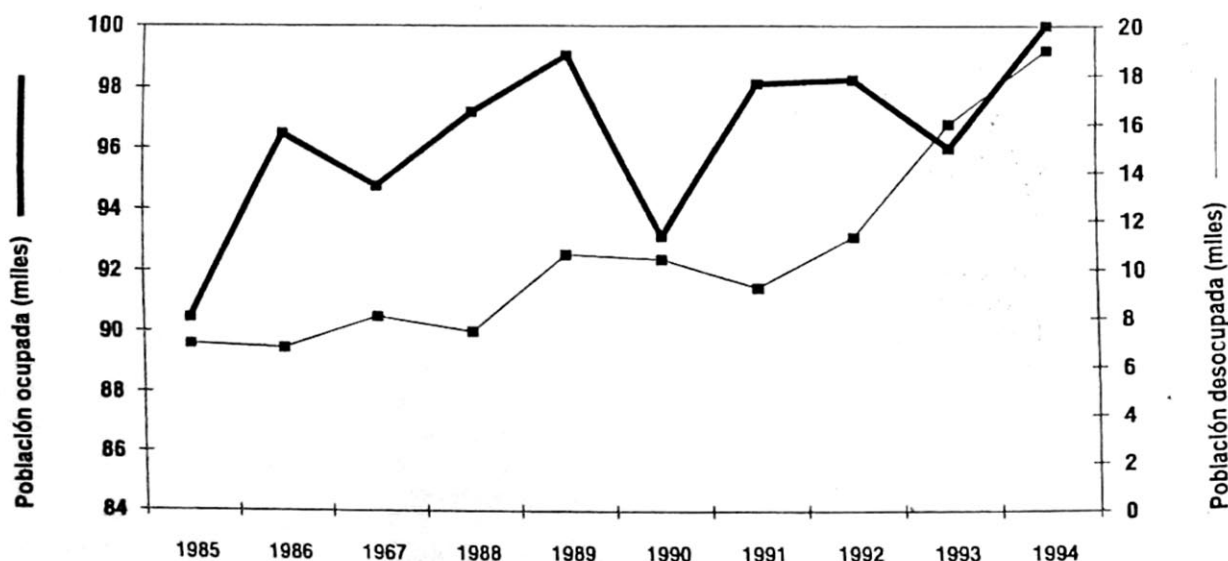
centivos para radicaciones especialmente en los que a precisión sobre costos de producción se refiere.

Este punto es fundamental: si se quiere promocionar adecuadamente las posibilidades de invertir en la ciudad, debe darse mucha precisión sobre los

costos de todos los ítems relevantes en los procesos de producción. Resulta poco probable que alguien se decida a invertir en una plaza en la que los costos más relevantes son puntos "a conversar".

Profundizar en estos temas daría

Gráfico 8. Empleo y desempleo local



para varios artículos más, por lo que insistiremos en próximos artículos sobre los mismos. Solo cabe acotar que a la pregunta sobre qué tipo de inversiones conseguir sólo puede responderse: inversiones en producción de bienes o servicios que se exporten fuera de la región. □

Sector Industrial

- ❑ Durante el último bimestre analizado, la evolución general de las empresas industriales resulta desfavorable.
- ❑ La demanda se estabiliza a niveles muy bajos y destacándose una nueva contracción de las ventas a partir de julio, particularmente en aquellos sectores y empresas que orientan el grueso de su actividad al mercado local..
- ❑ Los niveles de stock se mantienen reducidos a niveles mínimos y se acentúa la fuerte presión de los costos financieros.
- ❑ Se acentúa la diferenciación de resultados entre las empresas industriales, observándose una mejor situación en las empresas relativamente más grandes en términos de facturación total y con mercados expandidos en otros puntos del país.

Situación General

La situación actual muestra una gran diferencia según se trate de empresas de gran envergadura o establecimientos medianos y pequeños.

Las firmas locales transitan un exigente período de reconversión iniciado a principios de 1993. En general, el problema principal se sintetiza en problemas de rentabilidad por la contracción de ventas y la tendencia alcista de los costos. Esta circunstancia afecta especialmente el desenvolvimiento de la PYMES, que cabe mencionar agrupa a la mayoría de las empresas industriales locales.

La regularización de obligaciones

fiscales impulsada por el mayor control estatal, la dificultad en el ajuste de los planteles de personal por la rígida legislación laboral, la falta de oportunidades por falta de información y con-

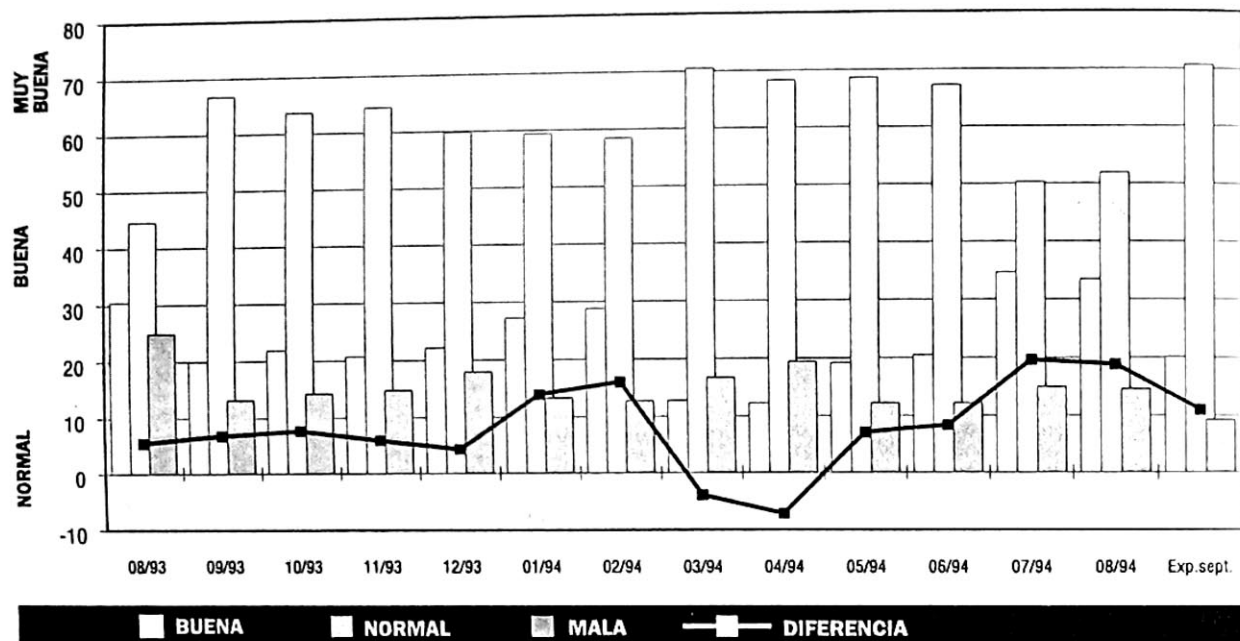
**Se registra
una nueva contracción
de las ventas
en el mes de julio.**

tactos, la restricción de financiamiento, los problemas de incobrabilidad, la

imposibilidad de acceder a mercados fuera de la ciudad por falta de infraestructura y escala, la importación y la integración vertical en las cadenas de comercialización, la falta de práctica para la toma de decisiones en un mercados estables y competitivos, entre otros factores, han determinado un contexto fuertemente desfavorable para el grueso de las firmas locales en los últimos dos años.

Adicionalmente, también es importante considerar que el perfil industrial local está caracterizado por ramas con una evolución de precios relativos desfavorables desde el principio de la Convertibilidad (frigoríficos, petroquímicos). En

SITUACION GENERAL



este marco, los indicadores de coyuntura locales han reflejado variaciones de corto plazo generalmente asociados a factores estacionales o relacionados con cambios de situaciones en casos puntuales de empresas con una fuerte influencia sobre los resultados globales.

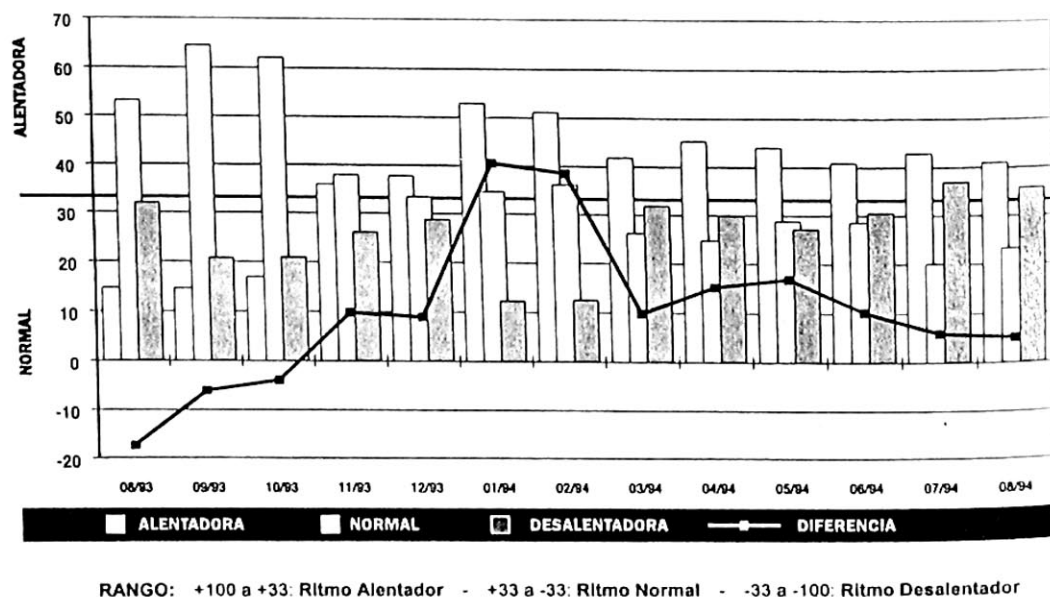
Durante el último bimestre analizado, la evolución general de las empresas industriales resulta desfavorable. La demanda se estabiliza a niveles muy bajos y destacándose una nueva contracción de las ventas a par-

tir de julio. Los niveles de stock se mantienen reducidos a niveles mínimos y se acentúa la fuerte presión de

los costos financieros.

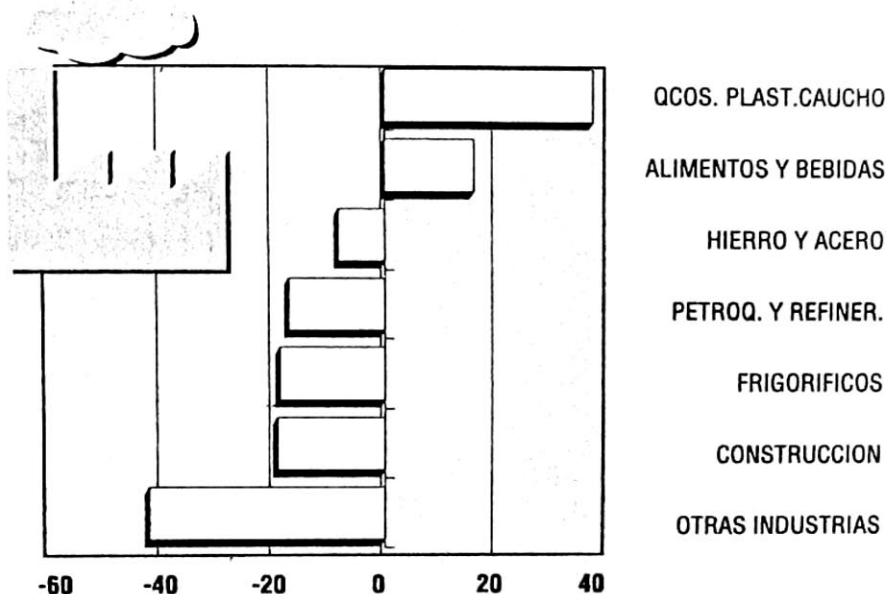
No obstante, los resultados obtenidos revelan una recuperación en

TENDENCIA DE LAS VENTAS



situación general de la industria en el bimestre julio-agosto. Esta mejora está principalmente determinada por condiciones favorables en algunas empresas del rubro químico-plástico con un fuerte peso sobre el sector industrial y que, por la metodología aplicada, tienen fuerte incidencia sobre los resultados globales. Por otra parte, conviene tener en cuenta que esta mayor actividad en el mencionado sector resulta normal en esta época del año. Esta circunstancia relativiza la evolución favorable destacada y en última instancia, la recuperación de la situación general de la industria en el bimestre bajo estudio.

RANKING DE SITUACION GENERAL DE AGOSTO



Teniendo en cuenta estas aclaraciones, es importante no perder de vista la situación predominante en el resto de los sectores industriales. Las condiciones generales se mantienen estabilizadas, en un contexto de ventas deprimidas, particularmente en aquellos sectores y empresas que orientan el grueso de su actividad al mercado local.

Por otra parte, si bien el saldo de respuestas obtenido asciende a niveles que se corresponden con una situación general tendiente a buena, antes de generalizar este diagnóstico conviene hacer un detallado análisis de la composición de las respuestas. Los porcentajes del sector en buena y mala situación general destacan un crecimiento con respecto a los valores de los meses anteriores. En otros términos, se acentúa la diferenciación de resultados entre las empresas industriales.

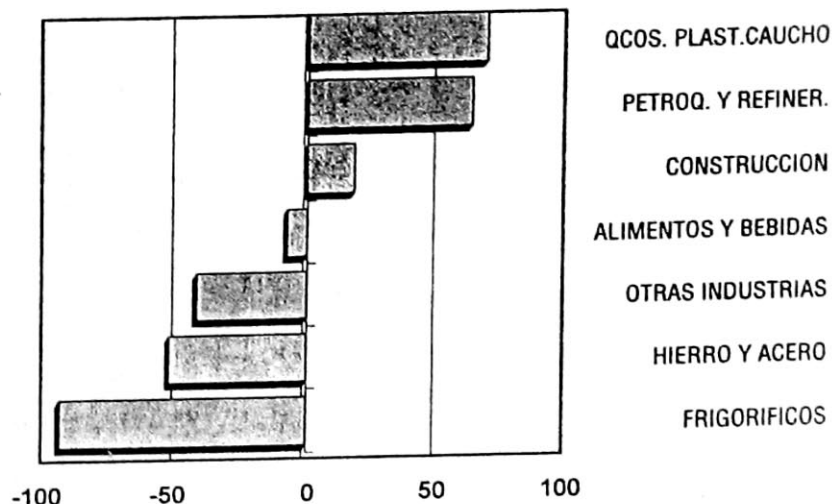
En general se observa una mejor situación en las empresas relativamente más grandes en términos de facturación total y con mercados expandidos en otros puntos del país. Cabe tener en cuenta que estas empresas por absover la mayor parte del mer-

cado en sus respectivos rubros tienen una marcada incidencia en los resultados de cada rama y por lo tanto, sostienen los resultados generales. En términos cuantitativos, la mayor parte de las empresas industriales destaca un momento regular caracterizado por un débil ritmo de ventas y fuerte presión de los costos financieros.

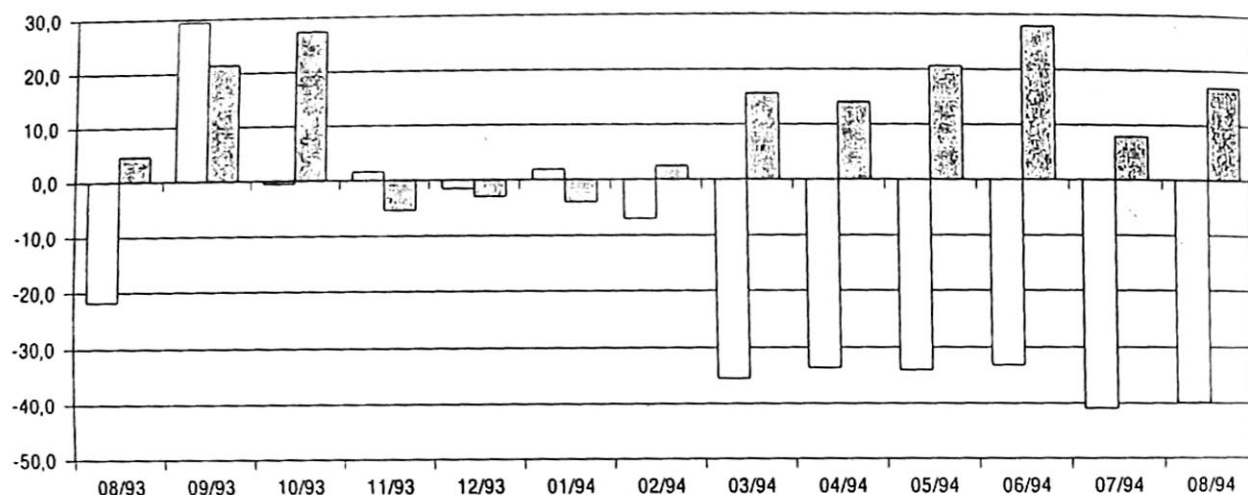
Tendencia de ventas

El ritmo general de demanda exhibe un leve retroceso con respecto a los niveles registrados en junio. A partir de julio, si bien corresponde una menor intensidad de ventas, el nivel de operaciones aún es caracterizable como normal.

RANKING DE TENDENCIA DE VENTAS EN AGOSTO



NIVEL Y POLÍTICA DE STOCK



RANGO

NIVEL DE STOCK
POLÍTICA DE STOCK

+100 a +33

Elevado
Aumentar

+33 a -33

Normal
No variar

-33 a -100

Bajo
Disminuir

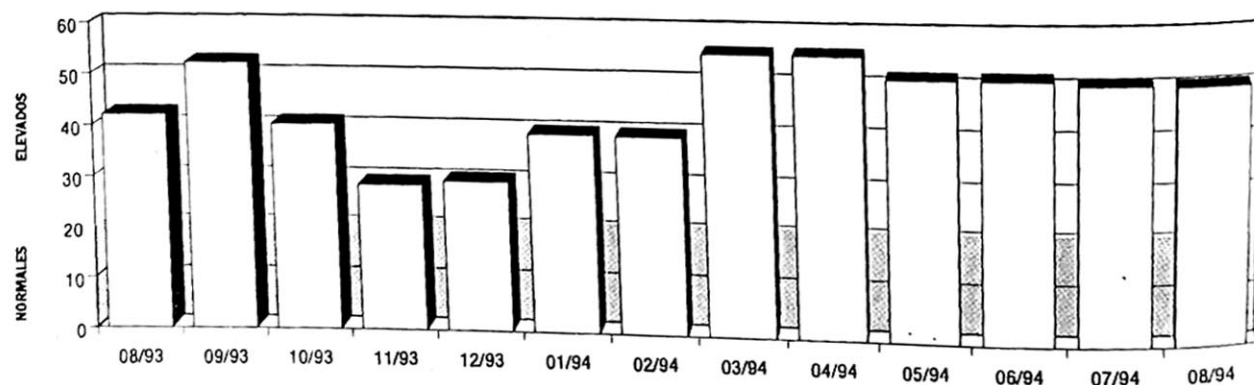
El balance de ventas es marcadamente heterogéneo entre los distintos sectores.

El gráfico de ranking de ventas destaca sectores con condiciones de demanda alentadoras (químicos-plás-

ticos, petroquímicas y refinerías), rubros con operaciones normales tendiendo a tornarse favorables (construcción) y otras ramas con cuadros claramente desalentadores (frigoríficos, hierro y acero).

La industria de alimentos y bebidas mantiene un nivel regular de ventas desde mayo pasado. Si bien, los resultados no son favorables, cabe destacar que se encuentran por encima de los registrados durante el año anterior.

COSTOS FINANCIEROS



RANGO: +100 a +60: Muy elevados +60 a +20: Elevados +20 a -20: Normales -20 a -60: Bajos -60 a -100: Muy bajos

El sector químico-plástico destaca una tendencia alentadora de demanda, pese a que una parte significativa de empresas menores no están atravesando un buen momento.

Las grandes empresas instaladas en el complejo petroquímico destacan un nivel intenso de demanda hasta el mes de julio. A partir de agosto, comienza a insinuarse una tendencia a la normalización en el ritmo de operaciones comerciales.

La industria de la construcción exhibe mayor variabilidad en el ritmo de ventas en relación a otros rubros y además registra resultados muy diferenciados a nivel de las distintas empresas constructoras. A partir de agosto se observa una recuperación en el ritmo de demanda, tras el decaimiento de la actividad en julio.

Las condiciones de demanda son claramente desalentadoras en el sector metalúrgico y en mayor medida en el sector frigorífico. En este último caso, las empresas destacan en forma unánime el rasgo desalentador de las ventas.

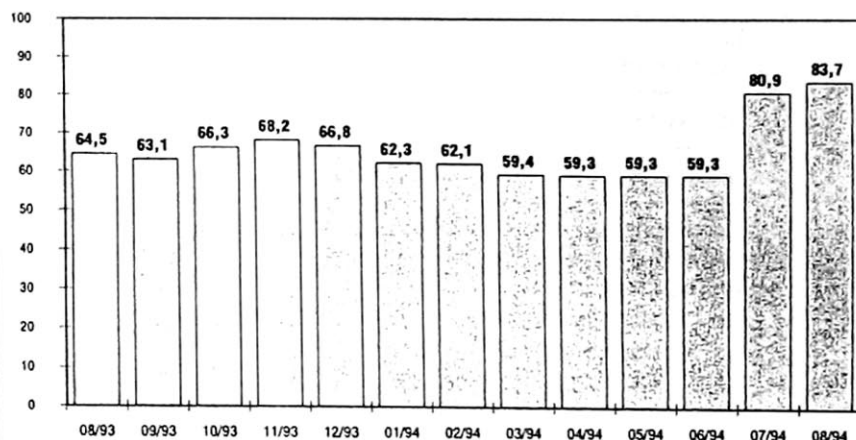
Stock

A partir de julio se acentúa la disminución en los niveles de stock. Las empresas optan por manejarse con niveles mínimos y que van recomponiendo lentamente según la evolución de la demanda. De este modo, se persigue minimizar la inmovilización de capital en inventarios ante la elevada presión de los costos financieros que obliga a las empresas a desenvolverse en principal modo con recursos propios.

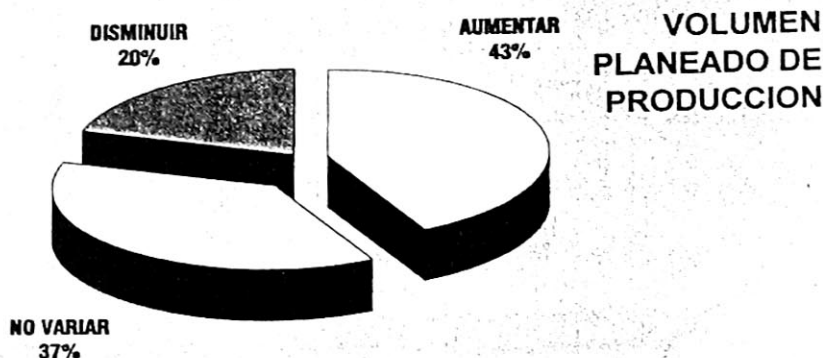
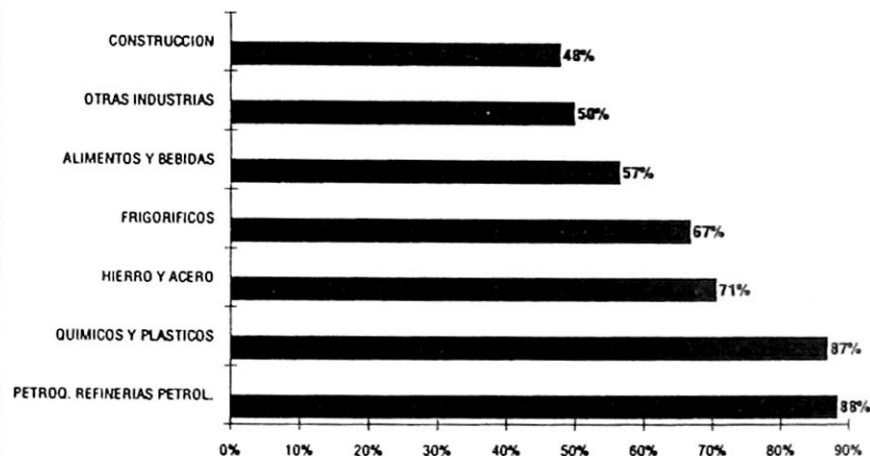
Con respecto a meses anteriores cabe remarcar el siguiente aspecto. A partir de julio, los niveles de stock tienden a ser menores y además, se registra un menor grado de intención en recomponer los reducidos niveles de existencias.

Esta situación añade un elemento adicional en función del cual puede resaltarse la desfavorable evolución de las condiciones generales en las em-

PORCENTAJES DE UTILIZACION DE CAPACIDAD INSTALADA



UTILIZACION DE CAPACIDAD INSTALADA AGOSTO 1994



PORCENTAJE DE EMPRESAS CON MERCADERIA IMPORTADA *

	FEBRERO	ABRIL	JUNIO	AGOSTO
ALIMENTOS	11%	22%	11%	0%
CONST. HIERRO	23%	17%	15%	31%
QUIMICOS	0%	0%	0%	0%
PETROQUIMICO	46%	20%	40%	60%
FRIGORIFICO	0%	0%	0%	0%

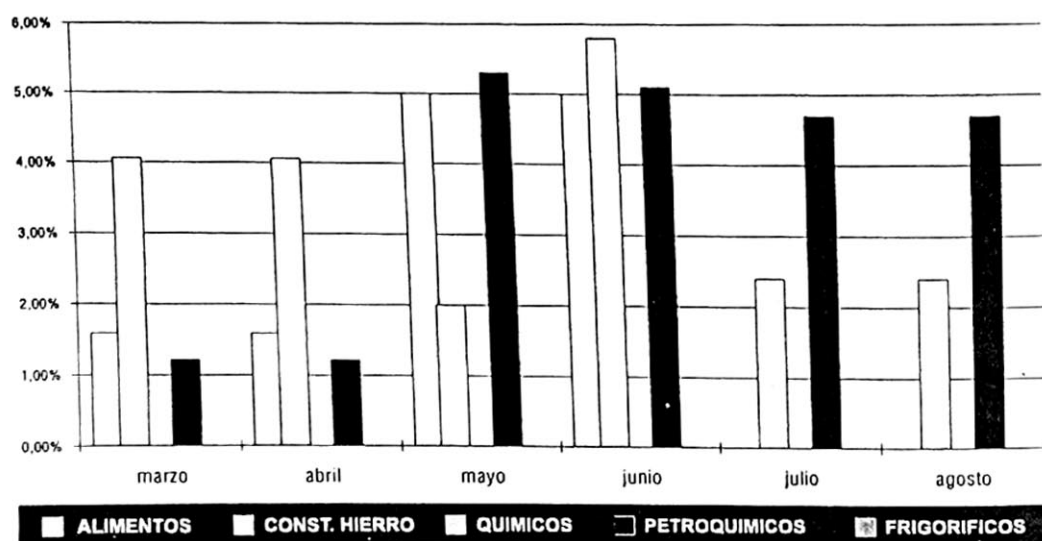
* Cantidad de empresas del subsector que realizan importaciones.

PORCENTAJE DE MERCADO IMPORTADOR *

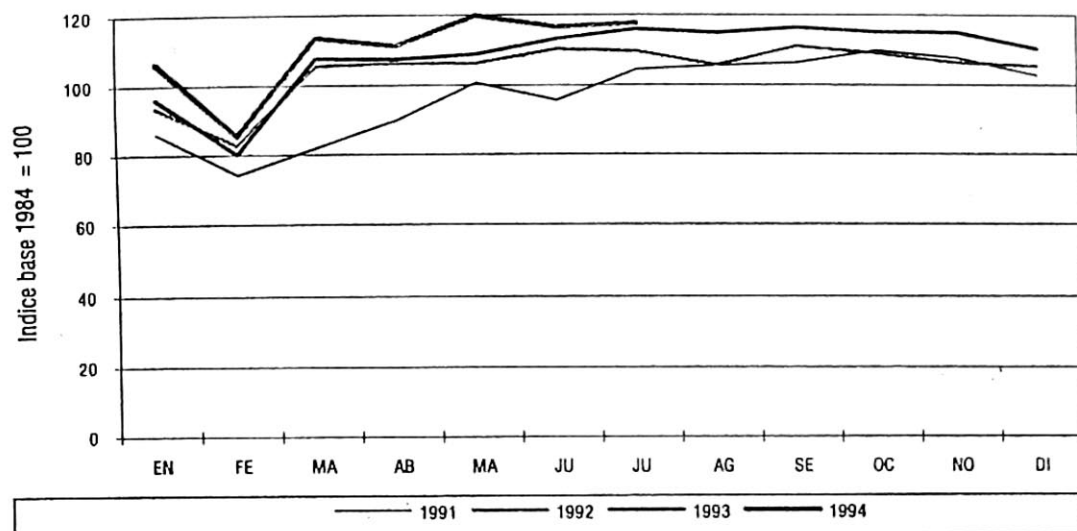
	FEBRERO	ABRIL	JUNIO	AGOSTO
ALIMENTOS	16%	25%	16%	0%
CONST. HIERRO	26%	17%	19%	27%
QUIMICOS	0%	0%	0%	0%
PETROQUIMICO	46%	24%	46%	76%
FRIGORIFICO	0%	0%	0%	0%

* Participación en las ventas del subsector correspondiente a las empresas que importan.

PARTICIPACION DE PRODUCTOS IMPORTADOS SOBRE EL STOCK TOTAL



INDICE DE PRODUCCION INDUSTRIAL CON ESTACIONALIDAD



Fuente: FIEL

presas industriales, pese a la trayectoria adoptada por el indicador situación general de la industria.

Costos financieros

El elevado costo del capital es uno de las mayores dificultades destacadas por los empresarios en las consultas. En el último bimestre se mantiene esta característica. La presión de estos costos recae en modo especial en las empresas que deben recurrir en mayor medida al financiamiento de proveedores y bancos. Los rubros que se encuentran por encima del promedio de la industria son el de alimentos-bebidas, químicos-plásticos y frigoríficos.

Planes de producción

Pese a las condiciones generales adversas, el ritmo de producción en general se mantiene intenso. Los mayores márgenes de capacidad instalada ociosa en agosto corresponden al sector de la construcción y de alimentos-bebidas.

A partir de septiembre, el ritmo de actividad previsto es muy variable dado que se registran significativos porcentajes tanto para empresas que incrementarán su actividad como para aquellas que planean contraerla. Esta circunstancia, se nota especialmente en la rama de alimentos-bebidas y petroquímicas-refinerías.

Panorama de la industria nacional

Según los resultados de FIEL, la evolución de la producción industrial en el año en curso arroja un balance en general satisfactorio.

El nivel general de producción alcanzado en los primeros siete meses de 1994 es superior al registrado en años anteriores durante el mismo período. No obstante, tras esta buena performance general subyacen fuertes diferencias a nivel de rubros (por ejemplo, automotores y textiles), a nivel de empresas (grandes empresas y PYMES) y a nivel regional. □

SECTOR INDUSTRIAL - RESULTADOS DE AGOSTO

SITUACIÓN GENERAL	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 84	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Alimentos Bebidas y Tabaco	-18	-20	14	2	37	39	27	27	9	16	13	13	17
Químicos, Plástico y Caucho	34	34	36	36	36	36	0	0	37	37	65	65	32
Construcción	18	20	18	-5	-11	9	-12	-12	-13	-19	-19	19	-11
Hierro y Acero	-4	-4	4	4	-4	-4	0	-41	-8	-8	13	-3	3
Petroquímicas	-15	-15	-15	10	-7	-7	-22	-22	-17	-17	-23	-17	0
Frigoríficos	29	39	-43	-43	-27	-27	-33	-38	-19	-19	-12	-12	-13
Agregado Industria	7	8	6	4	14	16	-4	-7	7	8	20	19	11
(*) Expectativas de septiembre													
TENDENCIA DE VENTAS	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 84	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Alimentos Bebidas y Tabaco	-4	-7	-36	-58	61	61	-2	9	-8	-8	-9	-9	
Químicos, Plástico y Caucho	-19	9	67	77	77	72	68	68	69	69	58	58	
Construcción	33	33	4	18	18	18	4	-8	18	18	5	18	
Hierro y Acero	-50	-69	-26	-69	-39	-39	-82	-62	-36	-53	-42	-42	
Petroquímicas	0	0	-44	-5	24	18	48	30	74	63	62	34	
Frigoríficos	6	13	4	4	7	9	-72	-72	-95	-95	-100	-100	
Agregado Industria	6	4	10	9	41	39	10	15	17	10	6	5	
NIVELES DE STOCKS	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 84	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Alimentos Bebidas y Tabaco	36	30	12	12	-17	-14	18	18	2	2	-9	-9	
Químicos, Plástico y Caucho	71	0	0	0	19	1	-83	-83	-79	-79	89	89	
Construcción	68	65	0	0	0	0	22	22	0	0	0	0	
Hierro y Acero	-56	-56	-31	-31	0	0	-100	-100	0	0	0	0	
Petroquímicas	19	-32	39	0	32	-8	-65	-39	-60	-49	-8	6	
Frigoríficos	-29	-39	-88	-88	-87	-87	-54	-54	-7	-7	-57	-57	
Agregado Industria	29	-1	2	-2	2	-7	-35	-34	-34	-33	-41	-40	
POLÍTICA DE STOCKS	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 84	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Alimentos Bebidas y Tabaco	-15	-15	6	6	-26	-23	-42	-42	-26	-19	-22	8	
Químicos, Plástico y Caucho	71	81	5	10	10	10	83	83	79	79	84	84	
Construcción	0	0	-56	-56	0	44	-21	-21	-40	-40	-56	-56	
Hierro y Acero	41	69	0	0	20	20	0	0	0	100	0	0	
Petroquímicas	-34	-41	-10	0	-22	3	0	-21	34	23	-38	-40	
Frigoríficos	0	10	-2	-2	0	0	0	0	0	0	65	-59	
Agregado Industria	21	27	-5	-3	-4	3	16	14	21	28	8	17	
COSTO FINANCIERO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 84	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Alimentos Bebidas y Tabaco	59	59	45	45	57	57	47	47	59	59	59	59	
Químicos, Plástico y Caucho	47	12	-0	2	5	5	60	60	58	58	58	58	
Construcción	68	65	45	45	65	65	60	60	59	59	45	45	
Hierro y Acero	14	14	17	17	39	39	91	91	40	40	40	40	
Petroquímicas	28	28	13	13	32	32	16	16	-3	-3	18	13	
Frigoríficos	63	63	70	70	78	78	57	57	65	65	57	57	
Agregado Industria	52	40	29	30	39	39	55	55	51	51	50	50	
UTILIZACIÓN DE CAPAC. INST.	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 84	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Alimentos Bebidas y Tabaco	55	55	57	55	46	46	58	57	57	57	56	56	
Químicos, Plástico y Caucho	85	95	96	93	83	82	89	89	87	87	89	89	
Construcción	49	48	49	54	50	53	42	43	47	48	42	44	
Hierro y Acero	72	72	89	92	74	73	73	73	70	71	70	70	
Petroquímicas	90	91	76	87	82	87	63	65	83	88	84	84	
Frigoríficos	61	61	54	54	74	74	67	66	67	67	67	67	
Agregado Industria	63	66	68	67	62	62	59	59	59	59	61	64	

Resultados de agosto	SITUACION GENERAL				TENDENCIA DE VENTAS				PERSPECT. CORTO PLAZO				PLANES DE PRODUCCION			
	BUEN	NOR	MALA	SALD	ALENT	NORM	DESAL	SALDO	BUENA	NORM	MALA	SALDO	AUME	NO VARIA	DISMI	SALDO
Alim., Bebidas y Tabacos	17	79	4	13	31	30	40	-9	17	83	0	17	56	14	31	25
Químicos, Plást. y Caucho	79	8	13	65	79	0	21	58	39	53	8	32	6	94	0	6
Construcción	12	57	31	-19	39	39	22	18	6	77	17	-11	46	54	0	46
Hierro y Acero	24	50	26	-3	11	36	53	-42	29	45	26	3	0	100	0	0
Otras Industrias	0	70	30	-30	0	70	30	-30	0	70	30	-30	0	100	0	0
Petroquímicas	0	83	17	-17	34	66	0	34	0	100	0	0	44	34	22	22
Frigoríficos	0	88	12	-12	0	0	100	-100	0	88	13	-13	59	38	3	56

Sector Comercial Mayorista

❑ La situación general se mantiene estabilizada en los meses de junio y agosto.

❑ Se registran algunas señales positivas dado que algunos rubros destacan una expectativa levemente optimista

en contraposición al pesimismo predominante de meses anteriores.

❑ No obstante, persiste un cuadro general de ventas desalentadoras acompañada de una excesiva presión de los costos financieros.

Situación general

A nivel agregado, los resultados obtenidos a través del relevamiento realizado durante los meses de julio y agosto, no presentan significativas diferencias al compararlos con los meses anteriores. La situación general del sector se mantiene dentro de los niveles de la normalidad y continúa estable, encontrando por supuesto algunos comportamientos dispares si se profundiza el nivel de desagregación.

El cuadro de demanda es desalentador, pero se observan leves mejoras en el ritmo de ventas a partir del mes de julio.

De acuerdo a las expectativas de algunos rubros, es posible anticipar un suave evolución favorable de las condiciones generales a partir del mes de setiembre. En este sentido, la política

**En un contexto
desfavorable, se advierten
algunas señales favorables
en el corto plazo.**

en algunas empresas de aumentar los niveles de stocks representa otra señal

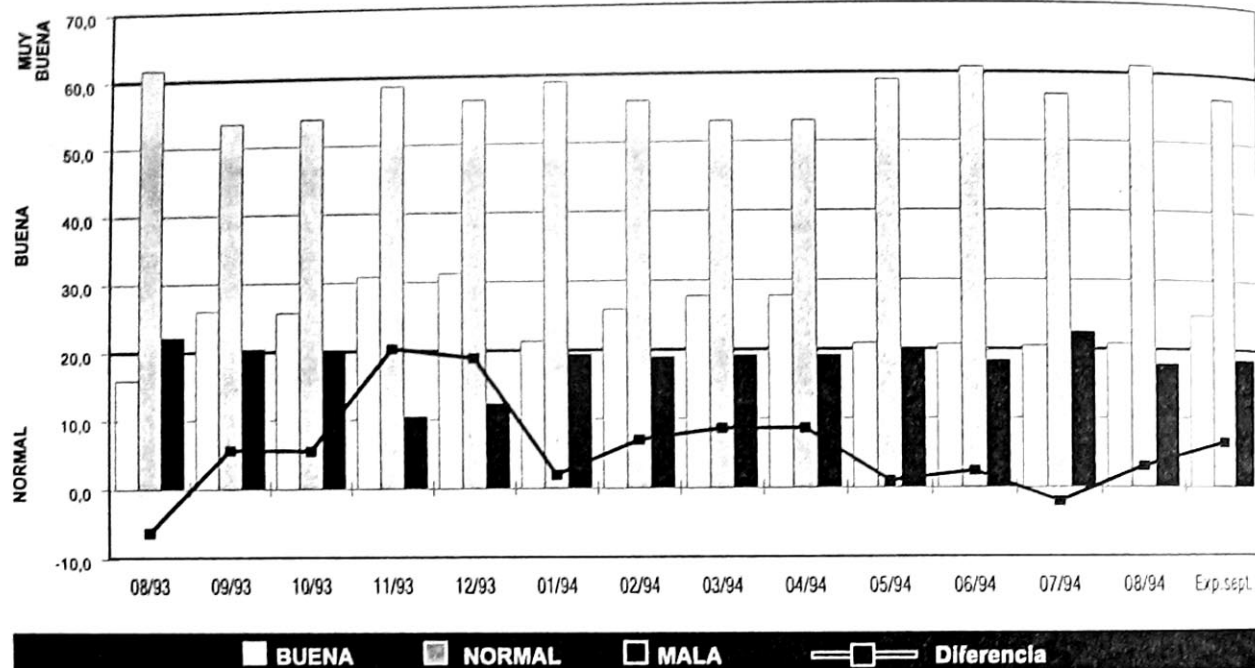
favorable en dirección a una mayor actividad comercial en los próximos meses.

Al analizar la tendencia de las ventas, se puede observar el comportamiento exhibido por la demanda enfrentada por los diferentes rubros que conforman el sector mayorista.

La misma continúa siendo desalentadora a pesar de manifestar una leve recuperación con respecto a las mediciones anteriores, lo cual complica la situación de las empresas que ven deteriorados sus niveles de ingresos operativos.

Asimismo, las empresas continúan manteniendo sus stocks en niveles muy

SITUACION GENERAL



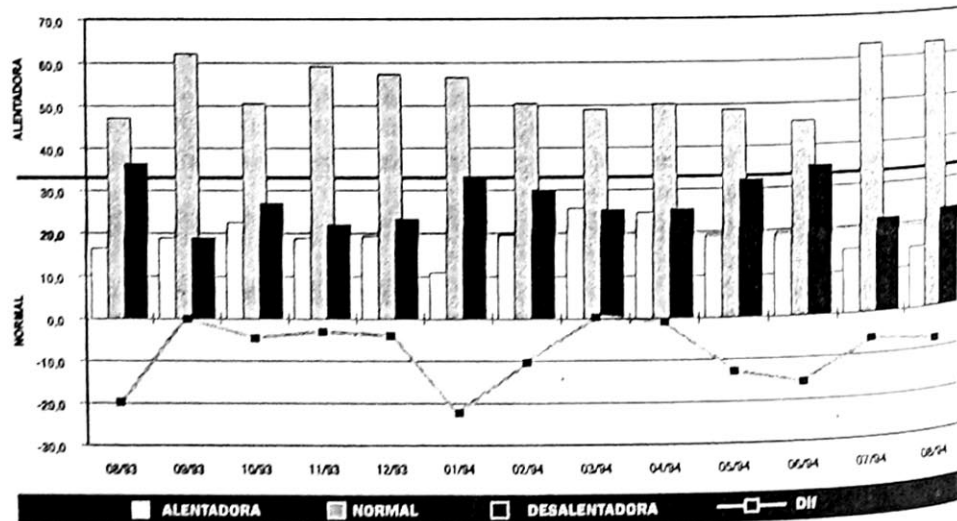
RANGO: +100 a +60: Muy Buena - +60 a +20: Buena - +20 a -20: Normal - -20 a -60: Regular - -60 a -100: Mala

reducidos con el fin de minimizar los costos que resultan de la acumulación de existencias, aunque existiría una tendencia levemente positiva en cuanto a la política de stocks a seguir, en concordancia con las perspectivas manifestadas por los empresarios con respecto a la evolución futura de la situación general.

El porcentaje de empresas que mantienen mercadería importada se mantiene alrededor del 62% y el porcentaje del mercado es del 57.38%.

La comparación de las condiciones generales de los rubros revela significativas diferencias. Tomando en cuenta la

TENDENCIA DE LAS VENTAS



RANGO: +100 a +33: Ritmo Alentador +33 a -33: Ritmo Normal -33 a -100: Ritmo Desalentador

evolución de los últimos meses, cabe destacar el caso del rubro Productos para Quioscos que empeoró considerablemente su performance, pasando a ocupar, en esta oportunidad, el quinto lugar en el ranking de Situación General. Por otra parte, los rubros Papeleras y Maquinarias no han tenido variación ocupando las mismas posiciones que en el bimestre anterior, es decir, el primer y último lugar respectivamente. Por otra parte este último sector no manifiesta perspectivas optimistas con respecto a la evolución de la situación general.

Tendencia de ventas

Las ventas continúan retrayéndose para el agregado del comercio mayorista aunque a un ritmo más leve que en el bimestre anterior.

Casi la totalidad de los rubros que componen el sector enfrentan situaciones desalentadoras en su tendencia de ventas. Al elaborar el ranking se puede observar que sigue encabezado por el rubro Alimentos y Bebidas.

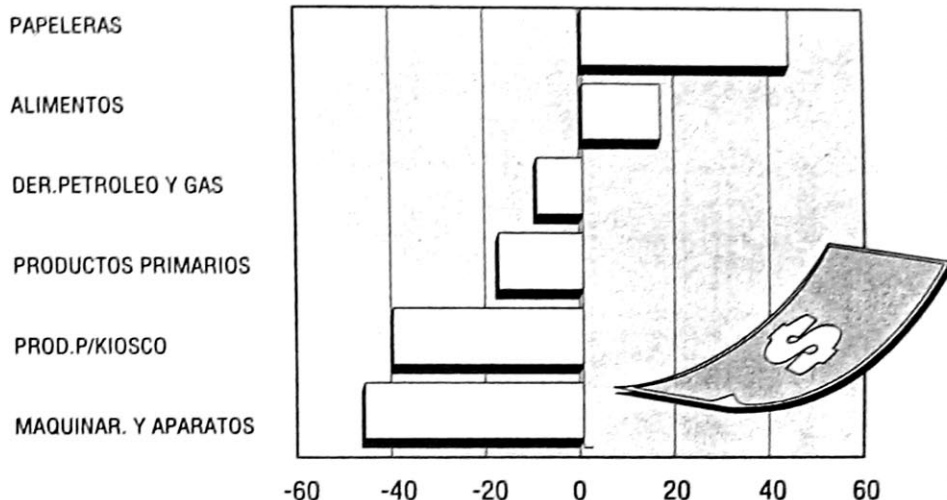
Es válido señalar que en el relevamiento anterior, el rubro Productos para Quioscos y Golasinas se hallaba en segundo lugar cayendo en esta oportunidad al último puesto, comportamiento consistente con la situación general experimentada por dichos empresarios.

El sector de maquinarias mantiene una situación que no mejora respecto de meses anteriores con una tendencia de ventas altamente negativa.

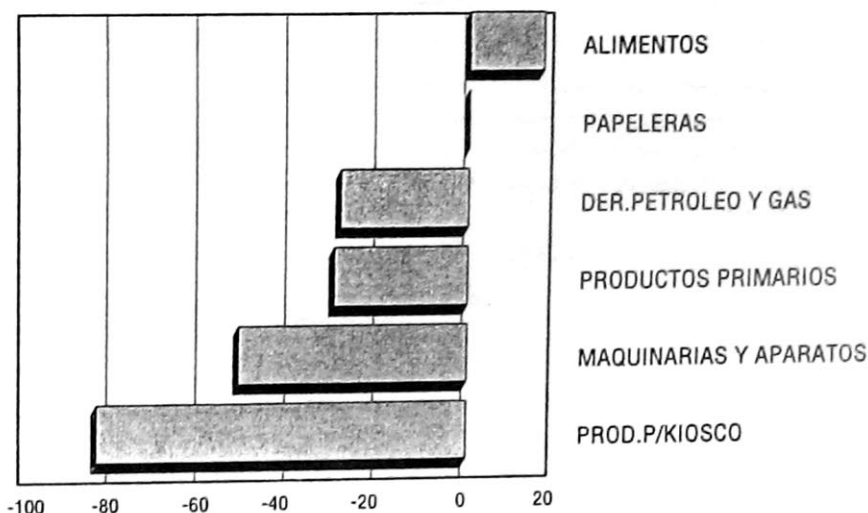
Stock

Los niveles de existencias mantenidos por las empresas nucleadas bajo el sector comercial mayorista, continúan siendo insuficientes según las

RANKING DE SITUACION GENERAL EN AGOSTO



RANKING DE TENDENCIA DE VENTAS EN AGOSTO



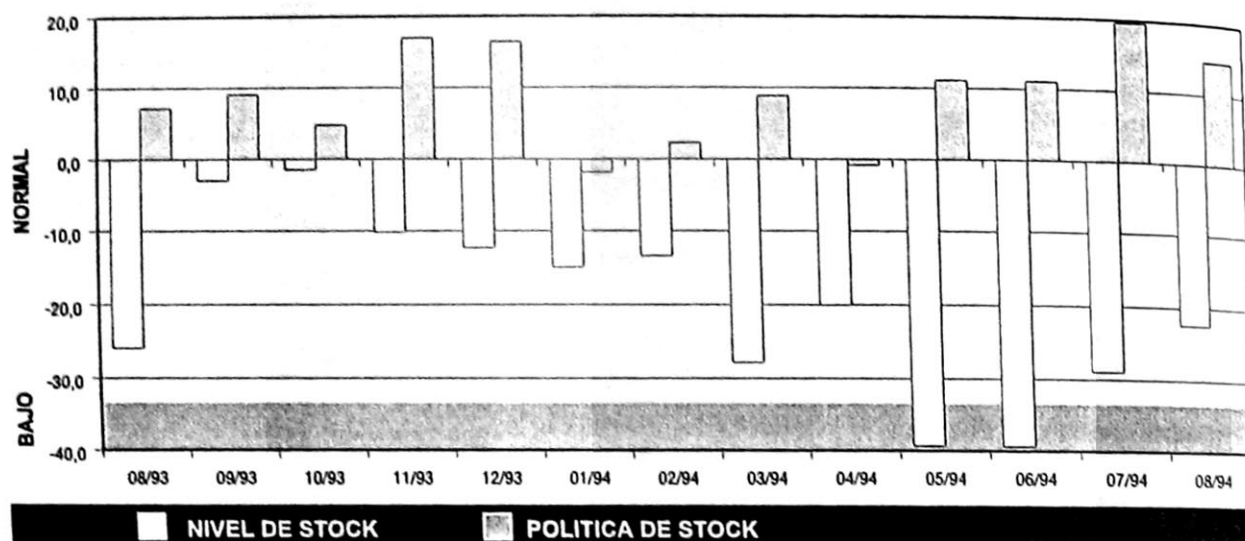
encuestas realizadas en el bimestre julio-agosto. Al analizar con mayor profundidad el comportamiento individual de cada rubro con respecto a la política de stocks a seguir, se verifican conductas que se corresponden con la situación particular de cada uno de ellos. De este modo se encuentra el caso del sector Maquinarias, que no manifiesta

la idea de aumentar sus niveles de existencias ante la expectativa de que se mantenga los bajos niveles actuales de demanda.

Costos financieros

La participación de los costos financieros en los costos totales de las

NIVEL Y POLITICA DE STOCK



RANGO:
NIVEL DE STOCK
POLITICA DE STOCK

+100 a +33
Elevado
Aumentar

+33 a -33
Normal
No variar

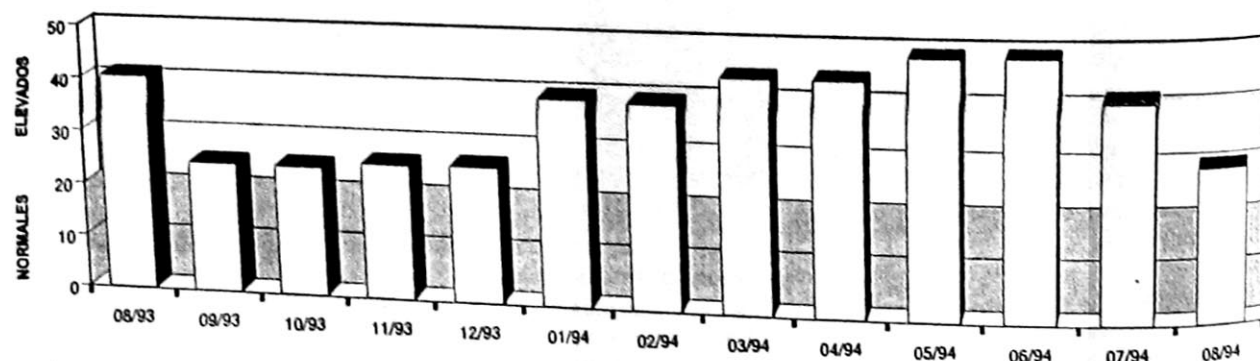
-33 a -100
Bajo
Disminuir

empresas continúa siendo considerablemente elevada, en correspondencia directa con la menor disponibilidad de recursos propios por la retracción de las ventas.

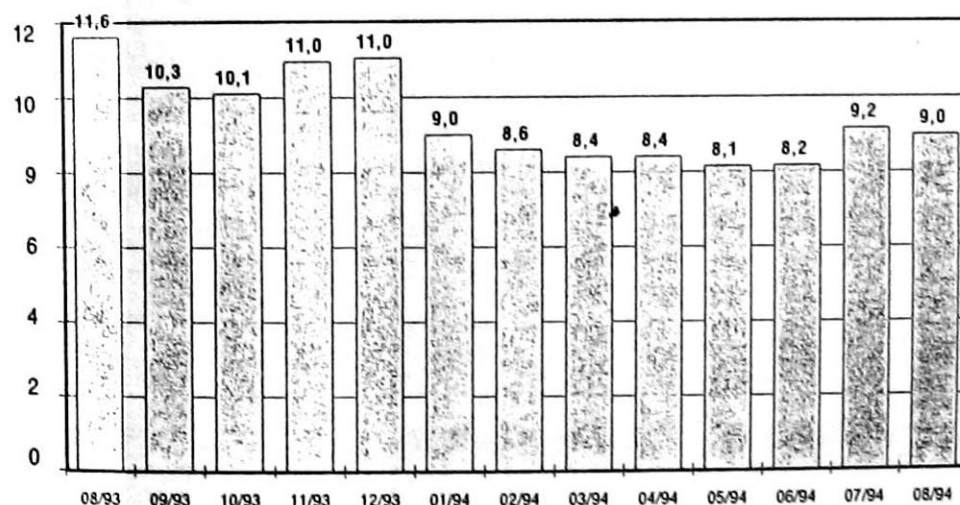
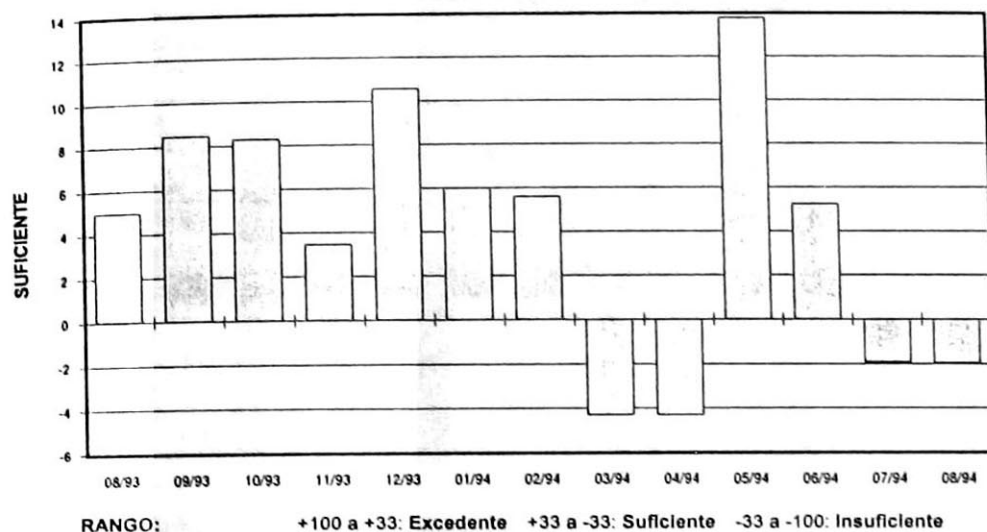
Analizando los resultados a nivel de los distintos rubros, se observa una amplia variabilidad con respecto a su participación sobre la estructura general de costos. El indicador general de

costos financieros disminuye en agosto en respuesta al comportamiento observado en la rama de papeleras y productos primarios. El resto de rubros no informan mayores cambios.

COSTOS FINANCIEROS



RANGO: +100 a +60: Muy elevados - +60 a +20: Elevados - +20 a -20: Normales - -20 a -60: Bajos - -60 a -100: Muy bajos



en general destacando una excesiva presión de los costos generados por el financiamiento de operaciones.

En modo particular, se destacan Maquinarias, Productos Químicos y Alimentos como los rubros con mayo-

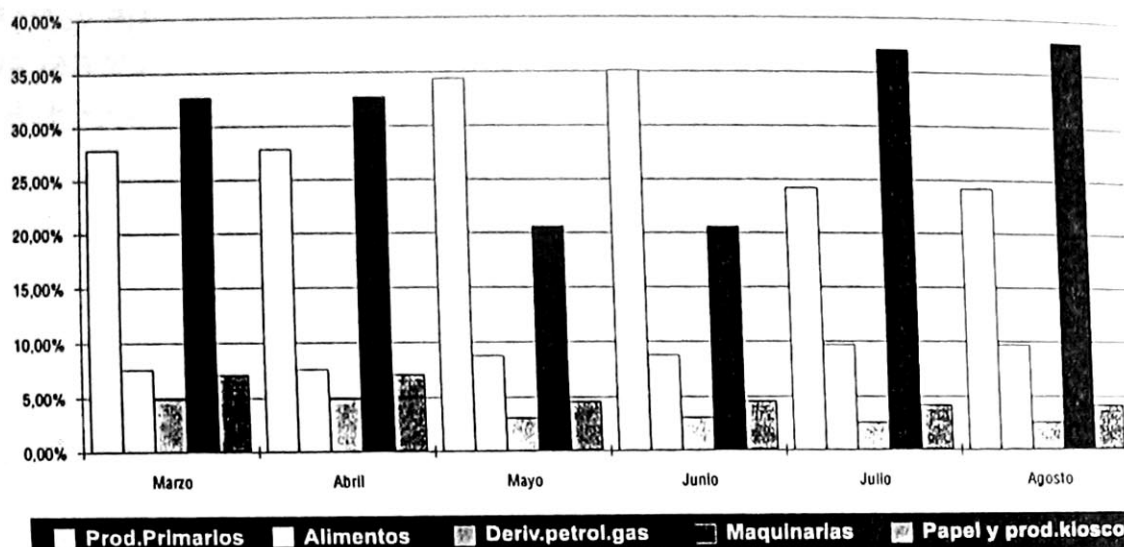
res índices.

Personal asignado a ventas

La dotación de personal asignado a ventas estaría dentro de los valores

normales, manifestando una muy leve tendencia negativa. La falta de excesos de personal en un contexto de ventas deprimidas evidencia planteles de ventas ajustados en la mayoría de las empresas. □

PARTICIPACION DE LOS PRODUCTOS IMPORTADOS SOBRE EL STOCK TOTAL



PORCENTAJE DE EMPRESAS CON MERCADERIA IMPORTADA

	% EMPRESAS *	% MERCADO **
Productos Primarios	60%	61%
Alimentos	33%	24%
Der. Petróleo-Gas	87%	68%
Maquinarias y aparatos	46%	42%
Papel y Prod. Klosco	87%	93%

* Cantidad de empresas del subsector que realizan importaciones.

** Participación en las ventas del subsector correspondiente a las empresas que importan.

SECTOR COMERCIAL MAYORISTA - RESULTADOS DE AGOSTO

SITUACION GENERAL	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 94	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Productos Primarios	-45	-45	-25	-29	-17	-31	-21	-21	-32	-32	-31	-18	-43
Alimentos y Bebidas	35	33	36	38	22	21	24	24	22	23	17	17	32
Deriv. Petróleo-Gas	13	15	16	5	10	-13	-10	-10	0	0	-12	-10	-8
Maquinarias y Aparatos	-32	-24	-4	-14	-19	-15	-26	-26	-56	-37	-75	-46	-22
Papeleras	41	41	94	94	50	75	47	47	31	31	44	44	69
Prod. p/Kiosco y Golosinas	-2	0	33	34	35	8	45	45	16	16	-1	-40	-42
Agregado Comercio Mayorista	6	5	20	19	11	7	9	9	1	2	-2	3	6
(*) Expectativas de septiembre.													
TENDENCIA DE VENTAS	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 94	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Productos Primarios	-45	-70	-31	-38	-81	-81	-56	-56	-35	-35	-30	-30	
Alimentos y Bebidas	14	18	-14	-10	9	16	23	23	7	7	18	17	
Deriv. Petróleo-Gas	-2	-13	19	19	15	5	-11	-21	-30	-43	-33	-29	
Maquinarias y Aparatos	-26	7	-2	-10	-33	-42	-44	-44	-64	-64	-52	-52	
Papeleras	81	81	87	87	-19	69	81	81	0	-19	0	0	
Prod. p/Kiosco y Golosinas	-10	-5	75	85	75	80	11	11	0	0	-4	-84	
Agregado Comercio Mayorista	0	-5	-3	-4	-22	-10	0	-1	-13	-16	-6	-8	
NIVELES DE STOCK	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 94	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Productos Primarios	-31	-31	-31	-38	-53	-53	-62	-62	-82	-82	-75	-55	
Alimentos y Bebidas	-2	2	-1	-1	-10	-10	-12	-12	-20	-20	-8	-8	
Deriv. Petróleo-Gas	-18	-18	-17	-17	-10	-10	2	2	-4	-4	-10	0	
Maquinarias y Aparatos	-15	-15	-26	-26	15	4	-35	-35	-45	-45	-36	-36	
Papeleras	69	69	19	19	50	69	-18	50	-19	-19	0	0	
Prod. p/Kiosco y Golosinas	74	78	-5	-1	-4	-4	69	69	-45	-45	0	0	
Agregado Comercio Mayorista	-3	-2	-10	-12	-15	13	-28	-20	-39	-39	-29	-22	
POLITICA DE STOCK	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 94	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Productos Primarios	12	12	31	38	4	4	-14	-14	29	29	41	30	
Alimentos y Bebidas	1	-9	19	18	-20	-17	28	25	5	5	1	-3	
Deriv. Petróleo-Gas	-4	-4	9	9	4	4	0	0	4	5	4	4	
Maquinarias y Aparatos	-18	-18	-14	-22	-4	5	-1	-1	0	-1	-24	-19	
Papeleras	69	69	0	-19	50	69	12	-55	0	0	69	69	
Prod. p/Kiosco y Golosinas	-79	-75	-17	-17	7	7	-79	-79	0	0	0	0	
Agregado Comercio Mayorista	9	5	17	17	-2	2	9	-1	11	11	20	15	
COSTO FINANCIERO	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 94	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Productos Primarios	19	19	-6	-7	36	36	19	19	24	24	64	27	
Alimentos y Bebidas	36	36	40	40	43	43	54	54	55	55	43	43	
Deriv. Petróleo-Gas	29	29	30	30	15	15	55	55	60	63	63	58	
Maquinarias y Aparatos	36	36	47	47	52	52	71	71	77	77	64	64	
Papeleras	-19	-19	41	41	41	41	50	50	70	70	-53	-53	
Prod. p/Kiosco y Golosinas	52	52	8	48	6	6	13	13	34	34	10	10	
Agregado Comercio Mayorista	25	25	26	26	39	39	44	44	48	49	41	29	
PERSONAL DE VENTAS	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE 94	FEB	MZO	ABR	MAYO	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Productos Primarios	0	0	0	0	25	25	0	0	29	0	0	0	
Alimentos y Bebidas	17	17	25	22	-2	-2	-12	-12	2	2	-11	-11	
Deriv. Petróleo-Gas	-3	-5	17	17	-8	-8	12	11	-4	-4	3	3	
Maquinarias y Aparatos	14	14	-19	-19	0	0	8	8	43	43	27	27	
Papeleras	0	0	-69	0	0	0	0	0	19	19	0	0	
Prod. p/Kiosco y Golosinas	0	0	-11	-16	-11	-11	-11	-11	0	0	68	68	
Agregado Comercio Mayorista	9	8	4	11	6	6	-4	-4	14	5	-2	-2	

Resultados de agosto	SITUAC. GENERAL				TEND. DE VENTAS				PERSP. CORTO PLAZO				NIVELES DE STOCK			
	BUEN	NOR	MALA	SALD	ALENT	NORM	DESAL	SALDO	BUENA	NORM	MALA	SALDO	ELEVA	NORM	BAJO	SALDO
Productos Primarios	12	57	30	-18	0	70	30	-30	0	57	43	-43	0	45	55	-55
Alimentos y Bebidas	25	68	8	17	29	59	12	17	36	60	4	32	3	86	11	-8
Prod.Qcos. y deriv. Petróleo	12	67	21	-10	10	51	39	-29	12	69	19	-8	4	92	4	0
Maquinarias y Aparatos	10	35	56	-46	18	12	70	-52	9	60	31	-22	0	64	36	-36
Papeleras	44	56	0	44	0	100	0	0	69	31	0	69	0	100	0	0
Prod. p/kiosco y golosinas	2	56	42	-40	0	17	84	-84	0	58	42	-42	0	95	0	0

Sector Comercial Minorista

- ❑ La situación general puede caracterizarse como estabilizada a niveles bajos.
- ❑ Las expectativas indican un mantenimiento de la situación actual.
- ❑ Se registra un decaimiento general en el ritmo de ventas.
- ❑ Las condiciones actuales han generado una mayor complejidad en el proceso normal de toma de decisiones.
- ❑ Resulta imperiosa la optimización del manejo de stocks evitando la inmovilización de capital en excesos de inventarios.

Situación general

Los resultados de la encuesta realizada en el bimestre julio-agosto no destacan mayores cambios en la situación general y en el ritmo de ventas del conjunto de empresas que integran el comercio minorista. En este cuadro general, se advierte una profundización de tendencias negativas en determinados rubros pero que no son suficientes para generar grandes cambios a nivel agregado en relación a los resultados obtenidos para el período mayo-junio. Las expectativas

empresariales, por su parte, son propensas al mantenimiento de la situación actual.

**Se observa un
progresivo deterioro
en la situación
general.**

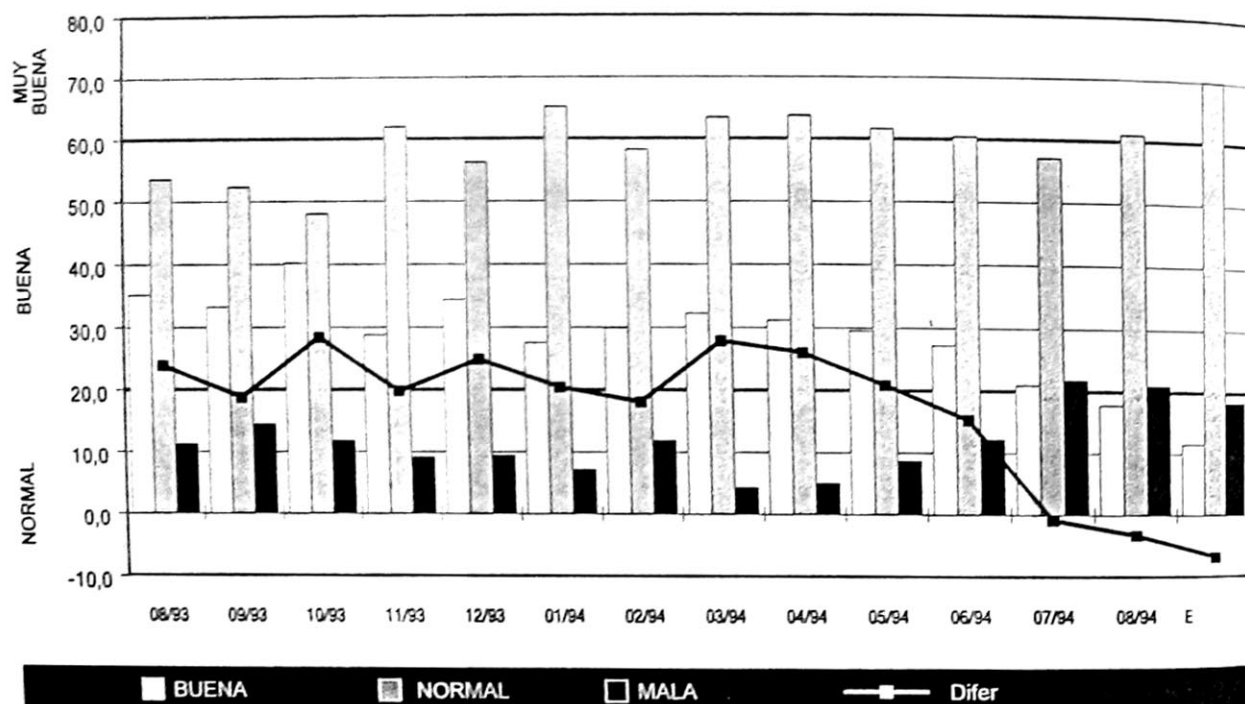
En general, se observa en las empresas, un período sostenido de ventas

desfavorables, con dificultades de cobro, altos costos financieros, rigidez de personal y fuerte presión fiscal en los tres niveles (municipal, provincial y nacional).

Con respecto a la situación general, la misma puede caracterizarse como estabilizada a niveles bajos.

Desde marzo pasado las condiciones generales en el comercio por el menor han evolucionado en sentido marcadamente desfavorable, reflejando un progresivo deterioro en la situación general de la mayor parte de los comercios minoristas.

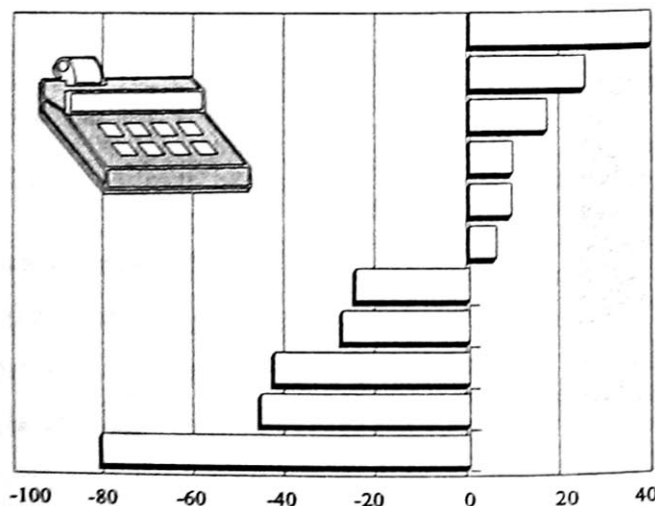
SITUACION GENERAL



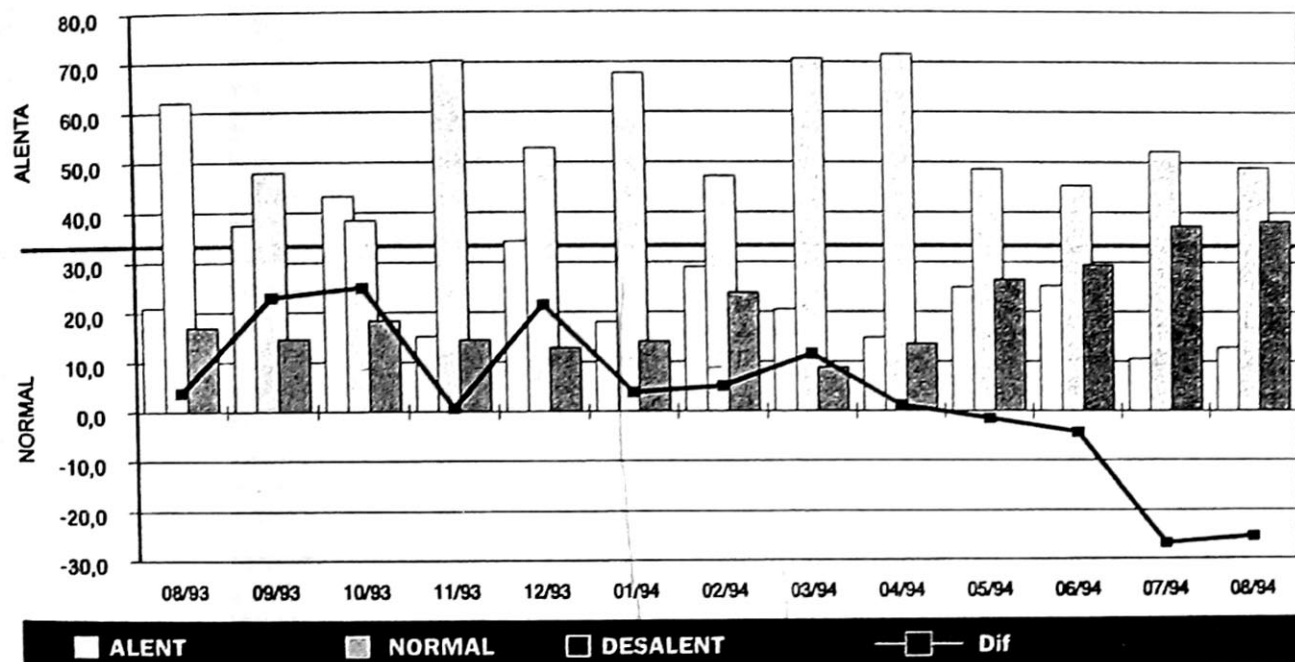
RANGO: +100 a +60: Muy Buena - +60 a +20: Buena - +20 a -20: Normal - -20 a -60: Regular - -60 a -100: Mala

El problema se extiende a la mayoría de los rubros y se explica por el decaimiento general en el ritmo de ventas. Esta situación se ve agravada por la tendencia del sector a replegarse sobre el mercado local (ver IAE 14). Este proceso acentúa la rivalidad entre empresas, dado que la contracción de la actividad comercial impone un límite a las aspiraciones de crecimiento de las firmas. Este desalentador cuadro es confirmado por la significativa ausencia de proyectos de inversión en los establecimientos minoristas.

La estabilidad de precios, el acen tuamiento de la rivalidad entre comercios, la mayor oferta por ingreso de mercadería importada han generado una mayor complejidad en el proceso normal de toma de decisiones. En estas circunstancias, el factor diferenciador de la situación relativa de empresas, en un mismo rubro, obedece fundamentalmente a razones de tipo microeco-

RANKING DE SITUACION GENERAL
EN AGOSTO

TENDENCIA DE LAS VENTAS



RANGO: +100 a +33: Ritmo Alentador +33 a -33: Ritmo Normal -33 a -100: Ritmo Desalentador

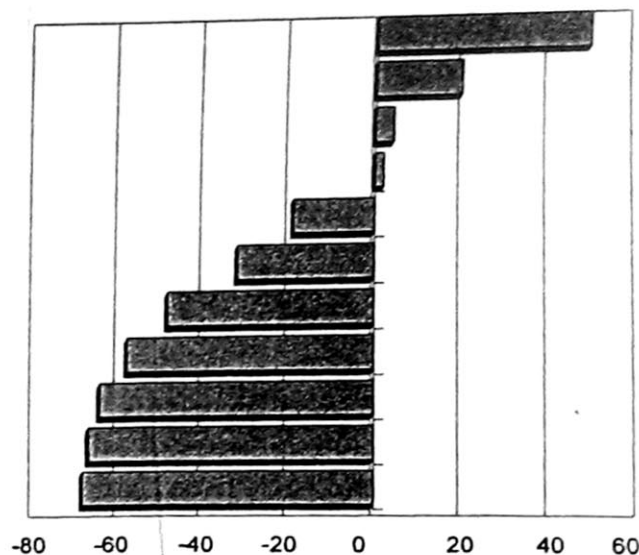
nómico. La línea divisoria entre las empresas se profundiza, presentándose una tendencia muy fuerte hacia la concentración.

En el contexto actual cobra especial importancia el grado de eficiencia en el manejo de políticas de stocks, cartera de créditos, financiamiento de proveedores y decisiones de precios. En general, dado el elevado costo financiero, las empresas procuran reducir los niveles de endeudamiento frente a terceros (bancos y/o proveedores) a niveles mínimos y financiar la actividad mayormente con recursos propios. La disponibilidad de capital propio se ve restringida por la caída de ingresos operativos generado por un menor ritmo de ventas.

En estas circunstancias, la recomposición del capital de trabajo para solventar el funcionamiento normal exige a las empresas la optimización del manejo de stocks evitando la inmo-

RANKING DE TENDENCIA DE VENTAS EN AGOSTO

ART.P/HOGAR
MAT.CONSTRUCCION
ALIM. Y BEBIDAS
VEHICULOS
CAM. Y CUBIERTAS
REPUESTOS
FARMACIAS
PAP. Y LIBRERIA
ART.REP.ELECTR.
RODADOS
INDUMENTARIA



vilización de capital en excesos de inventarios.

Los empresarios destacan un mayor grado de dificultad en el manejo de stocks. En la mayoría de los rubros, crece la cantidad de productos para los cuales se necesita disponer de una adecuada variedad.

Por otra parte, las demoras en las entregas de productos que provienen de otras localidades condiciona la disponibilidad de mercaderías de reserva en las fechas programadas.

Tendencia de demanda

Se mantiene un ritmo desalentador con una marcada tendencia desfavorable a lo largo del año. Cabe destacar, que en contraposición a años anteriores, el pago del medio aguinaldo no ha incidido mayormente en el comportamiento de la demanda.

Análisis por rubros

Dentro de los distintos rubros que componen este sector es posible establecer un ranking de acuerdo a la situación general que presentan. La primera ubicación corresponde al rubro de

alimentos y bebidas y a artículos para el hogar. Las peores posiciones corresponden a los artículos y repuestos electrónicos y las papeleras y librerías (en este último caso, en claro contraste a los resultados de las papeleras a nivel mayorista).

Las ventas favorables se presentan en el rubro artículos para el hogar y han comenzado a mejorar para las empresas dedicadas a la comercialización de materiales de construcción. Pero cabe mencionar que es significativamente negativa la tendencia de ventas en el rubro de indumentaria y calzado, artículos y repuestos electrónicos como en papelería y librería.

Importaciones

En el período relevado, el 70% del mercado minorista y casi el 75% de las empresas del sector han trabajado con mercadería importada. Al respecto, cabe señalar que en el rubro de alimentos y bebidas se produjo una disminución muy importante del porcentaje tanto de mercado como de empresas importadoras. La relación observada entre el stock total y el porcentaje de artículos importados a nivel agregado

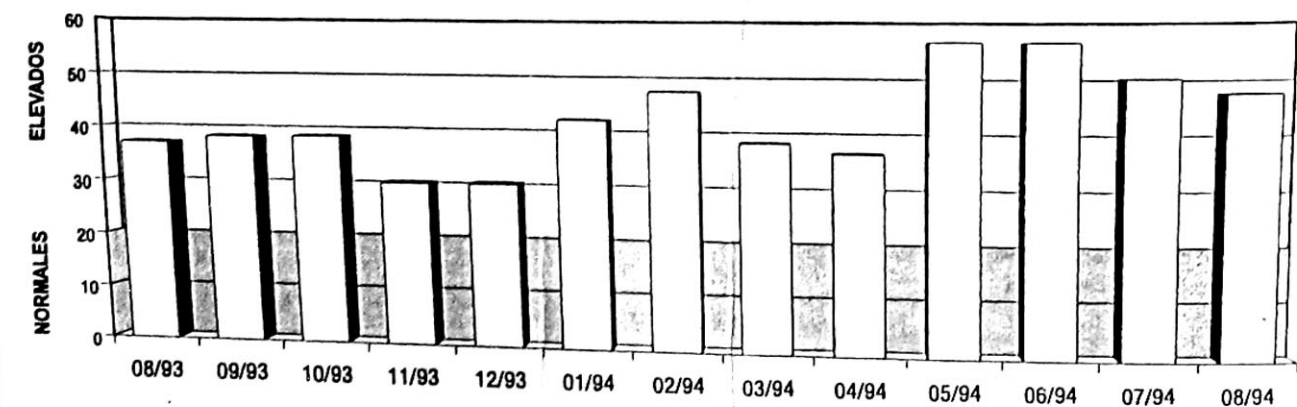
se mantiene prácticamente sin variaciones con respecto al bimestre anterior (25%), sin embargo algunos rubros experimentaron variaciones significativas en volumen de sus compras. Las papeleras disminuyeron en más del 30% la relación artículos importados/stock total, en tanto el rubro de repuestos redujo al mínimo la proporción (1%). En el otro extremo, tanto los comercios de repuestos electrónicos como los dedicados a las cámaras y cubiertas incrementaron la participación de mercadería importada en sus stocks.

En cuanto a la operatoria a través de la cual los comerciantes minoristas disponen de mercadería extranjera, ha podido establecerse que el 60% recurre a importadores de Buenos Aires mientras que un 31% asume el riesgo de importar directamente del país de origen. Tanto el rubro de artículos para el hogar como el de indumentaria y calzado son los que reflejan un mayor porcentaje de importación directa (70 y 77% respectivamente).

Personal de ventas

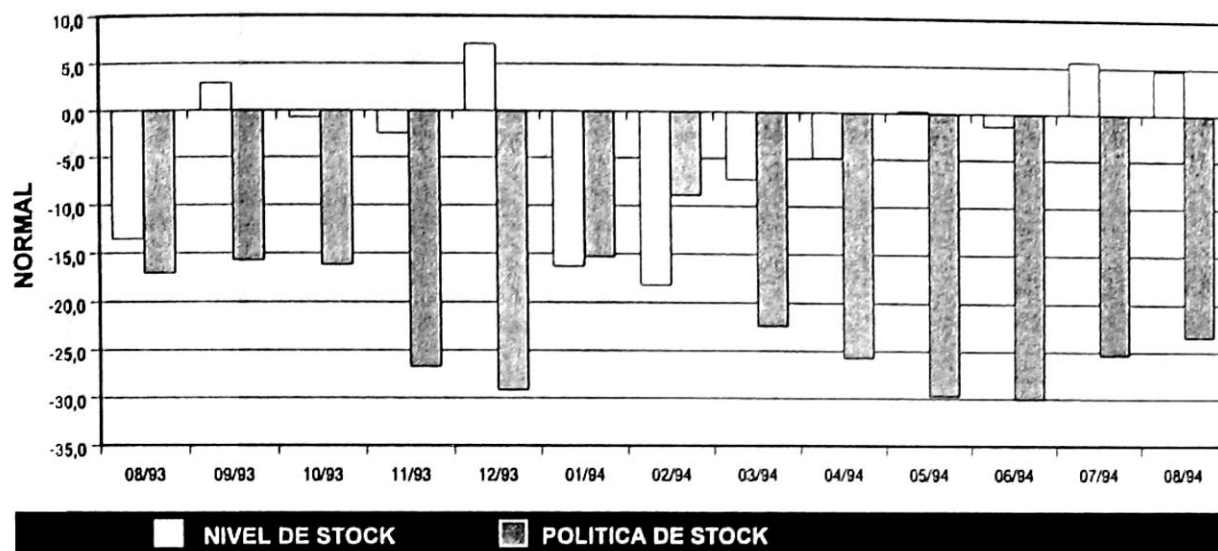
El bimestre bajo análisis se ha des-

COSTOS FINANCIEROS



RANGO: +100 a +60: Muy elevados +60 a +20: Elevados +20 a -20: Normales -20 a -60: Bajos -60 a -100: Muy bajos

NIVEL Y POLITICA DE STOCK



RANGO

NIVEL DE STOCK
POLITICA DE STOCK

+100 a +33

Elevado
Aumentar

+33 a -33

Normal
No variar

-33 a -100

Bajo
Disminuir

tacado por un exceso de personal en concordancia con el desalentador cuadro de ventas antes descrito. Para los

próximos meses, el cambio de temporada puede determinar una mayor actividad comercial en el ramo indumenta-

ria, caracterizado por absorber una parte importante del personal de ventas en el comercio minorista. ☐

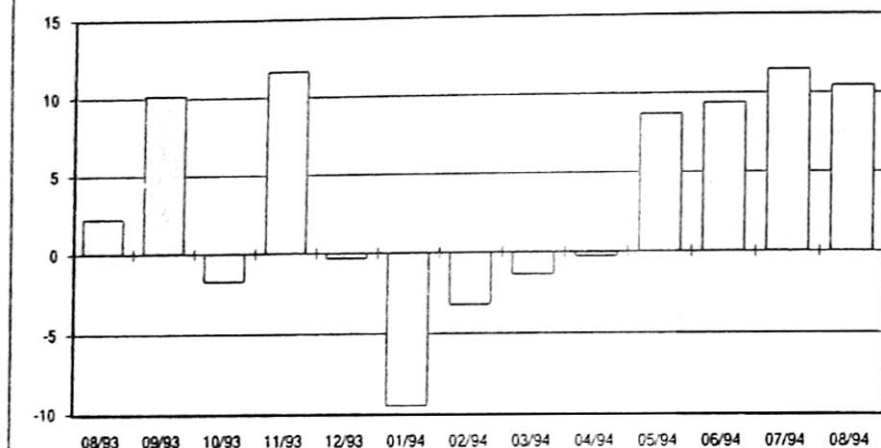
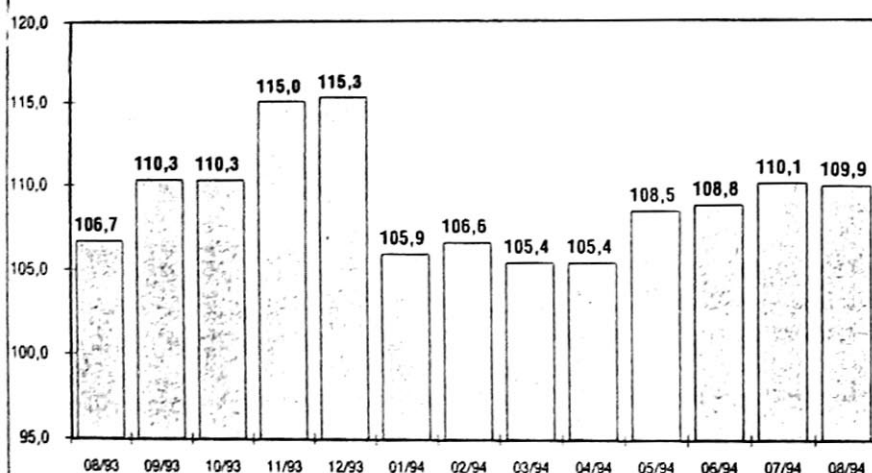
PERSONAL DE VENTAS
EN RELACION
A VENTAS

RANGO:

+100 a +33: Excedente

+33 a -33: Suficiente

-33 a -100: Insuficiente

PROMEDIO
DE PERSONAL
ASIGNADO A VENTAS

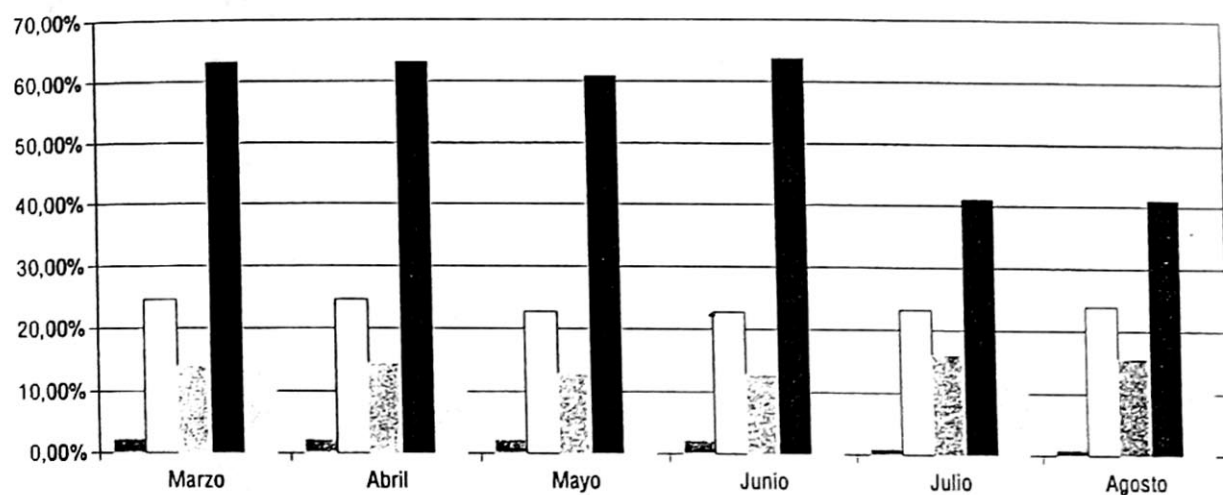
PORCENTAJE DE EMPRESAS CON MERCADERIA IMPORTADA

	% EMPRESAS *	% MERCADO **
Alimentos y Bebidas	27%	12%
Indumentaria	100%	100%
Artículos del Hogar	88%	83%
Papelería - Librería	100%	100%
Farmacias y Perfumerías	33%	33%
Mat.de Const. - Pinturerías	46%	16%
Vehículos	67%	72%
Repuestos	89%	85%
Cámaras y Cubiertas	60%	72%
Rodados	100%	100%
Repuestos electrónicos	83%	76%

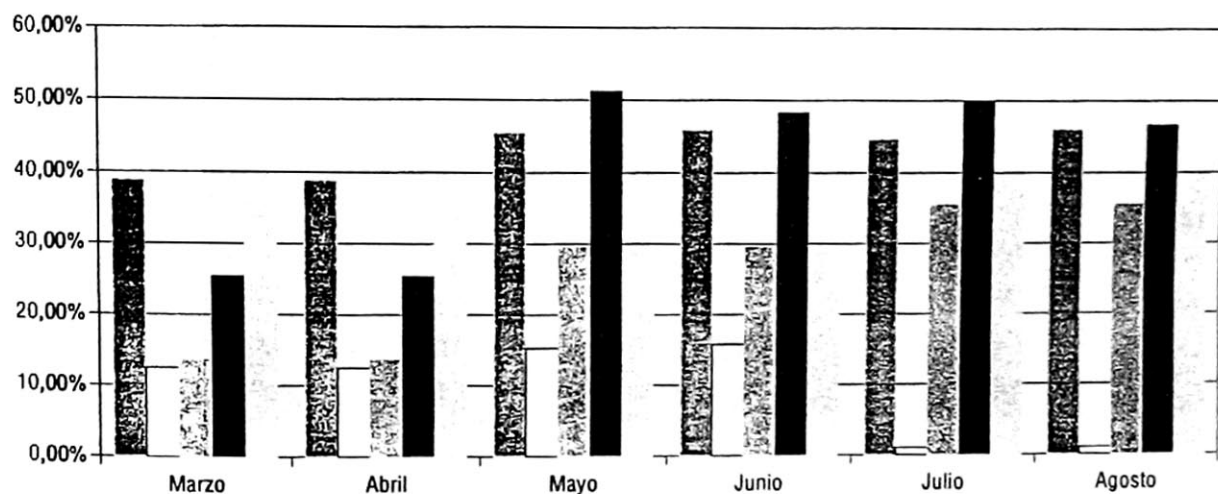
* Cantidad de empresas del subsector que realizan importaciones.

** Participación en las ventas del subsector correspondiente a las empresas que importan.

PARTICIPACION DE LOS PRODUCTOS IMPORTADOS SOBRE EL STOCK TOTAL



■ Alimentos y Beb. ■ Indumentaria ■ Art. del hogar ■ Papelería-Librería ■ Farmacias y Perf.



■ Vehículos ■ Repuestos ■ Cámaras y Cub. ■ Rodados ■ Electrónicos

SECTOR COMERCIAL MINORISTA - RESULTADOS DE AGOSTO

SITUACION GENERAL	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MZO	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT*
Alimentos y Bebidas	32	33	35	40	36	38	43	41	41	44	40	39	3
Indum. Calzados y Sedas	-9	30	26	45	1	-19	7	5	6	-18	-22	-28	-19
Artículos del Hogar	43	76	24	33	35	36	59	58	44	44	41	25	40
Papelería-Librería	-57	-67	-22	-16	-22	12	15	15	-41	-41	-46	-46	-50
Farmacias y Perfumerías	-9	4	-13	-9	-21	4	0	-21	-7	-7	6	6	-3
Mats. Const-Pinturerías	17	16	14	12	14	13	-5	-8	11	7	-15	9	29
Vehículos	20	9	22	11	9	9	28	28	48	36	16	9	-7
Repuestos	11	13	-16	14	42	5	28	26	-40	-46	-39	-25	-2
Cámaras y Cubiertas	11	11	9	9	71	34	7	-8	-1	-18	-26	-43	-11
Rodados	-25	-25	-17	-33	0	0	0	0	25	0	33	17	-33
Art. y Reps. Electrónicos	-3	-2	-32	-41	-20	-35	-10	-10	-16	-16	-81	-81	-66
Agregado Com. Minorista	19	28	20	25	20	18	28	26	21	15	-1	-3	-7

(*) Expectativas de septiembre.

TENDENCIA DE VTAS.

Alimentos y Bebidas	-11	-6	-8	3	0	5	0	-7	-7	-6	1	4	
Indum. Calzados y Sedas	-4	55	30	72	1	-19	51	42	-55	-66	-68	-68	
Artículos del Hogar	81	77	-23	-3	54	57	23	-22	64	57	60	50	
Papelería-Librería	-79	-79	24	3	-31	24	31	0	-40	-70	-58	-58	
Farmacias y Perfumerías	-56	-49	-41	0	-9	29	-55	-18	-22	-22	-29	-48	
Mats. Const-Pinturerías	39	49	5	0	9	8	-16	-23	-58	-58	20	20	
Vehículos	39	39	36	7	0	22	0	0	6	15	-7	2	
Repuestos	-20	-34	-23	26	15	-3	-2	-2	-67	-78	-47	-32	
Cámaras y Cubiertas	22	81	5	19	68	8	-16	-16	-72	-72	-23	-19	
Rodados	-100	-100	-33	-33	0	0	-50	-50	0	-50	-33	-67	
Art. y Reps. Electrónicos	-2	11	-59	-22	-28	8	-53	-53	-74	-57	-64	64	
Agregado Com. Minorista	23	25	1	21	4	5	12	1	-2	-4	-27	-25	

NIVELES DE STOCKS

Alimentos y Bebidas	12	12	-3	9	1	1	2	9	2	2	-9	-9	
Indum. Calzados y Sedas	-1	16	18	9	-7	-49	35	25	33	33	-11	-11	
Artículos del Hogar	85	19	81	82	66	64	17	20	-47	-47	20	17	
Papelería-Librería	24	24	45	45	45	45	1	68	100	27	22	1	
Farmacias y Perfumerías	19	29	40	8	-51	6	42	42	16	16	19	19	
Mats. Const-Pinturerías	-11	-11	6	-2	6	6	-8	-8	-1	-1	-4	1	
Vehículos	-75	-75	-62	-62	-62	-69	-62	-62	-49	-49	-2	-2	
Repuestos	37	53	10	-9	65	19	30	25	47	59	0	-4	
Cámaras y Cubiertas	36	22	-37	-23	-47	-77	18	18	-69	-69	60	60	
Rodados	0	0	33	33	0	0	0	0	-50	-50	33	33	
Art. y Reps. Electrónicos	3	9	27	36	13	13	8	8	51	51	-44	-44	
Agregado Com. Minorista	3	-1	-2	7	-16	-18	-7	-5	0	-1	6	5	

POLITICA DE STOCKS	SEPT	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MZO	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO
Alimentos y Bebidas	-72	-71	-77	-77	-79	-79	-83	-91	-81	-81	-80	-80
Indum. Calzados y Sedas	-10	23	11	-28	-22	-25	-13	-18	-18	-18	-39	-31
Artículos del Hogar	43	-32	-92	-94	-2	0	-14	-17	-22	-22	-9	-12
Papelaría-Librería	3	-31	45	-23	3	-21	-1	-32	3	3	-42	-42
Farmacias y Perfumerías	0	0	0	-32	-27	30	21	21	-19	0	20	1
Mats. Const-Pinturerías	11	11	-6	2	-6	-6	2	2	3	3	-3	2
Vehículos	30	30	12	-9	35	35	14	14	30	30	2	2
Repuestos	14	14	34	23	-27	-35	-35	-45	-47	-59	-29	-8
Cámaras y Cubiertas	-14	-14	-1	-1	59	46	-58	-58	-65	-65	-60	-77
Rodados	-50	-50	-67	-33	0	0	-50	-50	-50	-50	-33	-33
Art. y Reps. Electrónicos	-36	-30	-32	-24	-13	-13	-35	-35	0	0	-33	-25
Agregado Com. Minorista	-16	-16	-27	-29	-15	-9	-22	-26	-30	-30	-25	-24
COSTO FINANCIERO												
Alimentos y Bebidas	16	16	19	19	18	18	12	10	17	17	13	13
Indum. Calzados y Sedas	41	41	52	52	3	17	52	52	56	56	67	56
Artículos del Hogar	60	61	-14	-14	96	96	-6	-6	92	92	94	94
Papelaría-Librería	55	55	66	66	38	38	32	32	70	70	49	49
Farmacias y Perfumerías	60	69	61	71	45	55	77	77	56	56	56	65
Mats. Const-Pinturerías	36	36	56	56	58	58	78	64	59	59	27	14
Vehículos	60	60	30	30	60	66	83	83	83	83	63	63
Repuestos	75	75	53	53	54	63	79	64	76	76	63	60
Cámaras y Cubiertas	56	56	30	30	12	12	55	55	46	46	59	59
Rodados	50	50	67	67	50	50	50	50	75	75	50	50
Art. y Reps. Electrónicos	69	69	68	68	68	68	51	51	96	96	61	61
Agr. Comercio Minorista	38	39	30	30	42	48	38	37	57	57	50	48
PERSONAL DE VENTAS												
Alimentos y Bebidas	12	10	10	-2	-2	-6	8	8	4	4	-1	-1
Indum. Calzados y Sedas	14	-1	10	-7	4	4	-2	-2	34	34	44	44
Artículos del Hogar	3	-67	14	-5	0	-2	-2	0	-2	0	2	2
Papelaría-Librería	34	34	0	21	21	21	-31	0	27	27	22	22
Farmacias y Perfumerías	29	29	-14	-22	-22	-40	-21	-21	19	19	48	29
Mats. Const-Pinturerías	2	-0	-3	0	0	0	0	0	4	4	1	1
Vehículos	4	4	0	13	0	0	18	18	0	0	0	0
Repuestos	-25	-25	-26	-26	-33	-27	-17	-17	6	17	16	0
Cámaras y Cubiertas	-46	-46	-37	-37	-14	-14	16	16	0	0	0	0
Rodados	50	50	0	33	0	0	0	0	50	50	0	0
Art. y Reps. Electrónicos	17	17	17	40	12	12	0	0	40	23	35	35
Agr. Comercio Minorista	10	-2	12	-0	-10	-3	-1	0	9	9	12	11

Resultados de agosto	SITUACION GENERAL				TEND. DE VENTAS				PERSP. CORTO PLAZO				NIVELES DE STOCK			
	BUEN	NORM	MALA	SALD	ALENT	NORM	DESAL	SALD	BUEN	NORM	MALA	SALD	ELEVA	NORM	BAJO	SALD
Alimentos y Bebidas	42	55	3	39	5	94	1	4	5	93	2	3	0	91	9	-9
Indument.Calzados y Sedas	3	66	31	-28	0	32	68	-68	12	57	31	-19	11	67	22	-11
Artículos para el hogar	37	51	12	25	74	3	24	50	46	49	5	40	20	78	3	17
Papelería,librería, art.ofic.	0	54	46	-46	0	42	58	-58	0	50	50	-50	22	58	21	1
Farmacias y Perfumerías	6	94	0	6	0	52	48	-48	12	74	15	-3	38	44	19	19
Materiales Const.-Pinturerías	18	73	9	9	34	53	13	20	31	66	3	29	5	91	4	1
Vehículos	16	78	7	9	9	84	7	2	9	76	16	-7	7	84	9	-2
Repuestos	0	75	25	-25	18	33	50	-32	9	80	11	-2	0	96	4	-4
Cámaras y Cubiertas	0	57	43	-43	0	81	19	-19	0	89	11	-11	60	40	0	60
Rodados	17	83	0	17	0	33	67	-67	0	67	33	-33	33	67	0	33
Artículos y Rep.electrónico.	0	19	81	-81	0	36	64	-64	0	34	66	-66	25	6	69	-44
Varios	6	53	41	-35	0	23	77	-77	0	68	32	-32	46	37	18	28

Sector Financiero

- ❑ Tanto los depósitos como los préstamos totales exhiben alzas con respecto a los niveles de junio.
- ❑ La expansión en el monto de depósitos es explicada por el alza en el volumen de operaciones en moneda local.
- ❑ Pese a que la plaza se caracteriza por un predominio de las colocaciones en moneda extranjera, en el último mes los depósitos en pesos aumentan su participación.
- ❑ El comportamiento de la demanda de depósitos por tipo de operatoria se caracteriza por un significativo aumento de las colocaciones a plazo en moneda local.
- ❑ Los principales cambios en los últimos meses en materia de préstamos consiste en la recuperación observada en operaciones activas canalizadas en moneda extranjera, acompañada por un monto estable de préstamos en moneda local.

El monto de depósitos exhibe una leve recuperación en relación al mes de junio. No obstante, en lo que va del año, la tendencia destaca la interrupción en el crecimiento de operaciones pasivas que caracterizó el segundo semestre de 1993.

Por el lado de los préstamos, la expansión registrada en el bimestre julio-agosto permite alcanzar un nivel similar al de principios de año.

El gráfico de tendencias del volumen de operaciones pasivas y activas destaca una clara relación entre la evolución de préstamos y depósitos. Los

bancos locales regulan la oferta crediticia según la evolución de la capacidad prestable generada por los recur-

**Leve recuperación
de los depósitos
en agosto.**

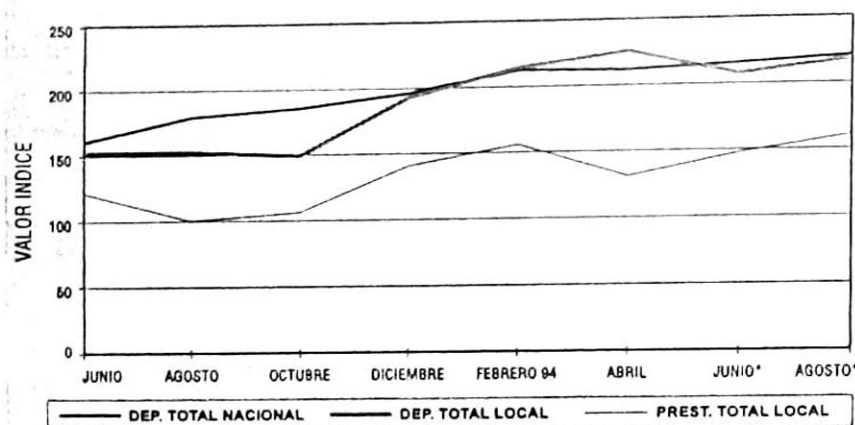
sos de los depositantes.

La expansión en el monto de depó-

sitos es explicada por el alza en el volumen de operaciones en moneda local.

Dado que las colocaciones en moneda extranjera se mantienen en niveles estables, la composición del monto de operaciones revela un crecimiento en la participación de los depósitos en moneda local.

Con respecto al tipo de operaciones pasivas, se advierte significativos cambios en relación a los primeros meses del año. Básicamente, los depósitos a plazo han incrementado su participación (del 60 al 66%) en com-

EVOLUCION DE LOS DEPOSITOS Y PRESTAMOS
EN EL SECTOR FINANCIERO

INDICE BASE: monto nominal de depósitos totales (\$ y U\$S) correspondiente a mayo del '92 = 100

pensación con un menor porcentaje de fondos en las colocaciones a la vista (del 40% disminuyen al 34%).

El comportamiento de la demanda de depósitos por tipo de operatoria a partir de julio se caracteriza por un significativo aumento de las colocaciones a plazo en moneda local. Tal

como lo revela el gráfico respectivo, la alternativa claramente dominante es la de depósitos a plazo en dólares, caracterizados por una tendencia suavemente creciente en lo que va del año.

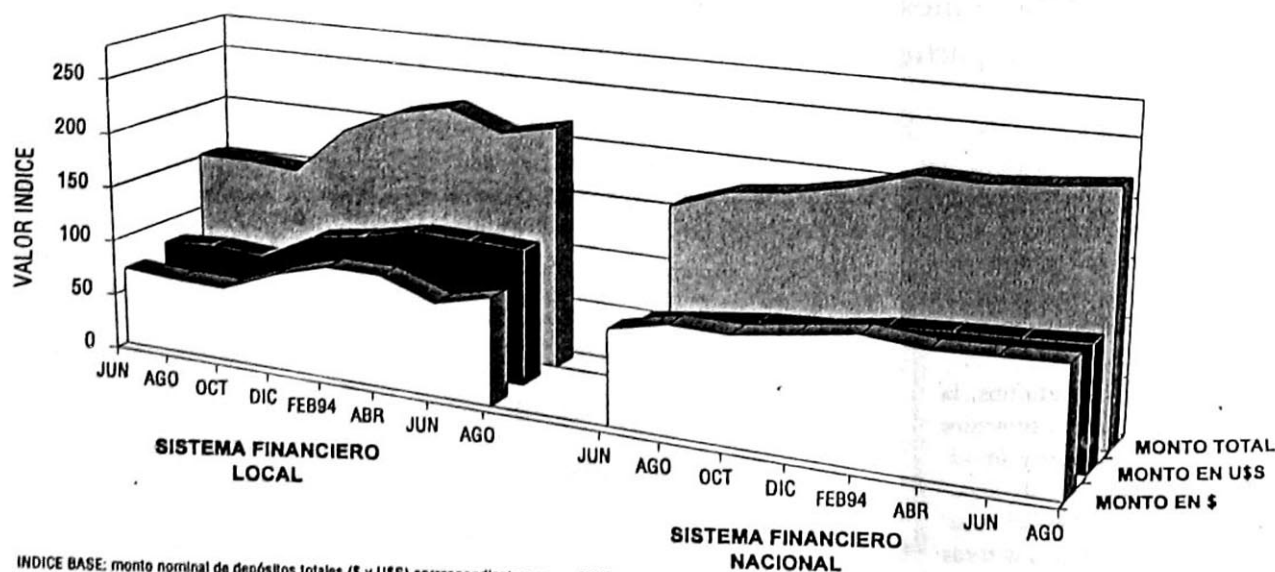
Por el lado de los depósitos a la vista, el monto de operaciones destaca una evolución descendente desde el

pasado mes de abril. En esta modalidad, los depositantes se inclinan mayormente por canalizar sus ahorros e colocaciones en pesos.

La evolución de los préstamos exhibe una mayor inestabilidad en comparación a la evolución de depósitos. En forma más precisa, esta variabilidad obedece al comportamiento de los créditos en moneda extranjera. Los préstamos instrumentados en moneda local mantienen un nivel estable a lo largo del año.

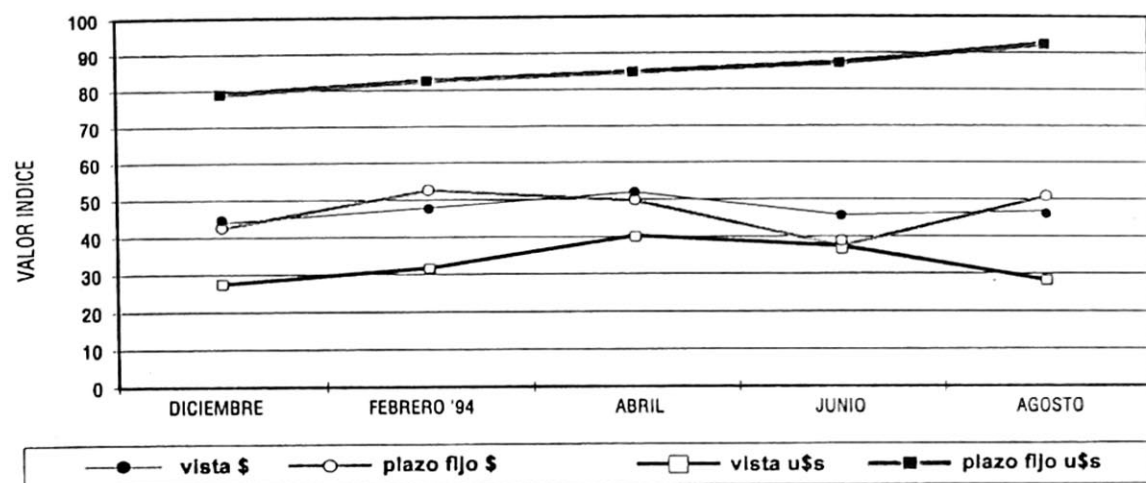
Cabe aclarar que a través de la incorporación de nuevas fuentes de información para la evaluación del comportamiento mensual de las variables financieras locales, se han introducido ajustes en los datos con carácter provisorio exhibidos el pasado mes de junio.

Los principales cambios en los últimos meses en materia de préstamo consiste en la recuperación observada en operaciones activas canalizadas en moneda extranjera, acompañada por un monto estable de préstamos en moneda local. Lógicamente, estas circunstancias determinan una mayor participación de operaciones dolarizadas so-

Evolución de los depósitos por segmentos en el sistema financiero
local y nacional

INDICE BASE: monto nominal de depósitos totales (\$ y U\$S) correspondiente a mayo del '92 = 100

EVOLUCION DE DEPOSITOS SEGUN TIPO DE OPERATORIA



INDICE BASE: monto nominal de depósitos totales (\$ y U\$S) correspondiente a mayo del '92 = 100

bre la cartera de préstamos del sector financiero.

En relación a los niveles del año pasado, se observa un significativo avance en el grado de dolarización de la cartera de préstamos.

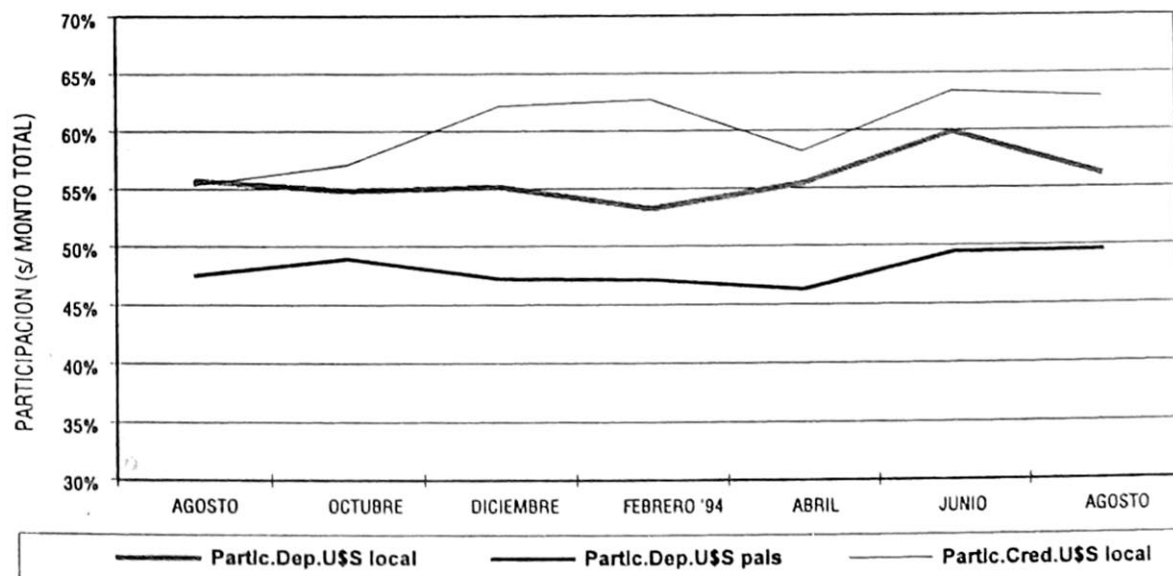
Los adelantos en cuentas corrientes siguen instrumentándose mayormente

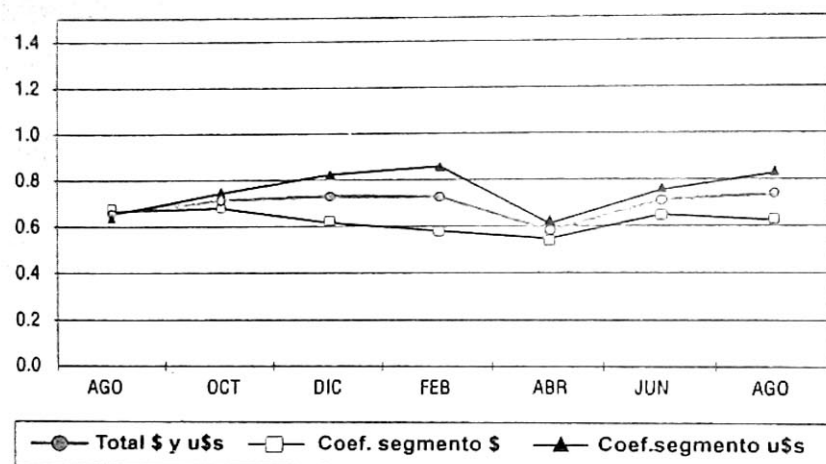
en moneda local y una mínima parte en moneda extranjera. El grueso de la cartera de créditos corresponde a operaciones documentadas en dólares.

De acuerdo a los últimos resultados obtenidos, el monto de préstamos representa poco más del 70% del volumen de depósitos.

Al analizar esta relación a nivel de segmentos de moneda, se observan claras diferencias.

Dado que el grueso de las operaciones activas se realiza en dólares, la relación préstamos/depósitos es superior en el segmento de moneda extranjera. El equilibrio entre fondos presta-

DOLARIZACION DE LOS DEPOSITOS Y PRESTAMOS
(sobre volumen total de depósitos y préstamos respectivamente)

COEFICIENTE DE RELACION ENTRE
PRESTAMOS Y DEPOSITOS

dos y recursos captados via operaciones de depósitos tiende a restablecerse a través de las operaciones en moneda local dado que los bancos prestan una baja proporción de los ahorros en moneda local.

Tasas de Interés

Rendimientos
sobre depósitos

Los rendimientos destacan un leve aumento en relación a los registrados en junio pasado. No obstante, el promedio de tasas para los distintos bancos locales presenta un panorama en general estable salvo las leves modificaciones antes señaladas.

Para operaciones a plazo fijo, el interés promedio de la plaza financiera

local alcanza niveles cercanos al 10% anual para operaciones en pesos e inferiores al 7% anual para las realizadas en dólares.

Estos niveles de rendimientos son superiores a los del resto del país. Tomando como punto de referencia la tasa de interés promedio en el país, los rendimientos locales antes señalados significan aproximadamente un adicional de 1.5% y 1% anual para colocaciones a plazo en pesos y en dólares respectivamente.

De acuerdo a la información suministrada, el máximo rendimiento ofrecido para colocaciones a plazo en moneda extranjera llega al 8.5% anual.

La mayor dispersión de rendimientos ofrecidos al público corresponde a los depósitos a plazo en moneda local.

El coeficiente de variabilidad para las distintas operaciones pasivas en los últimos meses no refleja variaciones de importancia. En otros términos, se mantiene la diferencia de rendimientos en depósitos de los distintos bancos locales.

Tasa de interés
sobre préstamos

El promedio de tasas para préstamos documentados en dólares confirma una tendencia ascendente en la mismas iniciada en el pasado mes de abril. En este segmento de operaciones, el interés efectivo mensual promedio, gradualmente se aproxima a niveles del 2% mensual.

La tasa para préstamos documentados en moneda local no exhibe mayores variaciones, manteniendo un nivel inflexible en torno del 3% mensual.

La tasa activa alcanza su máximo nivel para las operaciones en pesos bajo la modalidad de adelantos en cuenta corriente. En estos casos, el porcentaje efectivo mensual experimenta una leve baja con respecto al registrado en junio (del 3.8% al 3.6%).

El coeficiente de variabilidad permite inferir el grado de uniformidad en los niveles de interés establecidos por los distintos bancos locales.

Con respecto a este aspecto es posible señalar dos puntos: existe una mayor variabilidad de niveles de interés para préstamos en moneda local y, de todas las modalidades de crédito, la mayor uniformidad de tasas corresponde a las operaciones documentadas. □

TASA EFECTIVA MENSUAL PROMEDIO	DEPOSITOS PESOS							DEPOSITOS DOLARES						
	Dic.	Feb.	Abril	Junio	Ago.	Agosto		Dic.	Feb.	Abril	Junio	Ago.	Agosto	
						Máx.	Mín.						Máx.	Mín.
A LA VISTA	0.31	0.33	0.3	0.33	0.34	0.45	0.21	0.24	0.24	0.23	0.25	0.28	0.33	0.17
PLAZO FIJO	0.97	0.91	0.84	0.88	0.89	1.34	0.33	0.61	0.58	0.66	0.58	0.6	0.72	0.25

COEFICIENTE DE VARIABILIDAD DE TASAS	DEPOSITOS PESOS					DEPOSITOS DOLARES				
	Dic	Feb'94	Abril	Junio	Agosto	Dic	Feb'94	Abril	Junio	Agosto
CAJA DE AHORRO	0.35	0.24	0.23	0.27	0.21	0.29	0.29	0.26	0.20	0.18
PLAZO FIJO	0.33	0.32	0.32	0.32	0.31	0.28	0.26	0.23	0.21	0.23

Coefficiente de variabilidad=desvío estándar de tasas/tasa promedio.

TASA EFECTIVA MENSUAL PROMEDIO	PRESTAMOS EN PESOS							PRESTAMOS EN DOLARES						
	Dic.	Feb.	Abril	Junio	Ago	Agosto		Dic.	Feb.	Abril	Junio	Ago	Agosto	
						Máx.	Mín.						Máx.	Mín.
Adelantos en Cta. Cte.	4.04	3.51	3.55	3.79	3.62	5	1.97	2.41	1.53	1.53	1.74	1.7	1.97	1.42
Operac. Documentadas	3.53	2.96	3.02	3.24	3.22	4	1.5	1.69	1.55	1.55	1.72	1.91	2	1.3

COEFICIENTE DE VARIABILIDAD DE TASAS	PRESTAMOS EN PESOS					PRESTAMOS EN DOLARES				
	Dic	Feb'94	Abril	Junio	Agosto	Dic	Feb'94	Abril	Junio	Agosto
Adelantos en Cta. Cte.	0.18	0.21	0.23	0.23	0.20	0.47	0.08	0.1	0.11	0.12
Operaciones documentadas	0.12	0.19	0.19	0.18	0.21	0.08	0.12	0.13	0.10	0.11

Coefficiente de variabilidad=desvío estándar de tasas/tasa promedio.

Sector Inmobiliario

Adquiere mayor importancia la inclusión de permutas
en la operatoria de compraventa.

Se observan importantes problemas de cobranzas en los alquileres.

El mercado inmobiliario está atravesando un período caracterizado por tendencias desalentadoras en las operatorias de ventas y alquileres. Los encuentros entre una oferta excesiva y una demanda cada vez más exigente son bastante difíciles e implican mayores lapsos de negociación.

Dentro de la operatoria de ventas

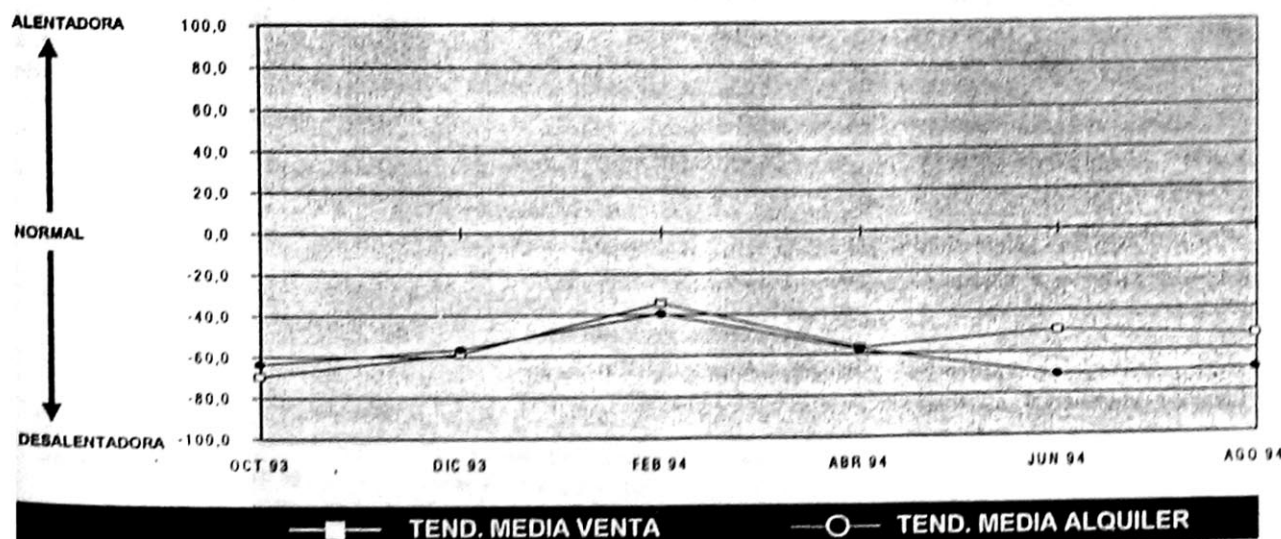
se observa una disminución en el movimiento de departamentos de un dormitorio y funcionales que son los que en otras oportunidades han contribuido a dar cierto dinamismo al mercado. Por otra parte, los terrenos han recobrado cierta participación en la operatoria, en especial los destinados a la construcción de propiedades horizon-

tales de acuerdo a lo manifestado por los operadores inmobiliarios.

Los demás rubros conservan la tendencia negativa anterior, agudizándose en el caso de los depósitos y departamentos de más de tres dormitorios.

La calidad de la edificación juega en este momento un rol significativo, como así también la antigüedad de la

TENDENCIA DE LA DEMANDA



TENDENCIA DE LA DEMANDA (Agosto 1994)

construcción. En promedio, el valor del metro cuadrado de construcción nueva es casi un 30% mayor que el de las demás propiedades de similares características, variando fundamentalmente de acuerdo al estado de conservación de los distintos inmuebles.

A pesar de que la financiación está presente en la mayoría de las transacciones de compra-venta, los porcentajes con los cuales contribuye en la operatoria han decrecido notablemente. Una modalidad que ha tomado mayor importancia es la posibilidad de incluir permutas, ya sea de inmuebles o vehículos, en aquellos casos en que el tomador puede asumir el costo de esperar la realización posterior del bien entregado.

Por otra parte, las fuentes de financiación disponibles son cubiertas en un 76% por el sector bancario, en tanto sólo un 20% de los propietarios otorgan directamente la posibilidad de financiar una parte de la operación, especialmente cuando se trata de plazos no mayores de doce meses, siendo el resto cubierto por inversores inmobiliarios.

Con respecto al rubro alquileres, se notó una leve mejoría en el caso de las casas y chalets que no fue suficiente para revertir la tendencia negativa del rubro. Los inmuebles destinados a la actividad comercial con mayores posibilidades de locación son los ubica-

dos en el microcentro, el resto se encuentra con una importante disminución de la demanda.

Tanto los depósitos como los departamentos de dos dormitorios en adelante presentan signos claramente desalentadores.

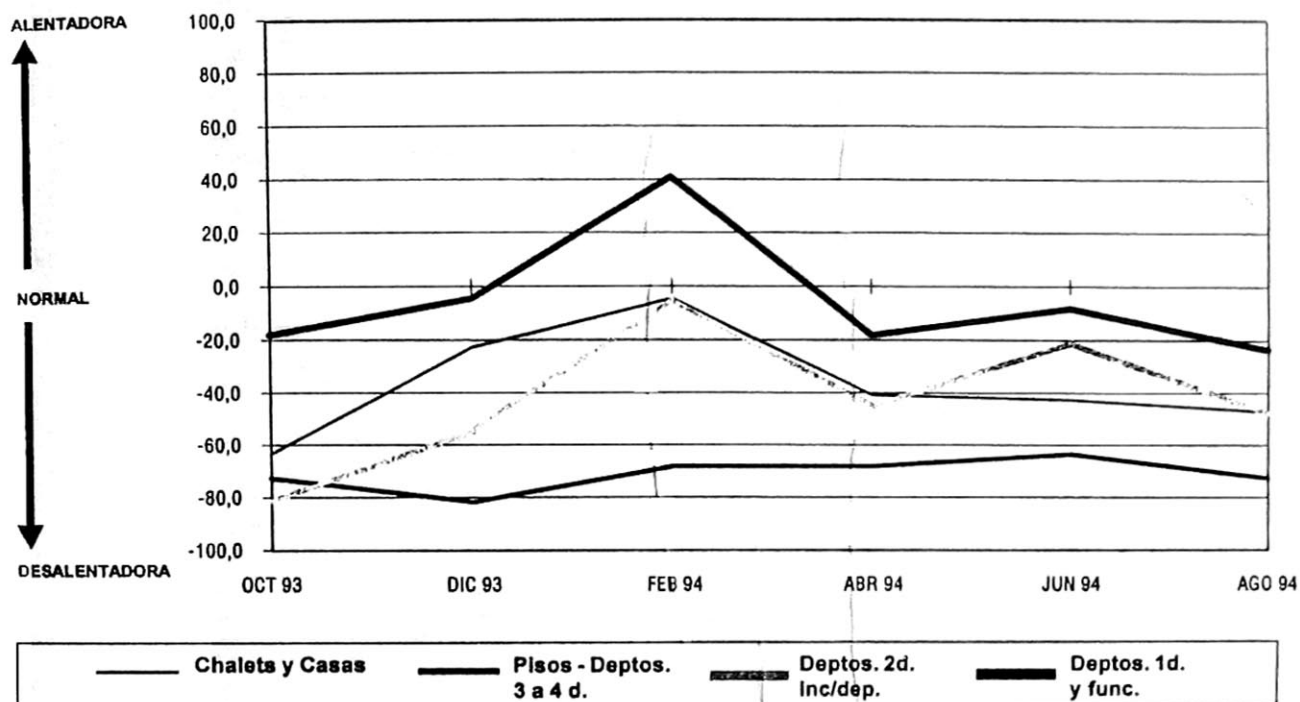
Dentro de la operatoria de alquileres se registran dos situaciones preocupantes: primero, las dificultades de cobro de los contratos en vigencia y su paulatina morosidad y b) las complicaciones que surgen en el momento de la renovación del contrato o de la conformación de uno nuevo. Los problemas para efectivizar los pagos se han hecho más evidentes en los últimos meses. Al respecto, no sólo se demoran las mensualidades, sino que se dilatan los pagos de los servicios y tasas afectados al inmueble en cues-

tión. En cuanto a los montos requeridos para la realización del contrato en virtud de mes de depósito, honorarios y comisiones, las empresas inmobiliarias han tenido que recurrir a la financiación de tales conceptos para poder concretar muchas operaciones. □

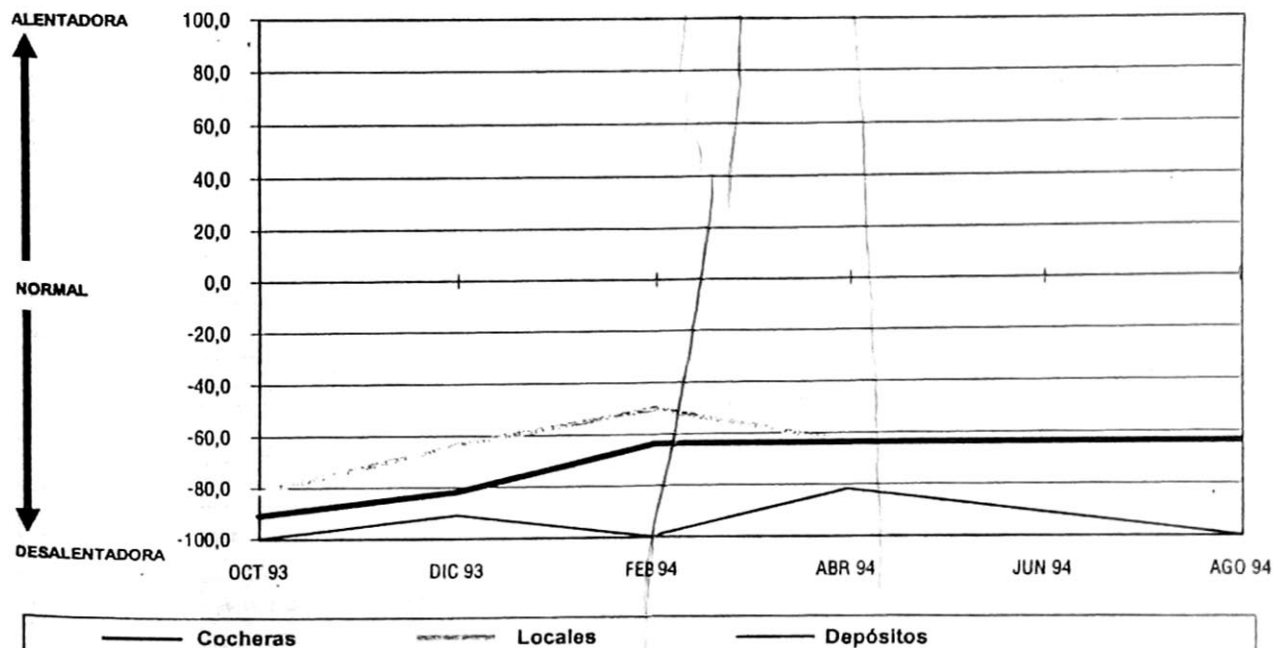
VENTA					
CATEGORIA	A	N	D	S	TENDENCIA
Chalets y Casas	0,00	52,73	47,27	-47,27	↓ desalentadora
Pisos-Dptos 3 a 4 d	0,00	27,27	72,73	-72,73	↓↓ muy desalent.
Dptos 2 d. inc/dep	0,00	51,82	48,18	-48,18	↓ desalentadora
Deptos 1 d. y func.	9,09	58,18	32,73	-23,64	↘ regular
Locales	9,09	18,18	72,73	-63,64	↓ desalentadora
Cocheras	0,00	36,36	63,64	-63,64	↓ desalentadora
Depósitos	0,00	0,00	100,00	-100,00	↓↓ muy desalent.
Lotes p/Chalt-Casas	0,00	72,73	27,27	-27,27	↘ reg. a desalent.
Lotes p/Horiz y Loc	9,09	54,55	36,36	-27,27	↘ reg. a desalent.

ALQUILER					
CATEGORIA	A	N	D	S	TENDENCIA
Chalets y Casas	0,00	66,36	33,64	-33,64	↓ desalentadora
Pisos-Dptos 3 a 4 d	0,00	2,73	97,27	-97,27	↓↓ muy desalentad.
Dptos 2 d. inc/dep	0,00	5,45	94,55	-94,55	↓↓ muy desalentad.
Deptos 1 d. y func.	9,09	27,27	63,64	-54,55	↓ desalentadora
Locales	9,09	27,27	63,64	-54,55	↓ desalentadora
Cocheras	0,00	41,36	58,64	-58,64	↓ desalentadora
Depósitos	0,00	9,09	90,91	-90,91	↓↓ muy desalentad.

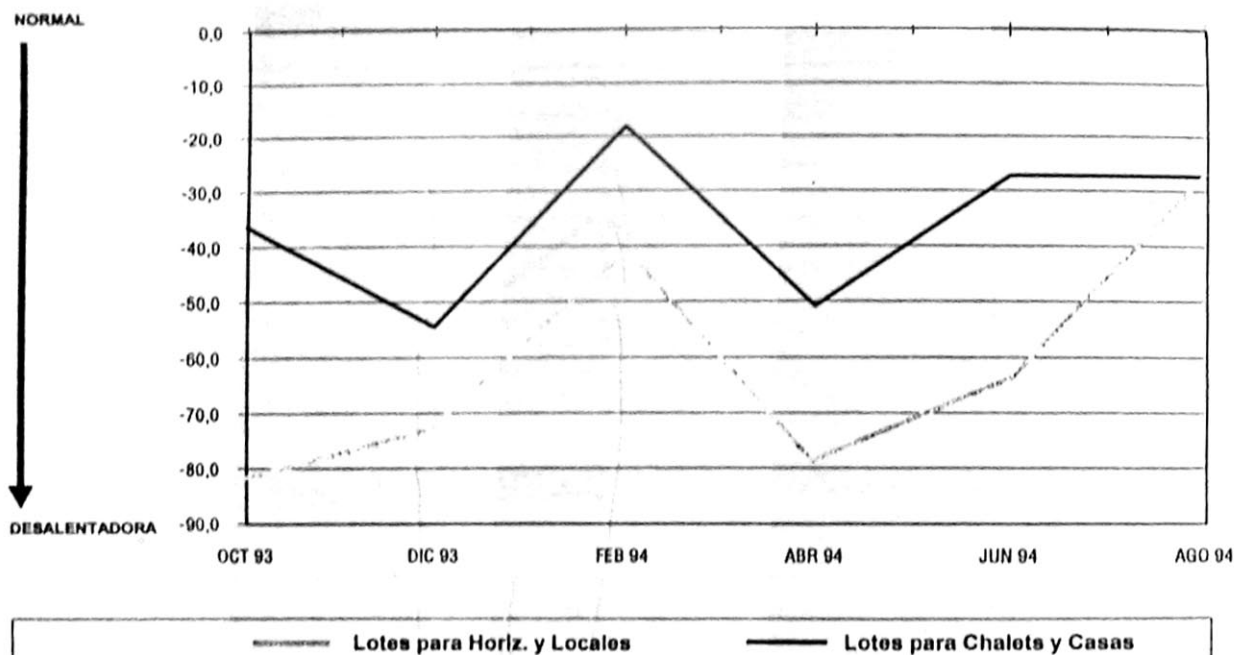
TENDENCIA DE VENTAS - I -



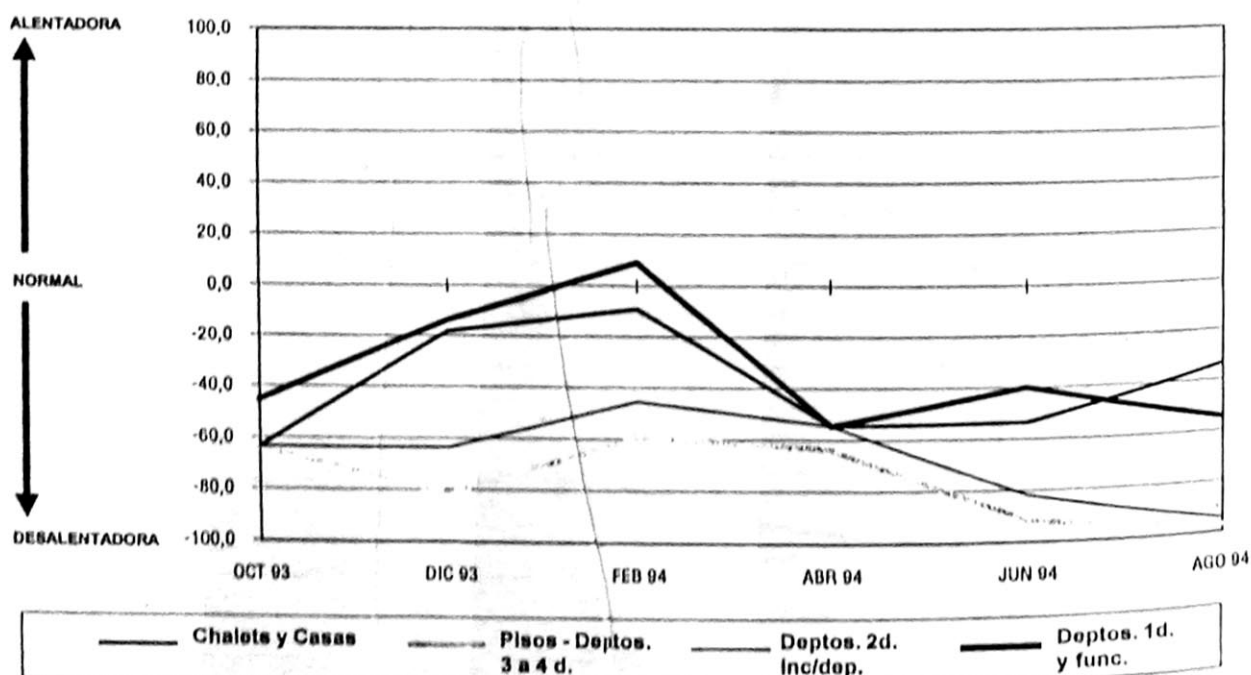
TENDENCIA DE VENTAS - II -



TENDENCIA DE VENTAS - III -



TENDENCIA DE ALQUILERES - I -



TENDENCIA DE ALQUILERES - II -

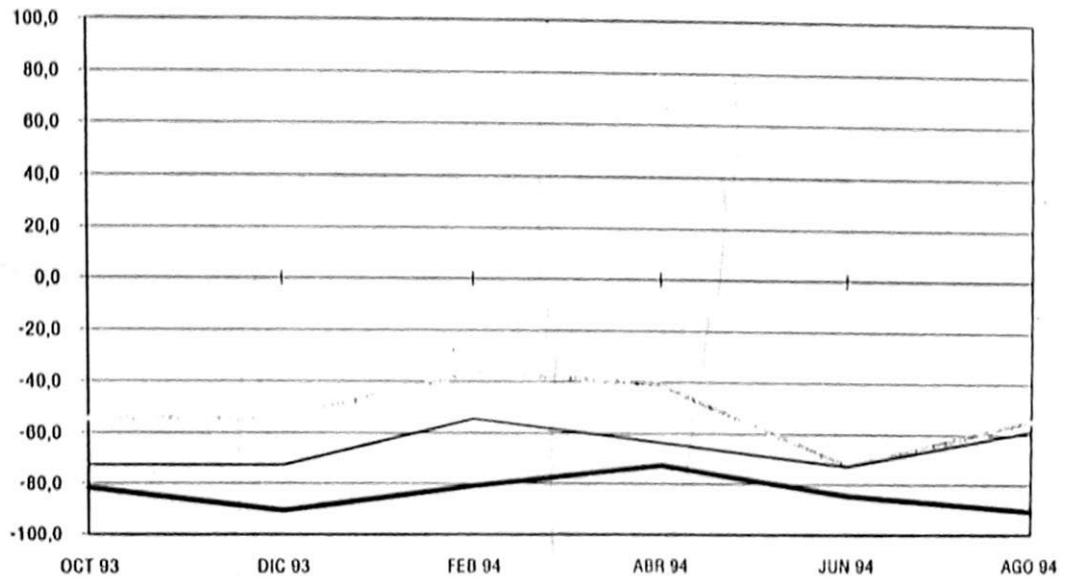
ALENTADORA



NORMAL



DESALENTADORA



Locales

Cocheras

Depósitos

Zonas francas

Características generales y posibilidades locales

Tras un largo período de marchas y retrocesos en el ámbito legislativo, la ley de zonas francas fue sancionada el 18 de mayo y promulgada parcialmente, bajo el número 24331, el 10 de junio de este año.

El objetivo de este breve artículo es, en primer lugar, presentar una descripción conceptual de las zonas francas y una reseña de la ley recientemente promulgada. En segundo lugar, y teniendo en cuenta ciertos proyectos presentados, en los cuales Bahía Blanca aparecía como apta para contener un instrumento jurídico de estas características, se considera sintéticamente esta posibilidad.

Conceptos básicos

La zona franca es un área del territorio considerada, a los fines tributarios, como poseedora de extraterritorialidad aduanera. Esto significa que dentro del respectivo espacio físico, que deberá estar perfectamente determinado, las mercancías que ingresan y permanecen en él no están obligadas al pago de los aranceles concernientes al comercio exterior y liberadas de muchos trámites de control aduanero y, en la mayoría de los casos, de los tributos nacionales y provinciales. Para el resto del país, los bienes ingresados o producidos en la zona franca pueden ser adquiridos a través de la operatoria de importaciones como si se tratase de otro estado. Del mismo modo los bienes que com-

pra la zona franca a los agentes del territorio aduanero general se consideran exportaciones.

Existen varias clases de zonas francas de acuerdo al tipo de actividad que se desarrolle en ellas¹, presentándose en muchos casos categorías mixtas.

1. Zonas francas comerciales

Su principal objetivo es la agilización del comercio; en su ámbito se realizan operaciones de descarga y almacenaje de mercancías para su posterior transporte, reexportación o importación, sin cumplir con los requisitos aduaneros que rigen en el resto del territorio. Las mercancías ingresadas son susceptibles de algún tipo de transformación como, por ejemplo, fraccionamiento y reempaque.

2. Zonas francas industriales

Tienden a la promoción del desarrollo social de las localidades donde se radican; el ingreso de mercancías, su manufacturación y exportación gozan de franquicia aduanera. Lo producido puede ser adquirido por el país anfitrión mediante el pago de los derechos de importación respectivos. Se utilizan principalmente en aquellas industrias caracterizadas por ser mano de obra intensivas.

3. Puerto franco

Su principal objetivo es favorecer el consumo interno. En este caso todo el puerto y los asentamientos circundantes gozan de los beneficios antes señalados para las zonas francas comerciales, la diferencia radica en que se trata

de un ámbito de fácil acceso y no requiere estar perfectamente delimitado como en las últimas.

4. Zona de tránsito

Es utilizado como lugar de ingreso de bienes hacia países que carecen de puertos marítimos, pudiendo permanecer sólo por un período limitado.

5. Depósito franco

Se emplean para posibilitar el almacenamiento y distribución de mercancía hacia un país vecino, el cual no disponga de salida al mar o infraestructura portuaria adecuada para realizar estas operaciones.

Principales aspectos de la ley argentina sobre zonas francas

La definición de zona franca adoptada por la ley emerge del artículo 590 del Código Aduanero el cual la declara como "un ámbito dentro del cual la mercadería no está sometida al control habitual del servicio aduanero y su introducción y extracción no están gravados con el pago de tributos, salvo las tasas retributivas de servicios que pudieren establecerse, ni alcanzadas por prohibiciones de carácter económico".

□ El Poder Ejecutivo Nacional está facultado a crear una zona franca por provincia y hasta cuatro adicionales en el territorio nacional. Estas últimas deberán ser emplazadas en regiones próximas a países limítrofes y/o que estén atravesando una muy grave situación económica.

□ Los objetivos perseguidos mediante este instrumento de excepción son "impulsar el comercio y la actividad industrial exportadora, facilitando que, el aumento de la eficiencia y la disminución de los costos asociados a las actividades que se desarrollan en ellas, se extiendan a la inversión y al empleo".

□ Las actividades permitidas

serán las de almacenamiento, comerciales, de servicios e industriales. En el caso de la industria, los bienes que ésta produzca no podrán ser ingresados al territorio nacional, con la excepción de aquellos bienes de capital para los cuales no se reconozcan precedentes de fabricación en el resto del país ni en otras zonas francas.

□ El tratamiento fiscal y aduanero de estas zonas contempla la exención de los tributos concernientes al comercio exterior y de los impuestos nacionales que gravan a los servicios básicos que se prestan en ellas (energía eléctrica, gas, teléfono, etc.), como así también la simplificación de controles aduaneros.

Cabe destacar que no podrán gozar de los beneficios emergentes de regímenes de promoción industrial, regionales o sectoriales, actuales o futuros. En cuanto a la legislación laboral, será la misma que rija en el resto del país.

□ La explotación de estas zonas francas será de carácter privado o mixto y será concedida por licitación nacional e internacional a los candidatos cuyos proyectos sean evaluados técnica y económicamente por la comisión creada al efecto.

□ Las obras de infraestructura y las conexiones de servicios necesarios para el funcionamiento de las zonas francas correrá por cuenta exclusiva de los concesionarios.

Posibilidades locales

Teniendo en cuenta el espíritu de la ley recientemente promulgada, nuestra ciudad reúne ciertos aspectos que la habilitarían para contener una zona franca.

Se pueden distinguir algunos indicadores que conforman un panorama negativo de la situación económica y se ajustan a la disposición legal respectiva y otros factores que por su existencia facilitarían el emplazamiento de un área de excepción. Entre los primeros pueden citarse, principalmente, la elevada tasa de desempleo, las

escasas inversiones en relación a la capacidad de préstamos provenientes del ahorro de los bahienses y la tendencia decreciente de las estimaciones del producto bruto regional¹.

Los positivos están referidos a las ventajas que ofrece la disponibilidad de recursos humanos y materiales. Bahía Blanca cuenta con una de las poblaciones con mayor preparación dentro de la provincia², la existencia de un puerto marítimo de ventajas características y una red completa de comunicaciones y de servicios básicos.

Si bien la instalación de zonas francas adicionales estará orientada hacia regiones poco favorecidas y que se encuentren en condiciones económicas críticas, no constituyen un instrumento de política económica excluyente; por el contrario, debe complementarse con otras medidas que tiendan, en el mediano plazo, a la paulatina eliminación de estos espacios. En definitiva, esta norma representa un instrumento de transición hacia una política que tendría como objetivo lograr una gran zona franca que abarque a la totalidad del territorio aduanero general, en otras palabras tender hacia la desregulación arancelaria y paraarancelaria (eliminación de normas burocráticas de control) general. □

¹ No se utiliza el término "exentas" dado que, al regir la presunción de extraterritorialidad, el ingreso de los bienes no genera una obligación de imposición. No obstante, si ese término se emplea en el artículo más adelante no debe interpretarse como una contradicción, sino a fines de agilizar la exposición.

² También puede establecerse una clasificación que tome como base los beneficios que obtienen los agentes que operan en la misma.

³ Ver al respecto "Nota Editorial".

⁴ Bahía Blanca tiene uno de los mayores índices de escolaridad primaria y secundaria de la provincia de Buenos Aires.

Proyecto Ferrocarril Trasandino

Una alternativa de crecimiento para la región

Desde comienzos del siglo se han presentado propuestas para construir el tramo de vías férreas entre las ciudades de Zapala en Argentina y Lonquimay en Chile, completando la conexión ferroviaria entre el Atlántico y el Pacífico. Por razones varias el proyecto aún no se ha concretado. La reiniciación de gestiones y los primeros resultados difundidos de los estudios de prefactibilidad han intensificado los esfuerzos por realizar la obra y hoy se está en camino de concretar el comienzo de los primeros trabajos.

Un proyecto factible

En agosto de 1993, la provincia de Neuquén contrata a la consultora privada Bechtel Co., con la finalidad de realizar un estudio de prefactibilidad del proyecto de construcción y operación del ferrocarril Trasandino del Sur que uniría el puerto de Talcahuano en Chile, sobre el Pacífico, con puertos argentinos sobre el Atlántico, situados en latitudes similares.

El estudio concluye que **bajo ciertas condiciones**, la construcción y operación del nuevo ferrocarril es suficientemente factible como para justificar estudios más detallados.

La primera formulación del proyecto consistía en completar una línea férrea con el puerto de San Antonio

Oeste como punto extremo sobre el litoral atlántico. **En las etapas posteriores de los estudios de prefactibilidad se decidió desplazar el puerto atlántico a Bahía Blanca**, eliminando los costos del ramal Choele-San Antonio Oeste.

Este es un punto muy significativo en relación con la importancia del proyecto para Bahía Blanca y su región. Este cambio de enfoque en la evaluación se concreta al comprobarse que **el proyecto no es rentable si el puerto atlántico es San Antonio pero sí lo es con la alternativa de Bahía Blanca**.

Los rendimientos esperados del proyecto, según la última formulación del informe elaborado por la consultora Bechtel, parecen suficien-

temente razonables para justificar su viabilidad. Las tasas de retorno sobre inversión y sobre capital propio son adecuadas según los standards corrientes internacionales.

Las estimaciones son realmente **conservadoras** y existen fuertes argumentos para esperar rendimientos superiores.

Entre los aspectos que pueden mejorar la rentabilidad del proyecto puede destacarse:

a) Para calcular los ingresos se toman los flujos de mercaderías contenidos en una completa investigación anterior a cargo del CFI (Informe Chama, 1990), antes del plan de convertibilidad y apertura económica. Por lo tanto, no se consideran los posteriores aumentos de flujos (el comercio total

entre Chile y Argentina se incrementó de un total de u\$s 574M en 1990, fecha del Informe Chama, a u\$s 1.297M en 1992, es decir, un aumento del 125%, según datos del INDEC), el acercamiento Chile-Mercosur, las posibilidades de la apertura Atlántico-Pacífico y las que se abrirían a productos que serían transables con los nuevos costos de transporte del Trasandino.

b) Teniendo en cuenta lo anterior parece baja, o cuanto más moderada, la hipótesis de crecimiento adoptada que oscila alrededor del 4% a lo largo del proyecto. Esa tasa anual podría calificarse como la tasa «vegetativa» del producto de ambos países.

c) Es notable la diferencia del flujo Chile-Argentina (1.133.000 toneladas) respecto al inverso (254.230).

De acuerdo a las cifras del mencionado estudio, la desproporción es aún mayor entre los flujos referidos al puerto de Bahía Blanca (785.697 vs. 3.962). La diferencia se atribuye a la política restrictiva chilena respecto a la importación de productos agrícolas y a los productos en tránsito por puertos chilenos hacia otros países. Los estudios de prefactibilidad suponen que Chile permitiría el tránsito de productos de y hacia otros países aún con controles

rígidos y que eso aumentaría los flujos.

Los últimos hechos muestran aflojamiento de las restricciones, incrementos actuales en los flujos e iniciativas, como el acercamiento de Chile al Mercosur, que permiten ser aún más optimistas. Entre 1990 y 1992 el comercio total entre Chile y Argentina aumentó en más del doble, por lo que cabe esperar incrementos similares en la proporción del comercio zonal. Tales posibilidades, sin embargo, no se computan en el cálculo de beneficios del proyecto lo que refuerza el carácter conservador de las estimaciones.

Cabe agregar que tampoco se tiene en cuenta la importación argentina de productos del Lejano Oriente, lo que podría significar un importante aumento de flujo de mercaderías e ingresos.

Los argumentos anteriores destacan una concreta posibilidad de aumento en el intercambio Argentino-Chileno y colocación de productos en mercados de terceros países.

Importancia para Bahía Blanca

La concreción del proyecto repre-

senta la alternativa de abrir nuevos mercados externos a la región a través de un sistema de transporte multimodal (puertos, vías férreas y rutas).

El proyecto afianzaría las relaciones comerciales existentes, además de generar nuevas posibilidades de producción e intercambio.

Este nuevo emprendimiento abre una importante perspectiva de desarrollo a la economía regional. El impacto sobre la estructura productiva local es difícil de evaluar.

En primer lugar, significa una concreta posibilidad de insertar actividades productivas locales en mercados internacionales. A través del requisito de competitividad, estas mismas actividades inducirán a una búsqueda de mejoras permanentes en la productividad del resto de los sectores de la economía regional.

En este contexto, se abriría un gran número de oportunidades de inversión para proyectos orientados hacia mercados externos. Justamente, una de las condiciones indispensables para pensar en un despegue de la economía regional a partir de fuertes inversiones y aumentos de productividad impulsados por la gran competitividad del mercado internacional. □

Indicadores sobre la situación económica general del país

Sector Público

La evolución de la recaudación nacional ha registrado durante julio y agosto una merma sostenida.

De acuerdo a las explicaciones oficiales, la disminución en los ingresos tributarios responde a un mayor grado de evasión.

En el mes de agosto, la recaudación

ascendió a los 3.560 millones de pesos, representando una disminución del 8.6% en comparación al monto total de ingresos tributarios en el mismo mes del año anterior.

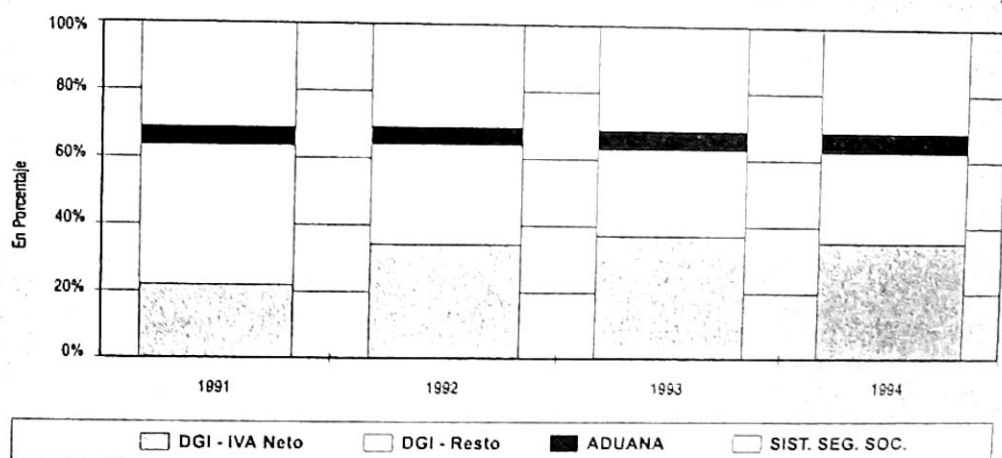
Por el lado de los egresos, se verifica un crecimiento sostenido en los mismos en lo que va del año, principalmente por las transferencias a las provincias y el gasto en pasividades (Se-

guridad Social).

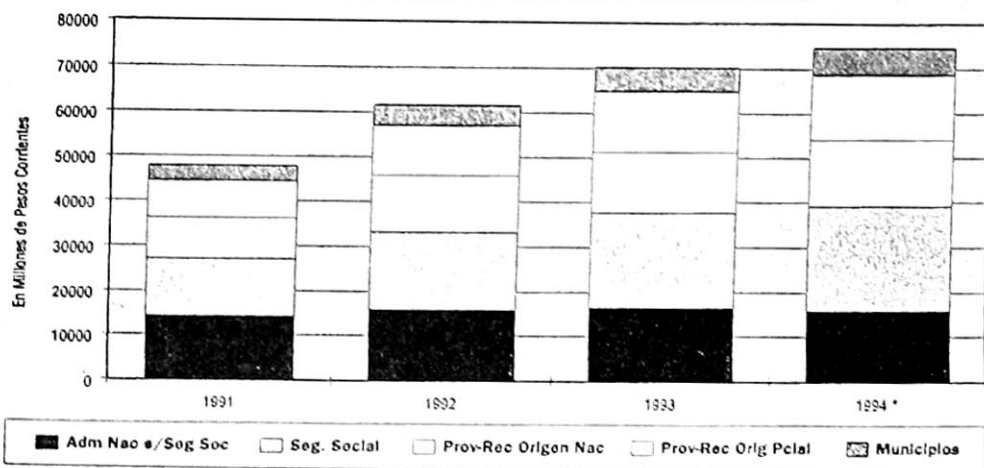
De acuerdo a los informes elaborados por FIEL, los próximos meses presentarán una perspectiva desfavorable en relación a la performance fiscal.

Por el lado del gasto público, la cercanía de las elecciones genera una intensificación de las presiones ejercidas por las provincias y distintos sectores sobre los recursos públicos. □

COMPOSICION DE LA RECAUDACION TRIBUTARIA (Primeros ocho meses)

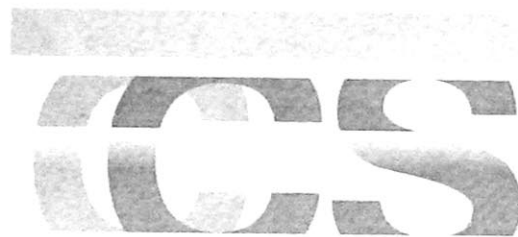


EVOLUCION GASTO PUBLICO CONSOLIDADO



**Registrar sus operaciones con nosotros
le otorga beneficios.**

Póngale el sello.



CAMARA DE COMERCIO DEL SUR

Entidad Registradora de contratos con tasa preferencial.

19 de Mayo 271 Bahía Blanca Tel:(091)550025 Líneas rotativas Fax: 556366
Sarmiento 567 Piso2 Of.212 Buenos Aires Tel/Fax: (01) 394-2618/1229