

ANÁLISIS DE SECTORES ECONÓMICOS DE BAHÍA BLANCA Y LA REGIÓN

Situación del Comercio, Industria y Servicios de Bahía Blanca durante el año 2021

A continuación se analizará el desempeño de los diferentes sectores empresariales bahienses durante el año 2021. Para este fin se tomarán en cuenta los resultados volcados en las ediciones N°105 a N°110 del Informe Económico Regional (IER) publicado por el CREEBBA de manera bimestral¹.

El año 2021 comenzó con una situación normal, aunque en valores negativos y con una leve caída en el nivel de ventas. Respecto a las expectativas para los meses venideros, las mismas eran poco alentadoras a nivel general, pero sectorialmente se creía que la situación económica se mantendría como hasta ese momento.

Los meses de marzo-abril marcaron una recuperación en la ciudad, retomando valores positivos luego de más de tres años. En términos interanuales también se observó un crecimiento, aunque se debe tener en consideración que la comparación se realiza frente al bimestre donde se instaló el Aislamiento Social Preventivo Obligatorio (ASPO) y, por lo tanto, el cierre de gran parte de las empresas. En cuanto a las ventas también mejoraron durante marzo y abril en referencia al inicio del año.

A lo largo de mayo y junio la situación general mostró un descenso y se retomaron valores negativos en el saldo de respuesta para la situación general. Las ventas mejoraron (excepto en el sector comercial) pero las expectativas se mantuvieron en terreno negativo.

En resumen, el primer semestre de 2021 exhibió una recuperación en su primera parte para luego descender nuevamente sobre el final. En términos interanuales se observó un rebote positivo en la actividad ya que la comparación se realizó frente a un momento de paralización en la actividad dado el ASPO.

Se debe resaltar que durante los seis primeros meses los empresarios intentaron al menos mantener sus planteles de personal.

Durante julio-agosto mostró una importante recuperación en comparación al bimestre previo, alcanzado el parámetro de situación general con el valor más alto desde septiembre-octubre del 2017. Además los empresarios manifestaron encontrarse sobre el nivel observado durante igual momento del año anterior. Dado este panorama, las expectativas se tornaron alentadoras para la segunda parte del año.

Septiembre y octubre fueron meses marcados por la coyuntura política como consecuencia de la presencia de las elecciones de medio término. El indicador de la situación general se mantuvo en una tendencia normal y el nivel de ventas continuó incrementándose, aunque con una advertencia por parte de los empresarios de un posible desabastecimiento hacia fin de año, principalmente en bienes importados. En términos sectoriales, la industria fue el único que presentó un declive en su actividad.

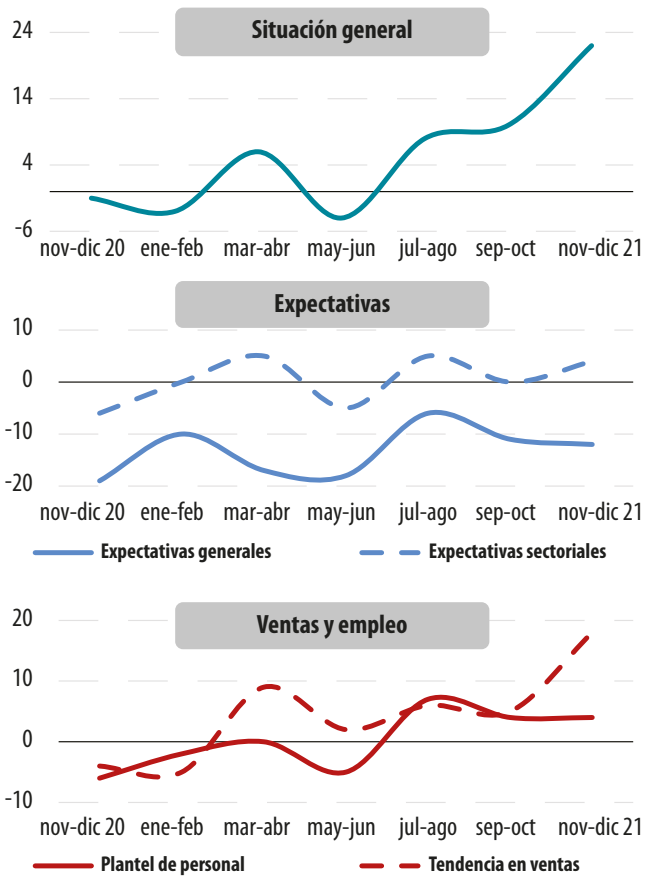
A lo largo de los últimos dos meses del año, el saldo de respuesta fue el mejor de los últimos diez años, con un aumento en las ventas generado por las fiestas de fin de año. Más allá de este resultado, las expectativas generales no eran alentadoras aunque sí se espera una mejora sectorial.

En definitiva, el año 2021 estuvo marcado por una recuperación en comparación a 2020, aunque con algunos altibajos durante el primer semestre. El segundo semestre exhibió señales de repunte alcanzando el valor más alto en el saldo de repuesta en noviembre y diciembre. Las proyecciones para 2022 no son alentadoras debido a la coyuntura económica y los consultados se encuentran expectantes respecto a lo que ocurrirá en la economía durante el corriente año.

¹ La tendencia de la situación general para el año 2021 puede observarse en el Gráfico 7.

Gráfico 1. Principales preguntas de la Encuesta de Coyuntura

saldo de respuesta



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

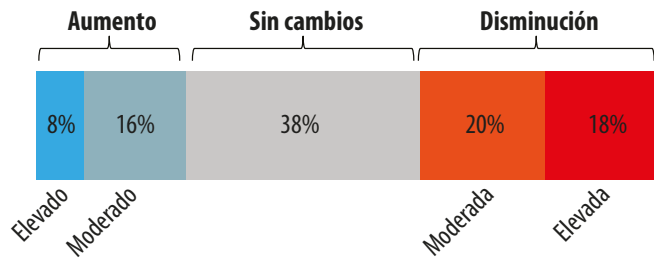
Encuesta anual

Con el fin de conocer diferentes aspectos de la actividad de las empresas bahienses en 2021 y las expectativas y planes de los empresarios para el 2022, se llevó a cabo, nuevamente, la Encuesta Anual que se realiza año a año.

Respecto a los márgenes de rentabilidad (Gráfico 2), el 38% de los consultados afirmó que sus márgenes fueron constantes a lo largo de 2021. Un 20% notó una disminución moderada de los mismos y el 18% manifestó una caída fuerte en su rentabilidad. Por último, un 16% visualizó un aumento moderado y el 8% restante un aumento fuerte.

Gráfico 2. Márgenes de rentabilidad durante 2021

% de empresas



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

También se consultó sobre las inversiones realizadas durante 2021. Según lo observado en el Gráfico 3, el 62% respondió no haber llevado a cabo ninguna inversión durante el transcurso del año, siendo el rubro comercial el de mayor preponderancia. El 38% que realizó inversiones, las destinaron, principalmente, a nueva maquinaria y mejora de tecnología y/o bajar costos. A continuación sobresalieron las inversiones que se dedicaron a la ampliación y mejora de las instalaciones y posteriormente a la capacitación de personal. El sector servicios fue el que presentó el mayor número de empresas inversoras.

En relación a las inversiones para el corriente año (Gráfico 4), el 54% de los empresarios no tiene previsto realizarlas. Dentro del 46% que sí realizará alguna inversión, un gran número de los consultados tiene planeado plasmarlas en forma de nueva tecnología con el fin de bajar costos, en nuevas maquinarias y la apertura de nuevas sucursales. La mayoría de las empresas que van a realizar inversiones pertenecen nuevamente al sector Servicios.

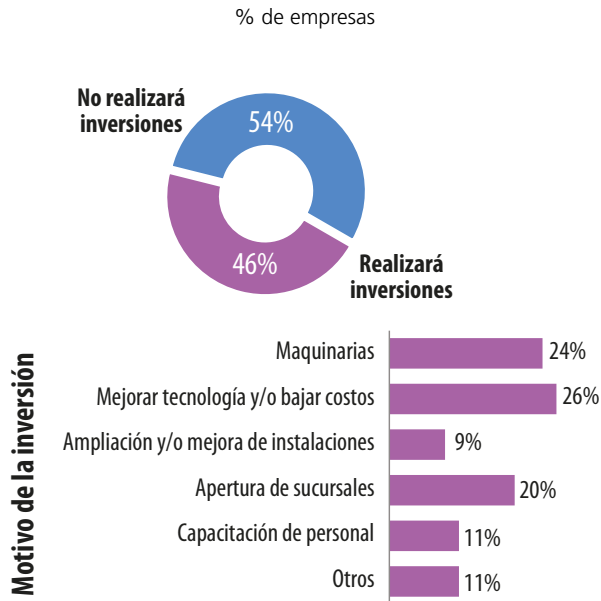
Gráfico 3. Realización de inversiones durante 2021

% de empresas



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

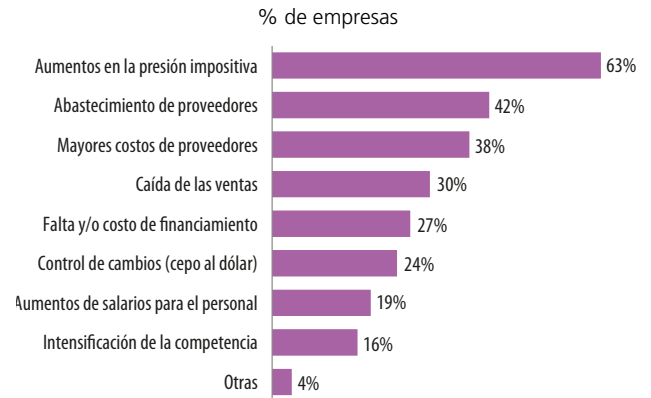
Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Gráfico 4. Proyecciones de inversiones para 2022

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

Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

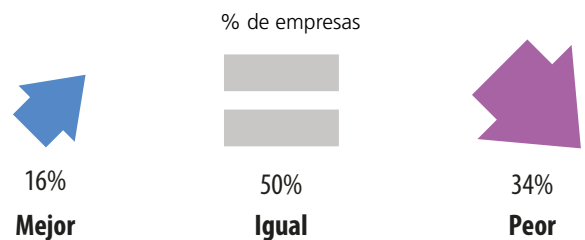
Asimismo, se consultó acerca de cuáles esperan sean las mayores dificultades en 2022: más del 60% de los consultados se refirió a los posibles aumentos en la presión impositiva. El 42% manifestó preocupación por el abastecimiento de proveedores y 38% asume que existirán mayores costos en proveedores. Otra inquietud resultó en el nivel de ventas, las cuales estiman se traduzca en una caída. Otros conflictos mencionados fueron la posible falta de financiamiento así como el control del tipo de cambio (Gráfico 5).

Gráfico 5. Mayores dificultades declaradas para 2022

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

Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Para finalizar, se consultó sobre las perspectivas para la economía de la ciudad para el 2022 (Gráfico 6): el 50% estima un transitar económico igual al año previo y el 34% espera un retroceso en la actividad respecto a 2021. El 16% restante es optimista y espera una mejora en la economía, especialmente en el caso del rubro Servicios.

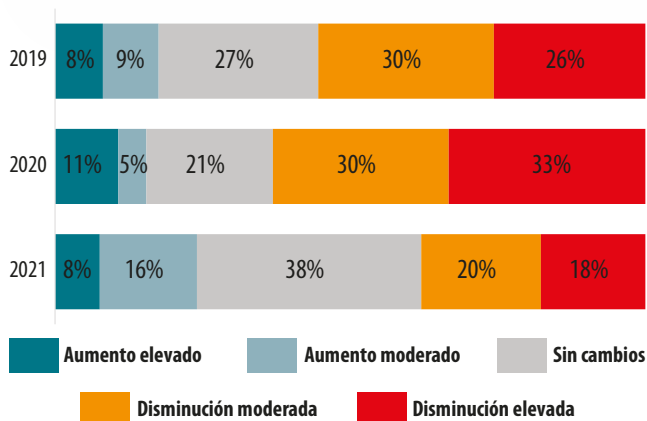
Gráfico 6. Expectativas para la economía de la ciudad en el año 2022

Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Apartado: Historial de la encuesta anual de coyuntura- CREEBBA

Márgenes anuales de rentabilidad

% de empresas



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Mayores dificultades que declaran los encuestados para el año próximo

% de empresas

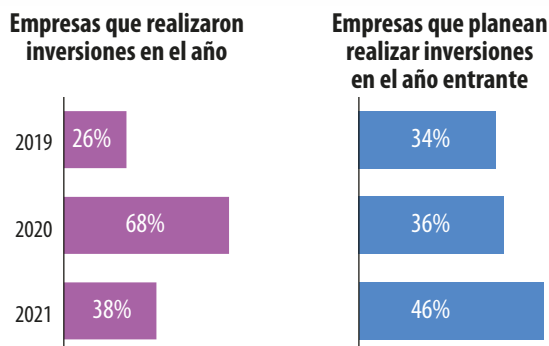
	2019	2020	2021
Aumentos en la presión impositiva	78%	68%	63%
Aumentos de salarios para el personal	36%	27%	19%
Falta y/o costo de financiamiento	42%	30%	27%
Caída de las ventas	43%	42%	30%
Intensificación de la competencia	9%	13%	16%
Control de cambios	20%	20%	24%
Mayores costos de proveedores	32%	29%	38%
Abastecimiento de proveedores	25%	29%	42%
Otras	29%	7%	4%

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

Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Gestión de la inversión en el año en curso y previsiones para el año entrante

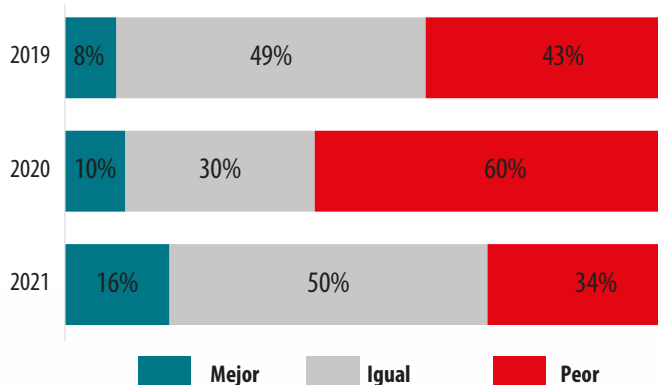
% de empresas



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Expectativas para la economía de la ciudad en el año próximo

% de empresas



Fuente: Encuesta anual de coyuntura CREEBBA.

Situación del Comercio, Industria y Servicios en la Región durante el año 2021

En el siguiente apartado se describirá la marcha de la economía de la Región durante el año 2021² (Gráfico 7).

A lo largo de enero y febrero se observó una desmejora respecto al último bimestre de 2020 en el saldo de respuesta de situación general. Las expectativas de los consultados en el corto plazo no eran positivas para la actividad económica en general. A nivel sectorial, la Industria fue el sector más afectado a lo largo del bimestre.

Durante el bimestre marzo-abril ocurrió una leve mejora en la actividad económica respecto a los meses previos, pero un descenso en términos interanuales. Las ventas bajaron su volumen y las expectativas no eran alentadoras, tanto a nivel general como sectorial.

Sobre el cierre del primer semestre de 2021, continuó la caída en el nivel de actividad y de ventas en la Región. De este modo, en los primeros seis meses la situación general se mantuvo en niveles negativos y las ventas no lograron recuperarse. Las expectativas generales eran negativas, aunque las sectoriales resultaban más optimistas. Se puede resaltar que a lo largo de todo el semestre gran parte de los empresarios mantuvieron sus planteles de personal.

Durante julio y agosto la situación del sector mejoró levemente pero aun manteniendo valores negativos en el saldo de respuesta de la situación general. Respecto a igual período de 2020, existió un crecimiento en la actividad y el nivel de ventas se incrementó. Las expectativas no eran alentadoras tanto a nivel general como sectorial.

En septiembre y octubre se mantuvieron los valores del bimestre anterior para el saldo de situación general y el nivel de ventas cayó. Los consultados manifestaron que podría existir un problema con el abastecimiento para el final del año y se encontraban a la expectativa frente al impacto en la economía de las elecciones de medio término.

Para concluir el año, los últimos dos meses mostraron resultados similares al bimestre anterior en la situación general, con una leve caída en las ventas. En términos sectoriales, la Industria tuvo una desaceleración en su actividad respecto al bimestre anterior, el sector Comercio se vio beneficiado por la actividad generada durante fin de año y Servicios sostuvo el nivel de actividad.

En resumen, la situación en la región comenzó con un descenso en la actividad, manteniendo valores negativos en su saldo de respuesta hasta el último bimestre del año, donde retomó los valores positivos. Las ventas oscilaron, creciendo en ciertos bimestres para luego descender sobre el final del año. Por otro lado la cantidad de empleos se mantuvieron estables en 2021 gracias al esfuerzo de los empresarios. Respecto a las expectativas no se espera una gran reactivación, a nivel general, en la actividad económica para 2022.

Encuesta anual de la región

Así como sucedió en Bahía Blanca, en la región también se realizó una Encuesta de carácter anual para conocer diferentes opiniones acerca del año 2021 y las perspectivas para el año 2022.

Al ser consultados acerca de los márgenes de rentabilidad el 36% mencionó que estas fueron constantes a lo largo de 2021. En cambio un 28% notó una disminución moderada de los mismos y el 8% manifestó una caída fuerte en su rentabilidad. Por último un 24% visualizó un aumento moderado y el 4% restante un aumento fuerte.

Acercas de las inversiones realizadas durante 2021, el 60% respondió no haber llevado a cabo ninguna inversión durante el transcurso del año, siendo el rubro comercial el de mayor preponderancia. Dentro del 40% que sí realizó inversiones, el 40% lo destinó a la ampliación y mejora de las instalaciones. A continuación sobresalieron las inversiones que se dedicaron a la mejora de la tecnología y bajar costos y a la capacitación de personal.

En relación a las inversiones para el corriente año, el 60% de los empresarios no tiene previsto realizarlas. El 40% que sí ejecutará alguna inversión, estas serán destinadas, principalmente, a nueva tecnología con el fin de bajar costos; en la ampliación y mejora de las instalaciones y la compra de nuevas maquinarias.

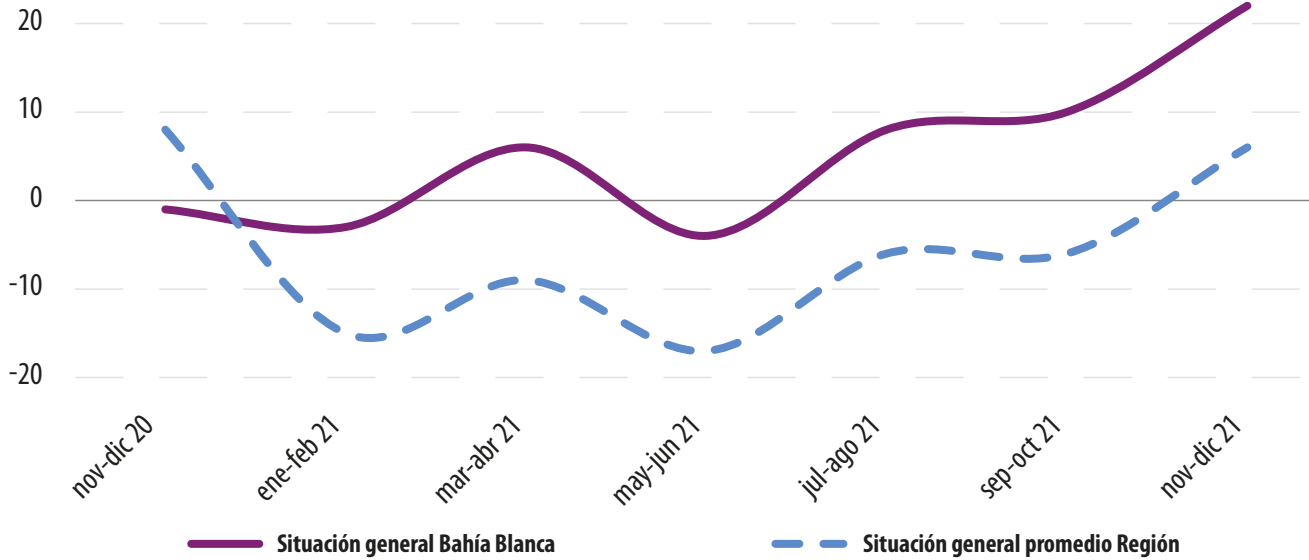
² Conformada por las siguientes localidades: Coronel Pringles, Punta Alta, Coronel Dorrego, Pigüé y Puan.

Se consultó acerca de cuáles esperan sean las mayores dificultades en 2022: el 60% de los consultados se refirió a los posibles aumentos en la presión impositiva y el 36% manifestaron preocupación por el abastecimiento de proveedores. Otra inquietud resultó la falta de financiamiento y la caída en el nivel de ventas.

Para finalizar, se consultó sobre las perspectivas para la economía de las localidades de la Región para el 2022: la mayoría (52%) espera un retroceso en la actividad respecto a 2021 y el 40% estima un transitar económico igual al año previo. El 8% faltante opina que existirá una reactivación en la economía.

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

saldo de respuesta



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

EVOLUCIÓN IPC-CREEBBA 2021

El 2021 volvió a ser un año de alta inflación en Bahía Blanca. En efecto, el IPC CREEBBA registró un alza de 48,1%, convirtiéndose en la segunda marca más elevada desde que el Centro calcula el indicador. A pesar de haber implementado un conjunto de herramientas para morigerar el incremento de precios, las mismas no han sido efectivas para lograr un descenso del ritmo inflacionario.

El **ancla cambiaria** ha sido una constante en los últimos tiempos para la economía argentina. El Banco Central de la República Argentina (BCRA) estableció una tasa de depreciación del tipo de cambio oficial sensiblemente menor al del resto de los precios de la economía, atrasando así su valor real. En concreto, el tipo de cambio oficial se elevó un 20,7%, lo que implica una diferencia de -27,4 puntos porcentuales respecto del nivel general de precios.

Otro elemento presente en la política económica del año pasado fue el **control de precios**. Al ya conocido programa de precios cuidados se le agregaron distintas variantes para intentar contener la inflación. Entre los más importantes se encuentra el congelamiento anunciado en octubre de, aproximadamente, 1.400 productos, con vigencia hasta enero de 2022; la implementación de cortes de carne vacuna a precios sensiblemente menores a los de mercado; el congelamiento de los

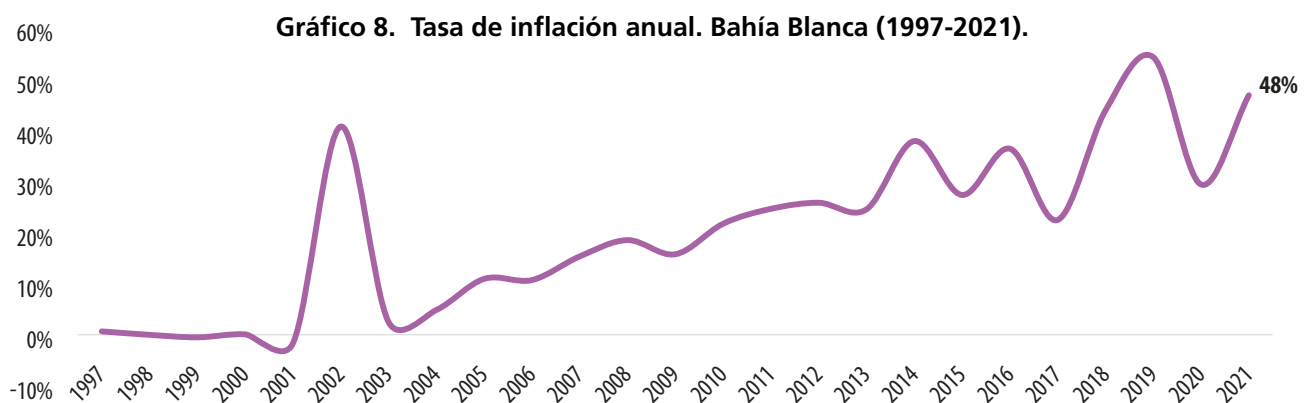
combustibles cuyo último ajuste se produjo en mayo, entre otros.

En la misma línea se ubicó el **congelamiento de tarifas** de los servicios públicos, en especial la luz y el gas: la electricidad varió muy por debajo de la inflación (9,3% acumulado durante el año) mientras que el gas para usuarios residenciales se mantuvo casi sin modificaciones (0,1%).

Aún con estos elementos presentes, la inflación no pudo ser controlada y la misma se alejó sensiblemente de las estimaciones oficiales plasmadas en el presupuesto del año (29%). El déficit fiscal global (4,5% del PBI sin contar provincias y municipios) y su correlato en la asistencia al Tesoro Nacional por parte del BCRA (4,8% del PBI) jugaron un rol contrapuesto al conjunto de medidas que se mencionaron previamente.

Al margen del ritmo al que variaron los precios en comparación con el año previo, la trayectoria de la tasa de inflación en Bahía Blanca mostró dos dinámicas diferentes entre el 1° y 2° semestre del año:

- En la primera parte del año, con una economía menos regulada, la inflación promedio fue del 3,9%.
- En el segundo tramo de 2021 la variación en el nivel general de precios se ubicó en 2,8% promedio.



Fuente: CREEBBA

En resumen, la inflación registrada a lo largo de 2021 describió una trayectoria descendente. Durante el primer semestre del año los precios se encarecieron a una velocidad más elevada que en la última mitad del mismo. Más allá de esta desaceleración, se destaca que la misma resultó sustancialmente mayor a la estimada en el presupuesto.

48,1% Variación anual de precios Bahía Blanca (2021)

Capítulos y subgrupos

Más allá del ritmo de variación en el nivel general de precios, se pueden advertir comportamientos particulares entre los distintos capítulos. Entre aquellos que crecieron más que el nivel general se destacan Alimentos y bebidas, Transporte y comunicaciones y Esparcimiento en 7 de los 12 meses del año, mientras que Indumentaria y Salud lo hicieron en 6 oportunidades. Un escalón más abajo se encontraron Educación (en 5 de los 12 meses) y Equipamiento y funcionamiento (en 4 de los 12 meses). En orden de relevancia se muestran a continuación los capítulos con mayores aumentos durante el año:

1. Indumentaria **(60,2%)**
2. Transporte y comunicaciones **(53,9%)**
3. Educación **(53,4%)**
4. Alimentos y bebidas **(51,7%)**
5. Salud **(47,4%)**
6. Esparcimiento **(43,1%)**
7. Equipamiento y funcionamiento **(38,1%)**
8. Bienes y servicios varios **(35,0%)**
9. Vivienda **(28,3%)**

En relación a los subgrupos que componen el IPC-CREEBBA se muestra en la Tabla 1 una lista con los 20 de mayor tasa de variación (tanto al alza como a la baja) a lo largo del año. Como se puede ver, refrigerio se ubicó en primer lugar creciendo un 103,2%, mientras que el segundo lugar lo ocupó artículos de marroquinería, también por encima del 100% respecto al año 2020. En segundo orden, y con un rango que va de 80% a 90%, se situaron los subgrupos de dulces, ómnibus de corta distancia, ropa exterior para hombre y quesos (tanto duros como blandos y untables). En contraste, frutas frescas exhibió el valor más bajo del año al variar un 5,9%, seguido de electricidad y electrodomésticos, ambos con variaciones del 9%, aproximadamente.

Núcleo, estacional y regulado¹

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

Tabla 1. Subgrupos del IPC-CREEBBA con mayor y menor variación acumulada en 2021.

Subgrupo		Variación anual
Mayores incrementos	Refrigerio	103,2%
	Artículos de marroquinería	102,9%
	Dulces	89,8%
	Ómnibus de corta distancia	89,6%
	Ropa exterior para hombre	86,3%
	Quesos duros	81,8%
	Quesos blandos y untables	80,5%
	Artículos de joyería y relojería	79,3%
	Artículos de ferretería	78,7%
	Quesos semiduros	75,9%
Nivel general		48,11%
Menores incrementos	Elementos para primeros auxilios	24,5%
	Caldos y sopas concentradas	24,5%
	Calzado para mujer	23,8%
	Aparatos de radio y Tv	23,5%
	Diarios	20,7%
	Huevos	19,4%
	Harinas de trigo	18,1%
	Electrodomésticos	9,4%
	Electricidad	9,1%
	Frutas Frescas	5,9%

Fuente: IPC-CREEBBA.

El primer grupo marca el ritmo inflacionario “genúino” de la economía en tanto no está sujeto a variaciones que responden a períodos del año particulares o regulaciones estatales directas. Como se puede apreciar en el Gráfico 9, el componente núcleo mostró un alza del 52,1% durante el año, ubicándose en primer lugar y por encima del nivel general de precios. Se destacan, principalmente, subgrupos como refrigerio, artículos de marroquinería, dulces, quesos duros, quesos blandos y untables, artículos de joyería y relojería, entre otros.

El componente estacional, por su parte, experimentó un crecimiento de 49,4%, levemente por encima del nivel general.

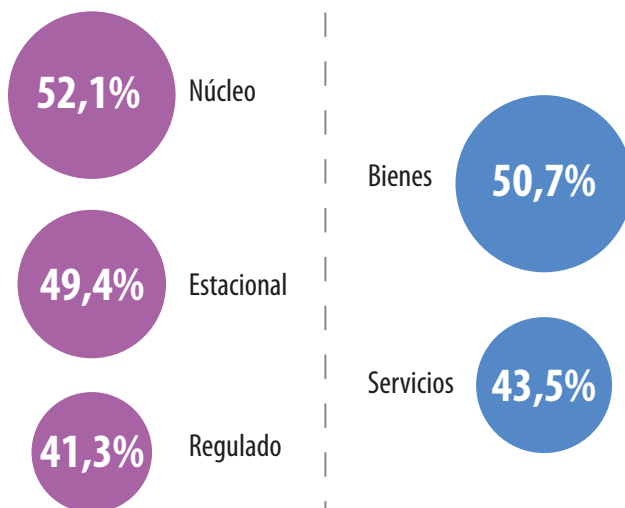
¹ Estacionales: bienes y servicios con comportamiento estacional (frutas, verduras, ropa exterior, transporte por turismo y alojamiento y excursiones); Regulados: bienes y servicios cuyos precios están sujetos a regulación o tienen alto componente impositivo (electricidad, servicios sanitarios, combustibles para la vivienda, medicamentos, servicios para la salud, transporte público, combustibles, telefonía, educación formal y cigarrillos); IPC Núcleo: resto de los bienes y servicios del IPC.

Los subgrupos destacados fueron ropa exterior para hombre y mujer, hotel y excursiones, transporte de larga distancia a destinos turísticos, y calzado para hombres, por citar los más relevantes.

En cuanto al componente regulado, se advierte una variación del 41,3%, situándose en último lugar. A su vez, el mismo se ubicó por debajo de la inflación. El congelamiento tarifario y de combustibles durante el segundo semestre contribuyó a que este componente se despegara de los restantes. Sobresalen ómnibus de corta distancia, servicios educativos, servicios prepagos y auxiliares y educación formal.

Por último, en lo que respecta a bienes y servicios se advierte una diferencia sustancial en favor de los bienes, los que se incrementaron 50,7% en el año. Los servicios, por su parte, variaron 43,5%. Al igual que en 2020, la menor tasa de variación de estos últimos se puede asociar a un mayor peso de los regulados (que crecieron por debajo de los demás componentes del IPC) en relación a los bienes.

Gráfico 9. Variación anual componentes IPC-CREEBBA (2021).



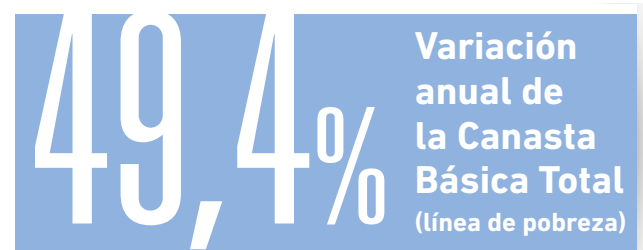
Fuente: IPC-CREEBBA.

Canasta Básica Alimentaria (CBA) y Total (CBT)

En línea con lo sucedido con el IPC-CREEBBA, la Canasta Básica Alimentaria (CBA) y la Canasta Básica Total (CBT) mostraron incrementos significativos en 2021 para la ciudad de Bahía Blanca.

Para una familia tipo ² el costo de adquirir la CBA, es decir, un conjunto de alimentos básicos para alcanzar los requerimientos calóricos mínimos finalizó el año en \$ 36.951, mientras que para acceder a la CBT que incorpora otros bienes y servicios no alimentarios necesarios para el normal desenvolvimiento del núcleo familiar, fueron necesarios \$ 84.248 en diciembre de 2021. Si se comparan ambas cifras con los valores registrados en diciembre del año anterior, lo antedicho representa un incremento, punta a punta, del 52,6% y 49,4%, respectivamente. De esta forma, el costo de ambas canastas creció por encima de la tasa de inflación observada en el mismo período (48,1%), tal como se observa en el Gráfico 10.

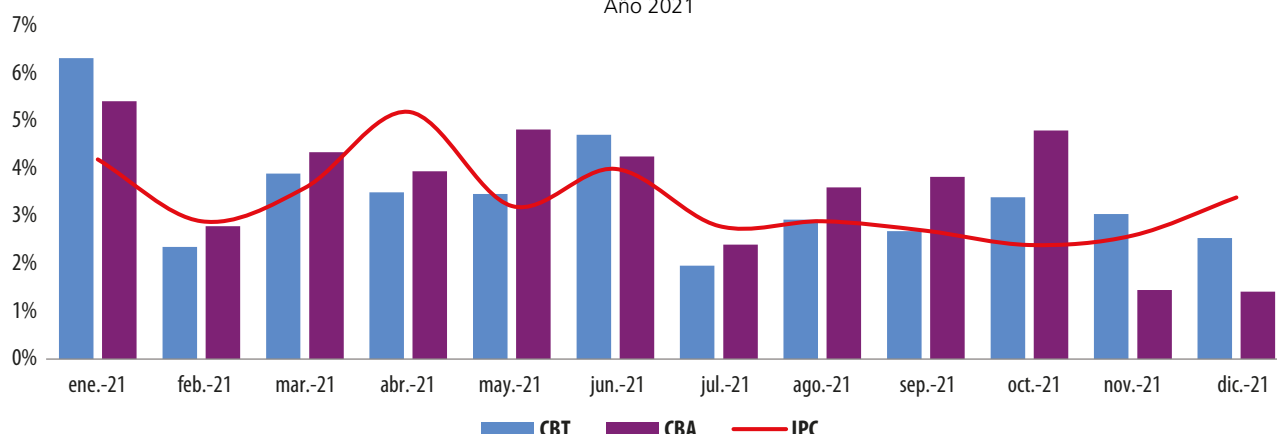
A lo largo del año, con excepción del último trimestre, se observaron variaciones similares entre ambas canastas, lo cual implica que los precios de los productos básicos alimentarios crecieron a la par de los bienes y servicios no alimentarios. Dentro de los productos alimentarios con mayores incrementos se destacan algunos cortes de carne vacuna (hígado y nalga), el queso de rallar, la acelga y el pan francés. Por el lado de los bienes no alimentarios, los aumentos más pronunciados se produjeron en ómnibus de corta distancia, ropa exterior para hombre y mujer, artículos descartables y servicios educativos, entre otros.



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

Gráfico 10. Comparación CBA, CBT e IPC-CREEBBA

Año 2021



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

Construcción

Tras un año con sumas dificultades para el sector, principalmente debido a la pandemia, el 2021 mostró guarismos muy positivos para la construcción local. La recuperación respecto del año previo impactó de lleno en el empleo, permisos de construcción, superficie habilitada, entre otros indicadores.

Según estadísticas del Ministerio de Producción y Trabajo, al cabo de los primeros 9 meses del año (último dato disponible) el empleo en la construcción registró un crecimiento de 3,8% en términos interanuales, acelerándose en los últimos dos trimestres (6,9% i.a. promedio). Para contextualizar, cabe destacar que el nivel de empleo privado en la ciudad se expandió un 1,7%, lo cual marca el mejor desempeño del sector en relación al conjunto de la economía local. Es importante subrayar que los datos se refieren únicamente al empleo registrado y, dada la alta incidencia del empleo no registrado en este tipo de actividad, podría deducirse que las variaciones reales son aún mayores.

Respecto a los planes de edificación autorizados en la ciudad a lo largo del año, según expresan las estadísticas del Departamento de Catastro de la Municipalidad de Bahía Blanca (MBB), se contabilizaron 1.116 proyectos y 217 mil metros cuadrados cubiertos autorizados¹ con sus correspondientes permisos. Estas cifras representan una expansión del 141,6% en cantidad de obras, y del 105,7% en el área construida.

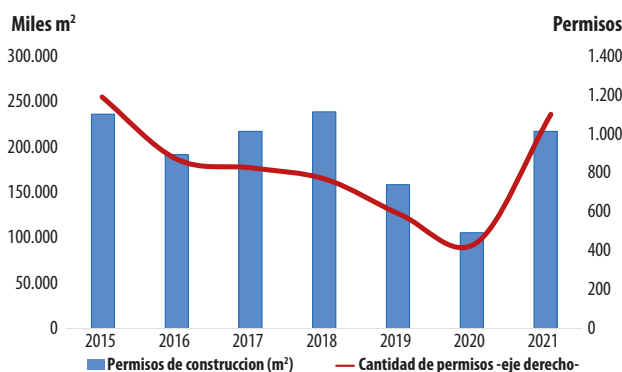
¹ Se refiere exclusivamente a estadísticas declaradas. La municipalidad releva también permisos y superficies no declaradas, la cual no se considera en esta estadística por no poder asegurar la fecha de realización.

Dado que estos guarismos se ven afectados por una baja base de comparación (principalmente por la parálisis del año 2020), es de utilidad presentar los datos de meses comparables (con un menor efecto de la pandemia sobre la actividad). En este sentido, la variación interanual del último cuatrimestre de 2021 muestra un crecimiento del 71,7% en cantidad de obras y 8,5% en superficie habilitada respecto de igual período de 2020.

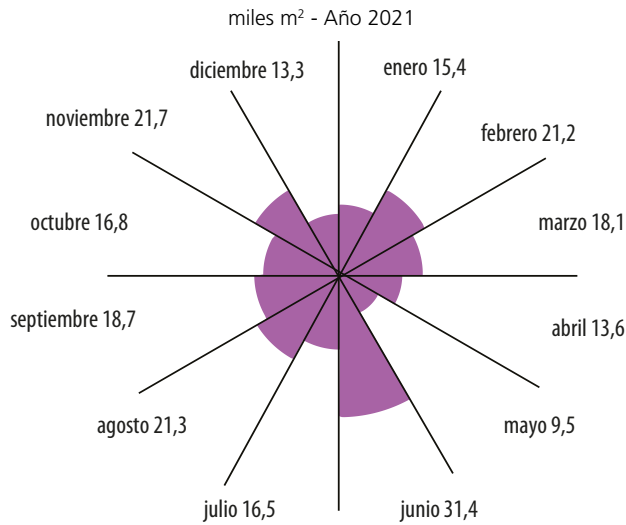
Por otra parte, un dato a destacar es la reducción, por segundo año consecutivo, de la superficie promedio.

La misma alcanzó los 148 m², contrayéndose un 20,4% respecto de 2020, año en que alcanzó los 186 m².

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



Nota: incluye solamente la superficie habilitada "Con Permiso".
Fuente: elaboración propia en base a datos del Departamento Catastro de la MBB.

**Gráfico 12. Evolución de superficie
habilitada por mes**

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

En términos históricos, los permisos de construcciones nuevas se encuentran cerca del máximo de los últimos 7 años alcanzado en 2015 (1.204). En cuanto a la superficie habilitada se advierte una buena performance, aunque todavía por debajo de 2018, año en que se registró el máximo de la serie (Gráfico 11).

Según su distribución mensual, los meses de febrero, junio, agosto y noviembre fueron los que presentaron mayores registros de habilitación (95,6 mil m² que explican el 44% de la superficie total).

217.588
miles de m² autorizados "con permiso" para construcción

El análisis desagregado del Gráfico 13 indica que la recuperación se extendió a todos los tipos de obra. Las de mejor desempeño fueron las unifamiliares (150% i.a.) y las ampliaciones y permisos no catalogados (127%). En el otro extremo se encuentran las viviendas multifamiliares, que "solo" crecieron un 18% respecto de 2020. Por último, en relación al costo de la construcción, según la revista Obras y Protagonistas, a lo largo de 2021 el valor promedio del m² en la localidad fue de \$ 81.041 o u\$s 849², significando un crecimiento

² Cada mes se realiza el cociente entre el costo promedio en pesos calculado por Obras y Protagonistas y la cotización promedio mensual del dólar minorista publicada por el BCRA, obteniendo por resultado el costo promedio mensual en dólares. Luego, el costo promedio anual en dólares resulta de calcular la media de los doce meses del año.

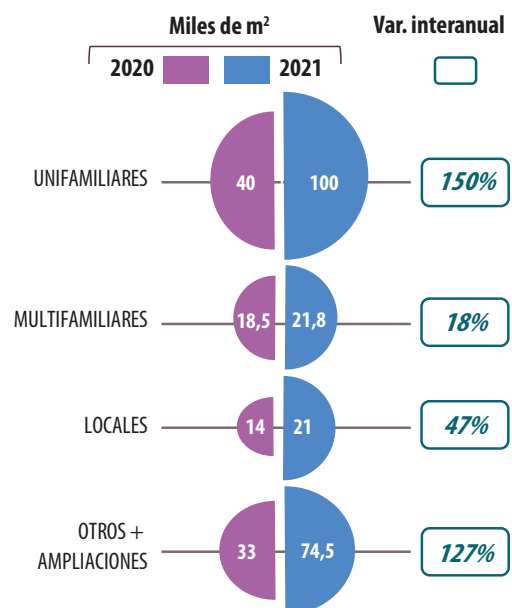
del orden del 61,1% y 19,4%, respectivamente. Si la comparación se efectúa respecto del poder adquisitivo de las familias, se aprecia una diferencia dado que el mismo creció un 49,8% en términos nominales a lo largo del año.

Coyuntura a nivel nacional

A nivel nacional se advierte una dinámica similar. El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) mostró en noviembre (último dato disponible) un crecimiento acumulado de 34,2%. En cuanto a los insumos utilizados para la actividad se observan las siguientes variaciones acumuladas a noviembre:

- Asfalto: +96,3%
- Hormigón elaborado: +89,8%
- Mosaicos: +54,7%
- Hierro redondo y acero: +42,2%
- Yeso: +40,8%

En relación al empleo se advierte una situación favorable al igual que en el plano local. En efecto, se registró un crecimiento del empleo privado del 8,5% acumulado a octubre (último dato disponible).

Gráfico 13. Habilitaciones por tipo de obra

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

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

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

Por último, en cuanto al futuro inmediato según el INDEC, los agentes económicos del sector muestran expectativas favorables para el primer bimestre de 2022. El 61,9% de los consultados ligado al sector privado prevé que el nivel de actividad se mantendrá sin cambios en los meses venideros mientras que el 23,6% espera un crecimiento. Entre las razones por las cuales se mantienen optimistas se encuentran los nuevos planes de obra pública, la reactivación económica y la reanudación de obra pública preexistente.

En cuanto al plantel de personal (tanto permanente como contratado) el 67,9% prevé mantenerlo sin cambios, el 21,4% piensa aumentarlo y el restante planea una reducción del mismo.

Inversión estimada

A partir de los datos de costos básicos y añadiendo los conceptos correspondientes a honorarios por proyecto y dirección técnica, desde el CREEBBA se estima que, durante 2021, la inversión total en el sector construcción⁴ habría alcanzado los \$ 17.915 millones, aproximadamente, un 211,3% superior al monto estimado en 2020. Medida en dólares, la inversión total del año ascendería a los u\$s 187,7 millones, 142,2% más que lo registrado en 2020, producto de una gran recuperación en la superficie autorizada y un crecimiento del tipo de cambio nominal que estuvo por debajo del promedio de los precios según datos del BCRA.

De la valorización total de la construcción, cerca de u\$s 153 millones (81,8% del total), se concentraron en viviendas (tanto en lo referido a nuevas edificaciones como ampliaciones de las preexistentes). En contraste con lo sucedido en 2020 cuando se produjo una reducción del 39%, se advierte un incremento significativo del orden del 200%. De esta forma, la participación de este rubro creció un 11 p.p. entre un año y otro. Por otro lado, se estima que unos u\$s 18 millones (9,6% del total) han sido volcados a la edificación de departamentos, lo cual implica una suba de 37,2% en términos interanuales. Por último, los depósitos o locales habrían absorbido una suma estimada de u\$s 16 millones, con un peso del 8,6% en la inversión total del año y una expansión del 80,9% respecto de 2020.

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

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

años 2015 a 2021

Año	Superficie m ²	Inversión estimada (mill. \$)	Inversión estimada (mill. u\$s)
2015	236.541	2.371,5	254,6
2016	191.928	2.551,6	168,3
2017	217.542	3.739,7	219,7
2018	238.995	5.791,8	207,1
2019	158.415	5.623,7	113,6
2020	105.804	5.756,0	73,3
2021	217.589	17.915,8	187,7

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

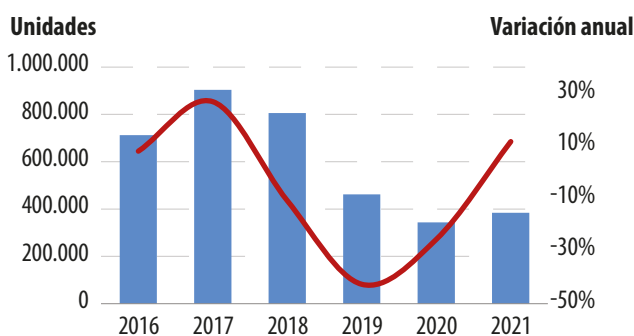
Fuente: Estimación propia.

Mercado automotor 2021

El rubro automotor durante 2021 en Argentina estuvo marcado por un aumento en los patentamientos del 12% respecto a 2020, arrojando como resultado 384 mil unidades patentadas a nivel nacional (según Dirección Nacional de Registro de la Propiedad Automotor (DNRPA)). Cabe destacar que este hecho revierte la caída interanual que se observaba durante los últimos 3 años. Sin embargo, la cantidad de patentamientos de 2021 aún se encuentra alejada del valor récord registrado en 2017, donde se patentaron más de 900 mil vehículos (Gráfico 14).

Gráfico 14. Patentamientos en Argentina y tasa de variación interanual

2016 - 2021



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

Respecto a la cantidad de transferencias, el crecimiento fue del 13% en términos interanuales. El mercado de automóviles usados tuvo un desenvolvimiento similar al de las nuevas unidades.

En consideración a la producción automotriz, según la Asociación de Fábricas de Automotores (Adefa), el año 2021 fue positivo dado que se alcanzó un crecimiento del 69% i.a. (434 mil unidades producidas). Por otro lado, las exportaciones aumentaron un 88% en términos interanuales, siendo Brasil (66% del total) el principal destino.

De acuerdo a la DNRPA, el parque automotor en Bahía Blanca alcanzó las 106 mil unidades en condiciones de circular¹ durante 2021, aumentando solo un 0,8% respecto a 2020.

Observando el Gráfico 15, se puede discernir que los últimos años, específicamente a partir de 2014, existió una tendencia decreciente en el aumento del parque automotor en la ciudad. Durante los últimos tres años la tasa de crecimiento es baja pero estable.

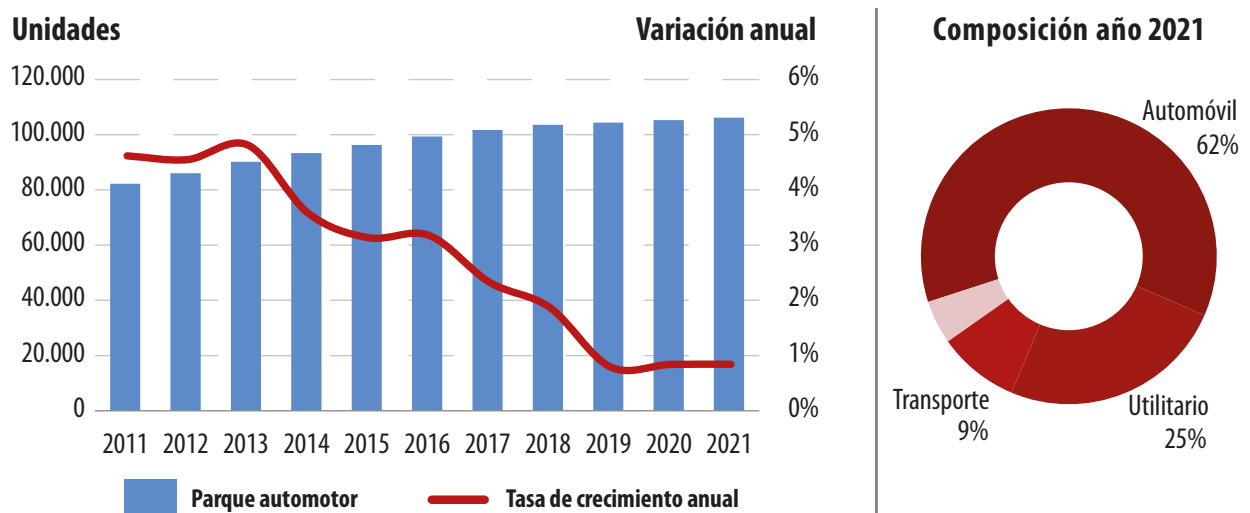
Al analizar la composición del parque automotor en 2021 se repiten los porcentajes del año previo: los automóviles continúan siendo la principal categoría con un 62% del total. En segundo lugar, se encuentran los rodados utilitarios (25%) y, en tercera posición los vehículos para transporte (9%).

Considerando la cantidad de automóviles per cápita, en 2021 se hallaron en circulación en la ciudad 1 auto cada 3 habitantes. Este ratio se repite desde el año 2017.

Respecto a la cantidad de patentamientos (según DNRPA), el año cerró con 2.707 unidades. Esto significa una caída del 11% en términos interanuales. A lo largo del año 2021, las concesionarias bahienses (a través de la Encuesta de Coyuntura que realiza el propio Centro de manera bimestral), mencionaron que se observó un aumento en la demanda de nuevos automóviles pero el conflicto existió en la falta de stock en las concesionarias dada la dificultad para la importación, así como el destino de la producción local para la exportación.

Gráfico 15. Composición parque automotor

Año 2021



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

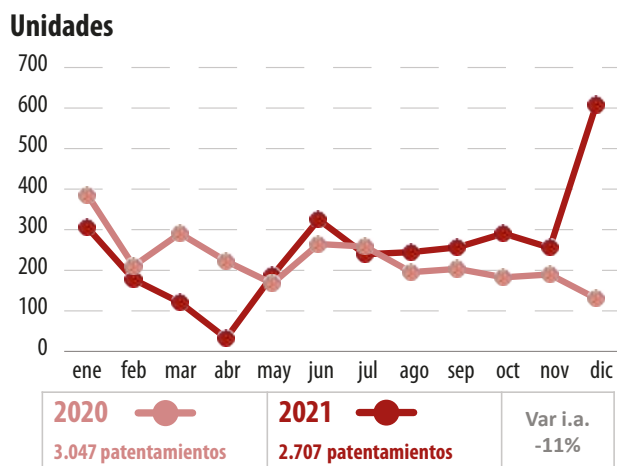
En términos mensuales, como puede observarse en el Gráfico 16, diciembre fue el de mayores ventas de 0 km, superando, ampliamente, a diciembre de 2020. En contrapartida, el mes con la menor cantidad de transacciones fue abril. Por otro lado, la cantidad de transferencias de automóviles mostró un ascenso durante el año pasado del 2%, marcando un mejor desenvolvimiento en el mercado de usados a comparación del de 0 km.

En el caso de los motovehículos, existen 78 mil unidades en condiciones de circular dentro de la ciudad, ascendiendo un 3% en comparación a 2020. Por otro lado, se patentaron casi 3 mil nuevas unidades, decreciendo un 4% en términos interanuales. Como puede observarse en el Gráfico 17, abril fue el mes con la menor cuantía de unidades vendidas y diciembre el mes con la mayor cantidad. Las transferencias de estos rodados presentaron un ascenso (15%) durante 2021 respecto al año previo.

¹ Se excluyen dominios con formatos anteriores, bajas y robados.

Gráfico 16. Patentamientos mensuales de automóviles en Bahía Blanca

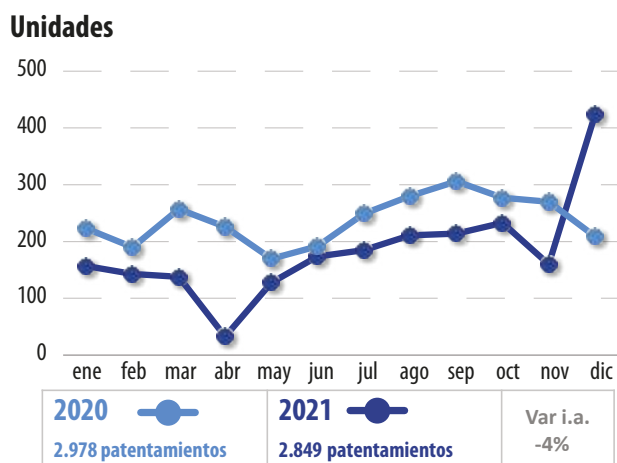
Años 2020 y 2021



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

Gráfico 17. Patentamientos mensuales de motovehículos en Bahía Blanca

Años 2020 y 2021



Fuente: elaboración propia en base a datos de la DNRPA

Mercado inmobiliario bahiense en 2021

El año 2020 cerró con una realidad poco alentadora para las inmobiliarias. Sin embargo, la situación de 2021 logró ser más favorable: se registraron más transacciones de compraventa y una mejor tendencia en el saldo de respuesta del sector locatario. Igualmente, las inmobiliarias continuaron identificando como principales dificultades la falta de créditos hipotecarios, la inestabilidad cambiaria y efectos adversos de la Ley de Alquileres.

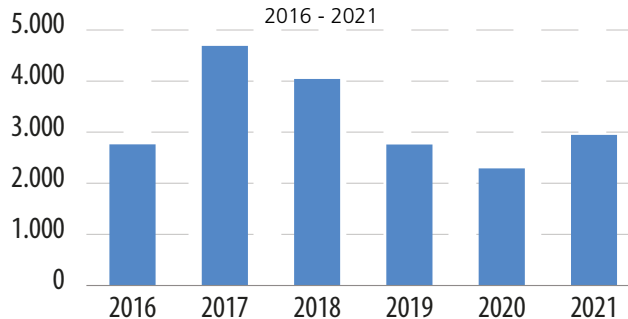
De acuerdo con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en Bahía Blanca se realizaron 2.946 compraventas durante 2021, un 28,6% más que 2020. Como se puede observar en el Gráfico 18, los últimos años el mercado inmobiliario se ha mantenido en valores inferior a las 5 mil transacciones, siendo 2017 el año con mejor performance (4.688 operaciones) y 2020 el de peor desenvolvimiento (2.290 operaciones). El crecimiento registrado en 2021 indica un cambio en la tendencia decreciente de los últimos años.



Respecto a las hipotecas, las mismas representaron el 9,7% del total de las transacciones de compraventa a lo largo del año 2021, aumentando 6,3 p.p. en comparación a lo ocurrido el año previo.

Gráfico 18. Cantidad de actos de compraventa en Bahía Blanca

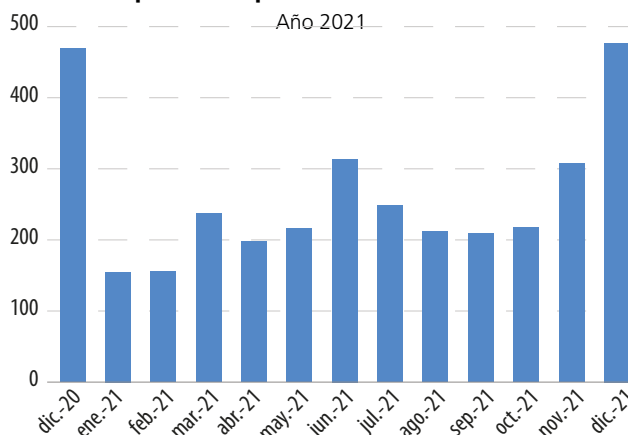
2016 - 2021



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

Gráfico 19. Cantidad de actos de compraventa por mes en Bahía Blanca

Año 2021



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

De acuerdo al Gráfico 19, en enero se registró la menor cantidad de actos de compraventa del año, con una contracción de 67,0% respecto a diciembre de 2020. Sin embargo, la tendencia general anual fue positiva, destacando el mes de junio, con un incremento de 45% respecto a mayo y, especialmente, el mes de diciembre con un salto mensual superior al 50%.

El Informe Económico Regional (IER), publicado por el CREEBBA de manera bimestral, contiene un apartado donde se consulta a las inmobiliarias locales acerca de la situación del sector. En términos generales las mismas manifestaron que el año 2021 fue negativo para el rubro inmobiliario. De acuerdo al Gráfico 20, aunque se percibe una cierta recuperación en comparación a años anteriores (especialmente a lo largo del segundo semestre), el sector continúa en un momento de estancamiento operando en niveles bajos de actividad.

Durante enero y febrero la tendencia era regular en compraventa y normal en alquileres. Respecto al primer rubro, la mejor situación se observaba en lotes para casas y chalets, dado que habían aumentado sus cotizaciones como consecuencia de un crecimiento en su demanda (a pesar de la escasez de créditos hipotecarios). En el caso de los alquileres, la difícil situación económica afectó, principalmente, al arrendamiento de locales comerciales. En este período las expectativas generales indicaban un panorama negativo, esperando la mayor parte de los agentes inmobiliarios encuestados un desmejoramiento o estancamiento de la situación económica para los siguientes meses.

La misma tendencia continuó para los dos meses siguientes: aunque se observaron ciertas expectativas de recuperación económica en el corto plazo, en términos generales estas continuaron siendo pesimistas. La mayor parte de los consultados esperaba para los próximos meses un descenso en los niveles de actividad o la no ocurrencia de cambios significativos. Además, se resaltaban los efectos negativos de la Ley de Alquileres, la baja rentabilidad del mercado inmobiliario, el aumento de la presión impositiva y la falta de créditos hipotecarios.

Aunque durante mayo y junio se observó una cierta recuperación (especialmente en la situación de alquileres), el sector continuó en niveles de actividad bajos, prolongándose el momento de recesión. Asimismo, fueron bajas las expectativas de recuperación.

El comienzo del segundo semestre del año estuvo especialmente afectado por la proximidad a las elecciones primarias y la incertidumbre respecto al tipo de cambio. Los agentes inmobiliarios mantuvieron expectativas generales conservadoras durante este cuarto bimestre, destacándose opiniones adversas respecto a la Ley de Alquileres para el sector locativo y las dificultades para acceso a crédito para el sector compraventa.

En septiembre-octubre continuó una situación regular para compraventa y normal para alquiler, al igual que los seis bimestres anteriores. Los encuestados reconocieron un momento de estancamiento en el sector y se mantuvieron expectantes a cómo se reacomodaría la economía luego de las elecciones de medio término.

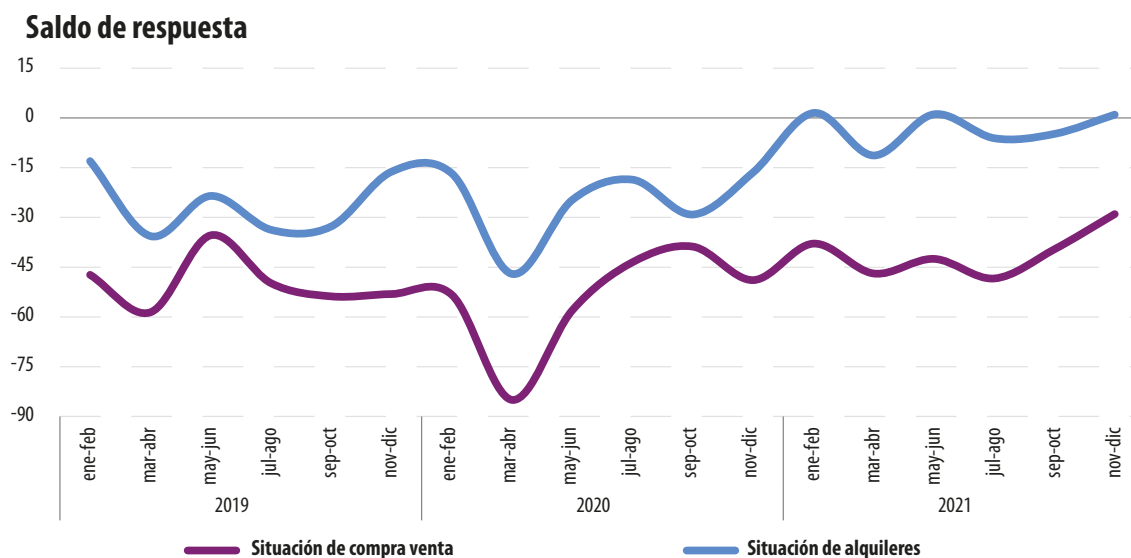
Aunque el año 2021 cerró con un leve repunte, operó en valores muy bajos, principalmente la compraventa. Departamentos de 1 dormitorio y funcionales fue la categoría que mostró una mayor reactivación en comparación a meses anteriores.

Encuesta anual

Con el objetivo de disponer de un mayor panorama respecto al año finalizado y las expectativas para 2022, se realizó a las inmobiliarias una encuesta de análisis anual. Un 45% de las encuestadas indicaron que la situación de 2021 fue mejor que 2020, para un 30% fue igual y para un 25% peor. Como principales dificultades señalaron la falta de créditos hipotecarios, los efectos de la Ley de Alquileres vigente y la incertidumbre respecto al tipo de cambio.

En cuanto a las expectativas para el 2022, la mayor parte considera probable una modificación en la Ley de Alquileres y una caída de los precios de los inmuebles (en dólares). En menor proporción esperan que sucedan nuevos desarrollos inmobiliarios y que se creen políticas públicas dirigidas al sector. Solo un 15% espera una recuperación del sector.

Gráfico 20. Evolución del mercado inmobiliario de Bahía Blanca



Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

Sector financiero

De acuerdo a la última información disponible proveniente del Banco Central de la República Argentina (BCRA), los bancos locales poseen un saldo de préstamos de \$ 28.734 millones, mientras que los depósitos que captaron ascendieron a \$ 79.718 millones (consolidado al 3° trimestre de 2021). Esto significó un decrecimiento en los préstamos promedio otorgados en términos reales¹ del 13,2% durante el año y también una leve baja del stock depósitos de un 0,4%. Cabe destacar que a nivel nacional la dinámica analizada fue similar en cuanto a préstamos (-10,8% real interanual) al igual que en lo que respecta a depósitos, los cuales descendieron en menor medida (-1,7% real interanual). La continua inestabilidad macroeconómica probablemente haya sido el principal factor para explicar el menor nivel de colocación de préstamos del sistema financiero, tanto a nivel local como nacional.

Como resultado de la caída más que proporcional en los préstamos por sobre los depósitos, se configuró un escenario de contracción de la relación préstamos/depósitos para la ciudad, la cual se replegó 5 puntos porcentuales (p.p.) a lo largo del año, cayendo desde un promedio de 41% en el tercer trimestre de 2020 a 36% en 2021. Esto implica que, por cada 100 pesos depositados en el sistema financiero local, su tendencia también se verificó a nivel nacional, donde el ratio mencionado pasó de 40% a 36%.

¹ Deflactado por IPC-INDEC, cobertura nacional.

En términos financieros, Bahía Blanca representa el 0,72% del total de préstamos y depósitos del país, mientras que en relación a la provincia de Buenos Aires el guarismo asciende a 3,56%. Comparando con los coeficientes del año anterior, no se observan variaciones con respecto al sector financiero nacional, mientras que en relación a la provincia se observa una contracción de 3,64% a 3,56%. De este modo, la localidad perdió, aproximadamente, 0,09 puntos porcentuales en la participación en el volumen financiero total provincial.

-4,3% Variación i.a. en términos reales de la apertura financiera para Bahía Blanca².

Con la finalidad de extraer conclusiones acerca de la evolución de la situación del sistema financiero de Bahía Blanca y compararla con otras ciudades del país, en la Tabla 3 se analizan los indicadores correspondientes a distintos departamentos.

La apertura financiera para Bahía Blanca puede ser considerada como una medida de cuán integrada financieramente se encuentra la ciudad. Esto se asocia con la inclusión financiera, la cual es entendida como el acceso y uso a los servicios financieros por parte de los distintos segmentos de la población y de las empresas.

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

Tabla 3. Resumen de indicadores financieros por departamento

Consolidado al 3er trimestre 2021

	Préstamos (mill. \$)	Depósitos (mill. \$)	Préstamos / Depósitos (tasa)	Participación Nacional (%)	Préstamos (var. i.a.)	Depósitos (var. i.a.)	Préstamos / Depósitos (var. i.a.)
Bahía Blanca	28.734	79.718	0,36	0,72%	-13,2%	-0,4%	-0,05 p.p.
CABA	1.707.711	5.530.569	0,31	47,87%	-14,8%	-2,7%	-0,04 p.p.
Comodoro Rivadavia	19.274	57.974	0,33	0,51%	-0,1%	-13,9%	0,05 p.p.
Córdoba	122.328	402.771	0,30	3,47%	-9,4%	-6,2%	-0,01 p.p.
La Plata	53.107	293.112	0,18	2,29%	-14,3%	-12,0%	0,00 p.p.
Mar del Plata	45.046	102.419	0,44	0,98%	-5,3%	0,2%	-0,03 p.p.
Neuquén	50.917	121.677	0,42	1,14%	-19,8%	22,6%	-0,22 p.p.
Rosario	153.596	240.575	0,64	2,61%	-10,4%	6,5%	-0,12 p.p.
Santa Rosa	12.831	49.214	0,26	0,41%	-11,6%	0,3%	-0,04 p.p.
TOTAL NACIONAL	4.012.784	11.107.689	0,36	100%	-10,8%	-1,7%	-0,04 p.p.

Nota: operaciones con residentes en el país, a nivel departamental. Por ejemplo, en Bahía Blanca se incluye información de otras localidades como Cabildo, General Cerri e Ing. White.

Fuente: Informe Económico Regional - CREEBBA

En este sentido, para analizar la posibilidad de acceso a los servicios financieros es necesario que exista una infraestructura financiera en cada localidad que facilite la participación y accesibilidad de la mayor parte de sus habitantes. Con esta finalidad, en la Tabla 4 se analiza la evolución interanual de la cantidad de puntos de acceso a los servicios financieros, realizando una comparación entre Bahía Blanca y otras ciudades del país.

Tabla 4. Puntos de acceso a servicios financieros³

Cada 10.000 adultos

	Feb-20	Feb-21	Var i.a.
Bahía Blanca	8,2	11,9	44,8%
CABA	22,2	27,1	22,0%
Comodoro Rivadavia	7,6	9,0	18,6%
Córdoba	8,4	11,4	35,6%
La Plata	7,1	9,8	36,7%
Mar del Plata	7,2	10,6	46,3%
Neuquén	9,3	12,6	35,2%
Rosario	9,1	11,6	27,5%
Santa Rosa	8,9	12,1	36,5%
PROMEDIO NACIONAL	9,0	12,9	43,2%

Nota: datos a nivel departamental.

Fuente: elaboración propia en base a datos del BCRA

Puede notarse una importante mejora en todas las ciudades relevadas, donde los puntos de acceso se incrementaron más de un 15% en cada localidad. En particular, Bahía Blanca siguió de cerca la tendencia a nivel nacional, mostrando un incremento de 44,8% y alcanzando un valor de casi 12 puntos de acceso cada 10.000 adultos para febrero de 2021 (última información disponible). Estos guarismos, tanto a nivel local como nacional, se ubican en niveles máximos en relación a lo observado en años previos, donde la tasa de crecimiento interanual se ubicaba en 3,5% para febrero de 2020 en relación al mismo mes de 2019.

Este anormal incremento en los puntos de acceso presenta diversas causas que lo explican, las cuales se asocian con la necesidad, por parte del gobierno, de poder implementar correctamente las medidas de asistencia económica durante el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO). Esto condujo a una agilización por parte del BCRA de las autorizaciones de los convenios para la puesta en marcha de las agencias complementarias de servicios financieros (ACSF).

Tipos de cambio (Var. i.a. promedio)

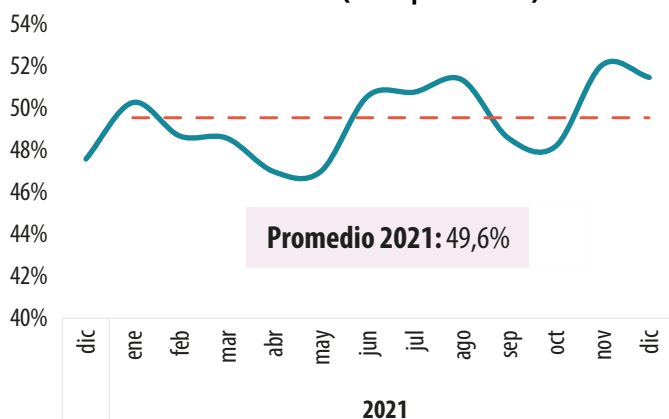
Banco Público ⁴	Banco Privado ⁴	Financiera	Segmento Informal
21,8%	21,7%	30,5%	31,8%

³ Los puntos de acceso a servicios financieros comprenden las sucursales bancarias, los cajeros automáticos, las terminales de autoservicio, las sucursales móviles y las agencias complementarias de servicios financieros.

⁴ Incluye impuesto PAIS y percepción de ganancias.

Como resultado de esta medida, los bancos privados incrementaron fuertemente su red de agencias, mientras que registraron cierres del resto de los puntos de acceso. Por otro lado, los bancos públicos mostraron incrementos en todos los tipos de puntos de acceso, en particular, de las ACSF y de las terminales de auto-servicio.

Gráfico 21. Tasa en descubierta de cuenta corriente (TNA promedio)



Fuente: elaboración propia en base a relevamiento de mercado.

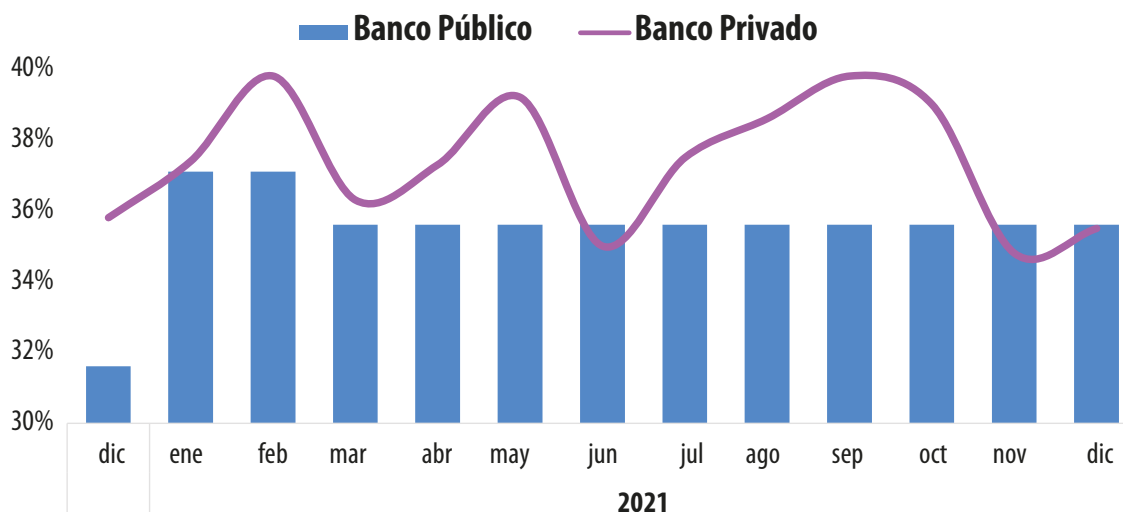
Pasando al comportamiento de las tasas de interés en la ciudad, estas se han mantenido relativamente estables a lo largo del año. En particular, la tasa en descubierta de cuenta corriente mostró leves fluctuaciones de, aproximadamente, 1,5 p.p. en promedio, en torno a una tasa promedio anual de 49,6%. Así, el año cerró en diciembre con una suba interanual de 3,9 p.p. de la tasa.

Por otro lado, en el Gráfico 22 se analiza la evolución de la tasa de descuento de cheque de pago diferido (CPD). Del mismo puede notarse una fuerte suba de la tasa de interés sobre el inicio del año, incrementándose en 5,5 p.p. la tasa en los bancos públicos. Posteriormente, se vio una reducción de la misma en el mes de marzo y un estancamiento para el resto del año en 35,6%. Así, el 2021 cerró con una suba interanual de tasas para los bancos públicos de 4 puntos porcentuales.

Por otro lado, los bancos privados mostraron un comportamiento más fluctuante de la tasa de CPD con una leve tendencia a la baja, presentando un spread promedio de un 1,7 p.p. por encima de los bancos públicos. Para diciembre de 2021, se observa una baja interanual de 0,3 p.p.

Gráfico 22. Tasa de descuento cheque de pago diferido

Primera línea, a 30 días



Fuente: elaboración propia en base a relevamiento de mercado.

Balance del sector agropecuario

El año 2021 para el sector agropecuario se caracterizó por brindar tanto ventajas surgidas de oportunidades a nivel local e internacional, como dificultades originadas en la incertidumbre regulatoria y la injerencia climática.

Dentro de las problemáticas se destacaron:

- **La bajante del río Paraná** provocó, durante todo el año, un grave impacto sobre las cadenas logísticas y los precios de los distintos cultivos (en particular, maíz, soja y sus derivados). Ante la imposibilidad de poder completar la carga de los buques sobre los puertos ubicados sobre el río, el fenómeno derivó en un incremento en el movimiento portuario de los puertos de Quequén y Bahía Blanca, así como un diferencial de precios en la cotización del maíz en Bahía Blanca en relación a Rosario, observándose diferencias de más de 30 dólares por tonelada.
- **La restricción de exportación de carne vacuna**, impuesta el 20 de mayo con el objetivo de contener los aumentos del precio de la carne por sobre la inflación general, consistió en la suspensión de la aprobación de las declaraciones juradas de exportación, con excepción de ciertas cuotas internacionales (por ejemplo, cuota 481 y cuota Hilton). En el mes de diciembre, la medida fue flexibilizada, manteniéndose 7 cortes (asado, falda, matambre, tapa de asado, nalga, paleta y vacío) con la prohibición de exportación hasta el 2023. Se estima que la pérdida de divisas por esta medida se ubicó entre 400 y 800 millones de dólares (ROSGAN).
- **La implementación de “volúmenes de equilibrio”** en el mes de diciembre por parte del gobierno nacional, tendiente a no comprometer el abastecimiento interno de trigo y maíz. Esta medida consiste en el establecimiento de cuotas de exportación en base a los volúmenes esperados de cosecha, que son definidas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (MAGYP).
- **El fenómeno climático La Niña** afectó fuertemente, sobre fin de año, a la siembra de gruesa (principalmente, maíz y soja), generando mayores temperaturas y menores precipitaciones que las normales. Esto llevó a sequías en ciertas regiones del país que retrasaron la siembra de los cultivos de ve-

rano, provocando una reducción en las estimaciones de cosecha para la campaña 2021/2022.

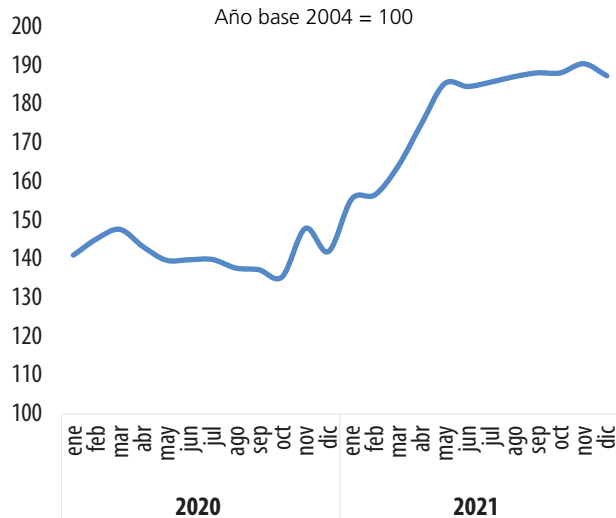
• **El nuevo acuerdo de libre comercio de Australia-Reino Unido** llevará a la generación de cuotas libres de arancel para las exportaciones australianas de carne vacuna que irán creciendo año a año, hasta su total eliminación en el décimo año del acuerdo.

Por otro lado, se distinguen diversas oportunidades y resultados favorables del año:

- **Tendencia alcista de las cotizaciones internacionales de las commodities.** En términos interanuales se observaron grandes subas en los precios de exportación de los principales cultivos (trigo, maíz, cebada y soja) y de la carne vacuna. Como se desprende del Gráfico 23, el índice de precios de los productos primarios de exportación presentó una fuerte aceleración el primer semestre del año, para luego alcanzar una tendencia más estable pero aún creciente. De esta manera, el indicador mostró, en promedio, una suba interanual del 32% para diciembre 2021.
- **Crece la demanda china de carne vacuna**, impulsada por cambios en las preferencias de consumo y el creciente ingreso per cápita de China. Desde el USDA, se proyecta un aumento del 10% en la demanda de carne vacuna por parte de China para 2022.
- **China suspendió sus compras de carne de Brasil**, lo que ocurrió entre septiembre y diciembre debido a problemas bromatológicos detectados en el ganado brasileño. Este factor, sumado a la escasez de oferta exportable por parte de Australia, brindó una oportunidad para ganar cuota de mercado para Argentina, la cual fue limitada debido a la suspensión de exportaciones.
- **El nuevo régimen de retenciones** impuesto en diciembre, ofrece incentivos a los productos “specialities”, productos envasados, ciertas semillas y productos orgánicos, mediante la reducción o eliminación de los derechos de exportación.
- **Récord histórico de producción de trigo.** A pesar de la gran variabilidad climática, la campaña cerró con una producción estimada, según la Bolsa de Cereales de Buenos Aires, de 21,8 millones de toneladas, el valor más alto observado desde el inicio del siglo.

Gráfico 23. Índice de precios de exportación de productos primarios

Año base 2004 = 100

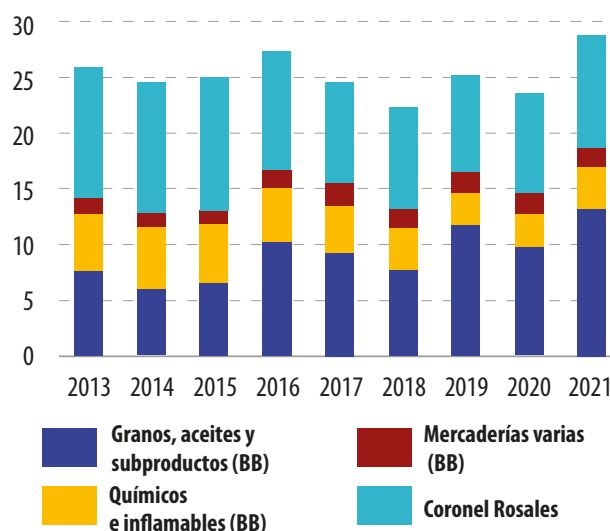


Nota: datos provisorios.

Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

Gráfico 24. Evolución anual del movimiento portuario

En millones de toneladas



Fuente: elaboración propia en base a CGPBB.

Sistema portuario Ingeniero White y Coronel Rosales

Durante el año 2021 se registró un mejor desempeño en el movimiento de los puertos locales en relación a las cifras observadas en el 2020. En concreto, en el 2021 el total de toneladas movilizadas rondó las 28,9 millones de toneladas, de las cuales el 64% son explicadas por el puerto de Ingeniero White, y el 36% restante por Coronel Rosales, consolidándose una mejora en el movimiento del orden del 22%, en relación al año anterior. La mencionada expansión se encuentra principalmente explicada por el puerto de Bahía Blanca, que registra 4,1 millones de toneladas más que el año anterior (+28%). Por otro lado, Coronel Rosales verificó un aumento de 1,2 millones de toneladas (+13%).

La suba del movimiento portuario se encuentra altamente relacionada con el aumento en la comercialización de productos agrícolas (granos, aceites y subproductos), los cuales presentaron aumentos significativos en tres de las *commodities* más relevantes, siendo estas el maíz, el trigo y la cebada, con incrementos de su volumen del 35%, 81% y 109%, respectivamente. En particular, el incremento en el caso del maíz se origina en la problemática de la bajante del río Paraná, que condujo a que los buques deban completar sus cargas en los puertos del sur (Bahía Blanca y Quequén).

De esta forma, el movimiento portuario de productos agrícolas sumó un total de 3,6 millones de toneladas más que el año anterior. En términos de tránsito, amarraron en el complejo portuario un total de 502 buques con granos, aceites y subproductos de origen agropecuario (124 barcos más que en 2020).

Tabla 5. Movimiento portuario en años 2020 y 2021
En miles de toneladas

	2020	2021	Var. %
Puertos			
Bahía Blanca	14.472	18.536	28%
Coronel Rosales	9.125	10.329	13%
Base Naval Puerto Belgrano	40	15	-64%
Tipo de mercadería (Puerto Bahía Blanca)			
Granos, aceites y subproductos	9.668	13.259	37%
Químicos e inflamables	3.016	3.692	22%
Mercaderías varias	1.788	1.585	-11%

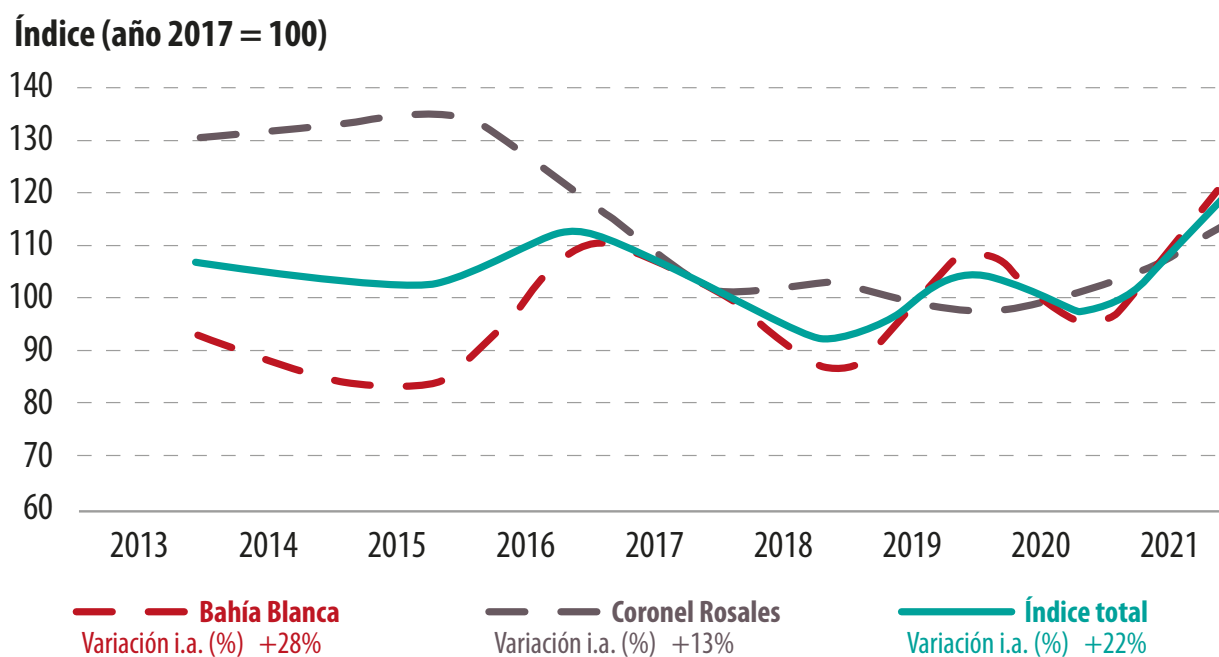
Fuente: elaboración propia en base a CGPBB.

Asimismo, los productos químicos e inflamables aumentaron su comercio anual en 676 mil toneladas (un 22% más i.a.). Los crecimientos más significativos se observaron en el metano (830 mil toneladas), el gas oil (30%) y la nafta (7%) que, en conjunto, generaron un aumento de un millón de toneladas, en comparación con el año anterior. Por su parte, los descensos más importantes se dieron en el gas natural licuado, el cual no fue comercializado durante 2021, seguido del propano (-14%) y el etano (-17%), lo que en total significó una reducción de 312 mil toneladas.

En el caso de los productos clasificados como mercaderías varias, las toneladas movilizadas por el puerto de Bahía Blanca en 2021 son un 11% inferiores a las registradas el año anterior. Este resultado se debió, principalmente, a la disminución en el movimiento del polie-

tileno (-28%), la urea (-23%) y partes aerogeneradores (no fueron comercializadas en 2021), cuya reducción suma un total de 349 mil toneladas. Por el contrario, la baritina y el fertilizante tuvieron un aumento en sus volúmenes de 76 mil toneladas (+184%) y 41 mil toneladas (+29%), respectivamente.

Gráfico 25. Evolución de Índice de Cantidades del complejo portuario Bahía Blanca y Coronel Rosales



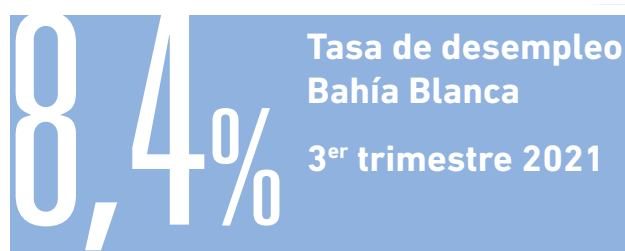
Fuente: elaboración propia en base a datos del Consorcio de Gestión del Puerto de Bahía Blanca.

Situación del empleo y el salario

En 2021 el mercado laboral de Bahía Blanca mostró ciertos signos de recuperación, especialmente en la tasa de actividad y de ocupación. No obstante, indicadores como el nivel de desempleo, subocupación y precariedad laboral continúan reflejando los obstáculos y condicionantes que experimentan los trabajadores bahienses. Para el análisis se utilizan datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) elaborada por el INDEC y datos generados desde CREEBBA.

Por un lado, la tasa de **desempleo** mostró una tendencia decreciente a lo largo de los primeros tres trimestres del año, aunque continúa en niveles elevados. La misma se ubicó en 8,4% durante el 3° trimestre de 2021 (último dato disponible), lo que significa que, aproximadamente, unas 13.000 personas en condiciones de trabajar estuvieron sin empleo y lo buscaron activamente. Por otra parte, en la comparación interanual se advierte un deterioro en gran parte del año. En el primer y tercer trimestre el desempleo se ubicó

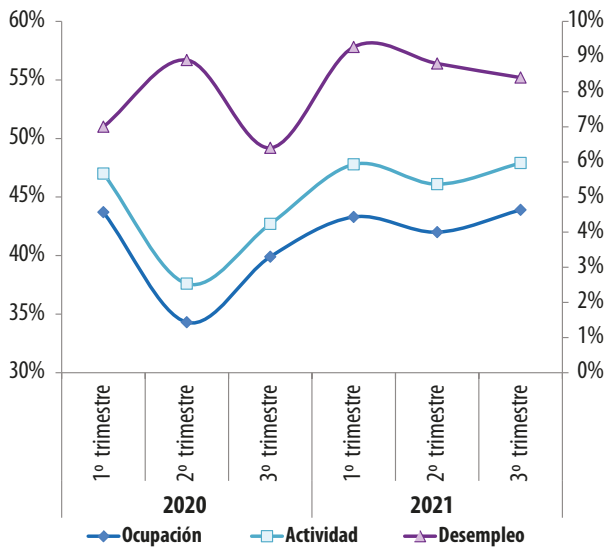
por encima de igual período de 2020 (2,3 y 2 puntos porcentuales, respectivamente). Esto puede explicarse por la creciente participación de la población bahiense en el mercado de trabajo, que no pudo ser absorbida por la demanda laboral.



La tasa de **actividad** (proporción entre la población económicamente activa y la población total) mostró variaciones interanuales positivas en los 3 trimestres bajo análisis. Este resultado es esperable dada la menor circulación del año previo producto de las medidas de aislamiento dispuestas por el Poder Ejecutivo Nacional. Particularmente en el 3° trimestre, la tasa de actividad ascendió a 47,9% (152 mil personas, aproximadamente), ubicándose 5,2 p.p. por arriba del mismo trimestre de 2020.

Gráfico 26. Tasa de desempleo, actividad y ocupación

1º trimestre 2020 - 3º trimestre 2021 (Bahía Blanca)



Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

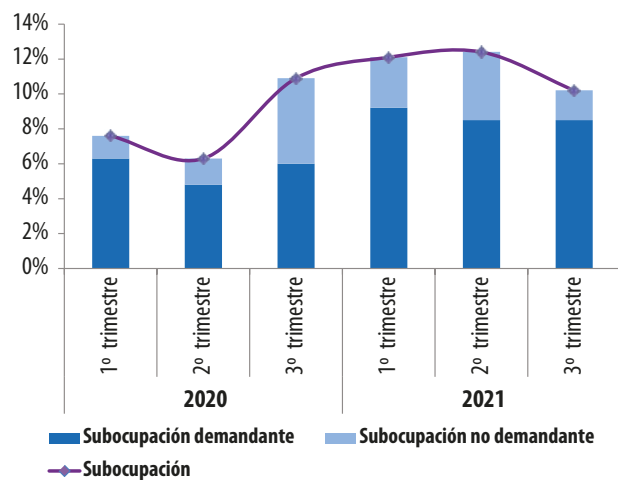
Respecto a la tasa de **ocupación** (proporción entre la población ocupada y la población total) se observó una situación similar con excepción del 1º trimestre, período en que la variación interanual resultó negativa. En el último trimestre disponible, la ocupación se ubicó en 43,9% (139 mil personas, aproximadamente), resultando 4 p.p. superior a la registrada en igual trimestre de 2020 (unas 13 mil personas más, aproximadamente).

Por otra parte, como se observa en el Gráfico 27, la tasa de **subocupación** (proporción entre la población que trabaja menos de 35 horas semanales y la población económicamente activa) mostró un deterioro a lo largo del año, especialmente en los dos primeros trimestres en los que se ubicó 4,5 y 6,1 p.p. por encima de mismos períodos de 2020, respectivamente. En el tercer trimestre la subocupación mostró un decrecimiento interanual marginal, representando el 10,2% de la PEA (16 mil personas, aproximadamente). En este último trimestre se destaca un cambio interanual significativo respecto a la composición del universo de subocupados: la tasa de subocupados no demandantes (aquellos que estando subocupados no buscan trabajar más horas) se redujo de 4,9% a 1,7%, mientras que la tasa de subocupados demandantes (quienes sí buscan activamente trabajar más horas) se incrementó de 6,0% a 8,5%.

De forma complementaria a los datos del INDEC, se puede obtener información para los meses de octubre y noviembre de la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL) que publica el Ministerio de Trabajo de la Nación.

Gráfico 27. Tasa de subocupación, subocupación demandante y no demandante

1º trimestre 2020 - 3º trimestre 2021 (Bahía Blanca)



Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

Según este relevamiento, el nivel de empleo en empresas del sector privado que cuentan con 5 o más empleados muestra incrementos interanuales del 2,5% en octubre y 1,9% en noviembre. Esto daría indicios de que el último trimestre del año podría ser alentador para la ciudad en materia laboral. Analizando por rama de actividad, el crecimiento interanual más importante del nivel de empleo se dio en el sector **Construcción** alcanzando una tasa de 7,8%, seguido de **Industria y a las empresas** con una variación de 6,3% y **Servicios financieros** con 2,3%. En relación al tamaño de la empresa (medido por cantidad de empleados) se observa que aquellas que cuentan con entre 50 y 199 empleados son las que mayor expansión en su mano de obra exhibieron (3,8%), mientras que las grandes (más de 200 trabajadores) mostraron una contracción (-2,0%).

Indicadores cualitativos: informalidad y precariedad laboral

Resulta relevante también analizar la incidencia de problemáticas como la informalidad y precariedad laboral de la ciudad. Metodológicamente se entiende por trabajador informal o no registrado a aquel asalariado que no cuenta con alguno de los beneficios laborales (indemnización por despido, vacaciones, aguinaldo, aportes jubilatorios, seguro de trabajo y obra social). El concepto de empleo precario es más amplio dado que

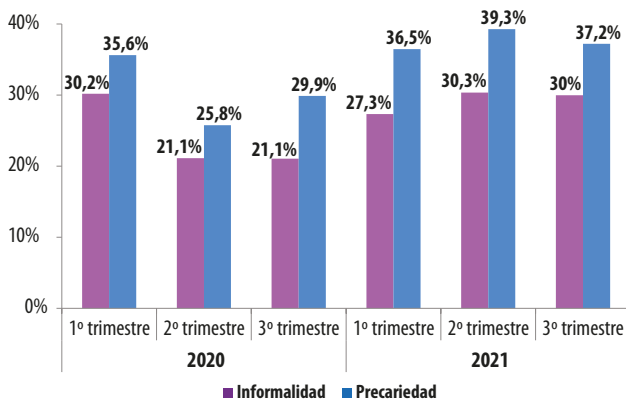
comprende a los trabajadores asalariados no registrados y, además, incorpora a los asalariados con trabajo inestable o de finalización acordada, trabajadores independientes que no realizan aportes (tanto patronos como cuentapropistas), trabajadores independientes, subocupados demandantes, trabajadores sin salario (principalmente familiares dedicados a alguna actividad laboral de la familia) y ocupados menores de 18 años.

De acuerdo al Gráfico 28, la comparación interanual indica un deterioro de los indicadores mencionados en la mayor parte de los trimestres disponibles. Específicamente, en el caso de la tasa de **precariedad** (proporción de trabajadores en condiciones de precariedad respecto del total de ocupados) en los tres trimestres se ubicó por encima de igual período de 2020 (con diferencias de 0,9, 13,5 y 7,3 p.p., respectivamente). Se estima que al cierre del 3° trimestre de 2021 la tasa de precariedad se ubicó en 37,2% (51.700 trabajadores, aproximadamente), consecuencia tanto de una mayor población ocupada como de un mayor número de ocupados en condición de precariedad.

Por otra parte, la tasa de **informalidad** (proporción de los asalariados que no se encuentran registrados) inició el año con una contracción interanual, mientras que en el segundo y tercer trimestre se expandió alcanzando diferencias de 13,5 y 7,3 p.p., respectivamente. Al cierre del 3° trimestre se ubicó en 30%, producto de un mayor número de asalariados en condiciones de informalidad (12.100 individuos más en relación a igual período de 2020).

Gráfico 28. Tasa de informalidad y precariedad

1° trimestre 2020 - 3° trimestre 2021 (Bahía Blanca)



Fuente: elaboración propia en base a INDEC.

Salarios

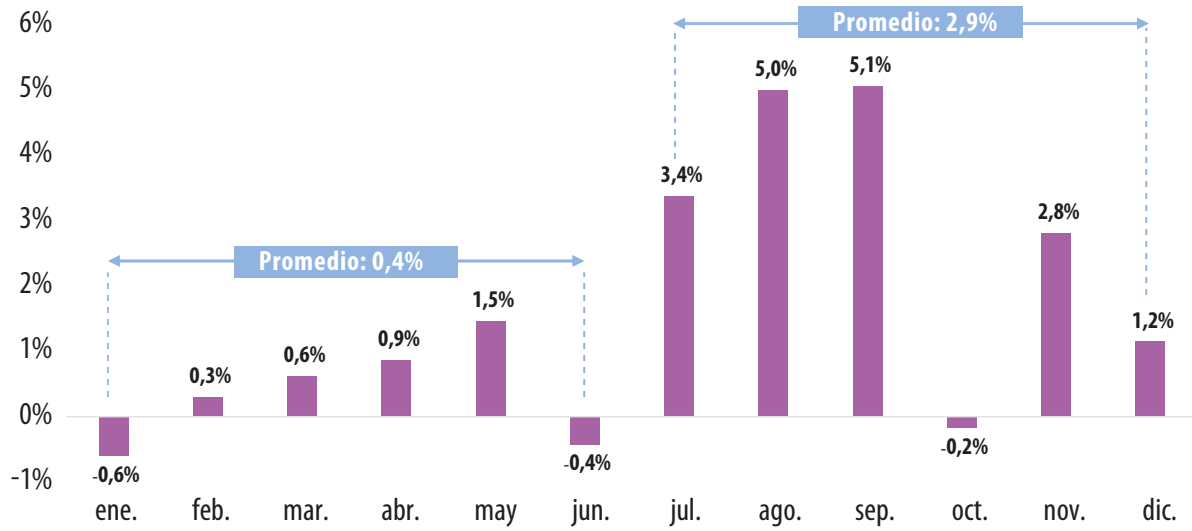
De acuerdo a lo estimado a través del índice de Salarios-CREEBBA, la dinámica del salario en Bahía Blanca mostró un leve crecimiento en su poder de compra a lo largo del año, principalmente explicada por las variaciones registradas en el segundo semestre. Las elevadas tasas de inflación de los primeros meses de 2021, superiores a los incrementos salariales acordados en los convenios colectivos, generaron un deterioro en el salario real, lo cual imposibilitó sostener la recuperación alcanzada en los últimos meses de 2020.

Como se observa en el Gráfico 29, los seis primeros meses del año registraron variaciones interanuales inferiores a 1,5%, alcanzando una tasa promedio mensual de 0,4%. Como se mencionó anteriormente, esta tendencia a la baja fue producto de la aceleración inflacionaria, especialmente por los saltos inflacionarios sucedidos en los meses de abril y junio. En el segundo semestre el salario real pudo recuperar cierto terreno como consecuencia de la desaceleración en las variaciones de precios, permitiendo que las distintas negociaciones paritarias no quedaran nuevamente atrasadas. En promedio, el poder de compra mensual para tal período fue 2,9%. Finalmente, el salario real concluyó diciembre con una variación, punta a punta, de 1,2% que, aunque indica un desempeño inferior al registrado en mismo mes de 2020, es un resultado positivo para el poder adquisitivo local en un año de elevada tasa de inflación.

Por último, para contextualizar este crecimiento se puede mencionar que el desempeño salarial a nivel nacional fue similar. En concreto, tanto el índice de salarios confeccionado por el INDEC como la Remuneración Promedio de los Trabajadores Estables (RIPTE) registraron una variación acumulada de 1,6% a lo largo del año.

Gráfico 29. Tasa de variación del ISAL real 2021 (Bahía Blanca)

Variaciones interanuales



Fuente: Índice de Salarios-CREBBA deflactado por IPC-CREBBA.

Indicadores de la economía local

Indicador	Variación anual	Observación	Fuente
Precios			
Inflación IPC-CREEBBA Nivel general	48,1%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Inflación Núcleo	52,1%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Inflación Regulados	41,3%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Inflación Estacionales	49,4%	inflación acumulada anual	IPC - CREEBBA
Canasta Básica Alimentaria (CBA)	52,6%	variación interanual a diciembre 2021	CBT - CREEBBA
Canasta Básica Total (CBT)	49,4%	variación interanual a diciembre 2021	CBT - CREEBBA
Costo de la construcción local (\$)	61,1%	variación interanual promedio	Obras y Protagonistas
Costo de la construcción local (u\$s)	19,4%	variación interanual promedio	Obras y Protagonistas
Mercado de trabajo			
Tasa de actividad Bahía Blanca-Cerri	47,9%	3 ^{er} trimestre 2021	INDEC-EPH
Tasa de ocupación Bahía Blanca-Cerri	43,9%	3 ^{er} trimestre 2021	INDEC-EPH
Tasa de desempleo Bahía Blanca-Cerri	8,4%	3 ^{er} trimestre 2021	INDEC-EPH
Índice de empleo privado Bahía Blanca	2,3%	diciembre 2021 vs diciembre 2020	Min. Trabajo - EIL
Tasa de empleo informal Bahía Blanca-Cerri	30,0%	3 ^{er} trimestre 2021	IPIL - CREEBBA
Tasa de empleo precario Bahía Blanca-Cerri	37,2%	3 ^{er} trimestre 2021	IPIL - CREEBBA
Salario real (Bahía Blanca)	1,2%	diciembre 2021 vs diciembre 2020	ISAL - CREEBBA
Sector financiero			
Depósitos reales (privado + público)	-0,4%	variación interanual al 3 ^{er} trim. de 2021	BCRA e IPC-INDEC
Préstamos reales (privado + público)	-13,2%	variación interanual al 3 ^{er} trim. de 2021	BCRA e IPC-INDEC
Relación prestamos/depositos	-0,05 p.p.	diferencia interanual al 3 ^{er} trim. de 2021	BCRA
Mercado automotor			
Parque automotor	0,8%	variación interanual	DNRPA
Patentamientos de automóviles	-11,0%	variación interanual	DNRPA
Transferencias de automóviles usados	2,0%	variación interanual	DNRPA
Construcción			
Superficie autorizada "con permiso"	105,7%	variación interanual	MBB - Catastro
Permisos expedidos	141,6%	variación interanual	MBB - Catastro
Permisos expedidos a viviendas	128%	variación interanual	MBB - Catastro
Permisos expedidos a locales	-2,8%	variación interanual	MBB - Catastro
Actos de compraventa	28,6%	variación interanual	Colegio de Escribanos Bs. As.
Inversión estimada en construcción (\$ constantes)	119,5%	variación interanual	CREEBBA
Inversión estimada en construcción (u\$s)	142,2%	variación interanual	CREEBBA
Sector portuario (Bahía Blanca y Coronel Rosales)			
Movimiento de cargas (tn)	22,3%	variación interanual	CGPBB
Movimiento de granos, aceites y subproductos (tn)	37,1%	variación interanual	CGPBB
Buques	21,3%	variación interanual	CGPBB
Sector agropecuario			
Precio del trigo (u\$s/tn)	10,6%	variación interanual a diciembre de 2021	BCBA
Precio novillos (\$/kg – a valores constantes)	26,3%	variación interanual promedio	Mercado de Liniers - CREEBBA
Precio promedio de la carne vacuna (\$)	64,6%	variación interanual promedio	CREEBBA
Producción nacional de carne vacuna (miles de tn.)	-6,1%	variación interanual promedio	MAGYP