

Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Jefe de Gobierno

Aníbal Ibarra

Vicejefa de Gobierno

María Cecilia Felgueras

Secretario de Desarrollo Económico

Eduardo Hecker

COYUNTURA ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Nro. 6
Agosto de 2002**



**CEDEM
Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano
Secretaría de Desarrollo Económico
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

La presente publicación fue realizada por el Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM), de la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Dirección del CEDEM	Matías Kulfas
Coordinación	Elina López
Consultores	Laura Abramovsky, Fernando Alvarez de Celis, María Agustina Briner, Santiago Juncal, Héctor Rubini, Paulina Seivach, Marcelo Yangosian.
Asistente	Verónica Simone

Para la realización de esta publicación se contó con la colaboración de las diferentes Direcciones Generales de la Subsecretaría de Producción y de la Subsecretaría de Turismo y la Dirección General de Microemprendimientos de la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también del Proyecto GCBA/CEPAL y de la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las distintas ediciones de Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires se encuentran disponibles en internet: www.buenosaires.gov.ar/cedem

También es posible acceder a información estadística sobre la Ciudad de Buenos Aires en ese mismo sitio.

Informes: cedem@buenosaires.gov.ar

Diseño gráfico: Carolina Testa

Foto de tapa: Pablo Oliveri

INDICE

INTRODUCCIÓN

- Escenario de la economía argentina 8
- Ciudad de Buenos Aires. Reseña de los principales acontecimientos económicos 20

A. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA

- A.I. La industria manufacturera 26
- A.II. Construcción 34
- A.III. Mercado inmobiliario 52
- A.IV. El comercio minorista 64
- A.V. Turismo 88
- A.VI. Transporte 106
- A.VII. Energía eléctrica 110
- A.VIII. Gas natural 114
- A.IX. Breve comentario sobre el proceso de reorganización contractual entre las empresas privatizadas y el gobierno de Duhalde 118

B. COMERCIO EXTERIOR

- B.I. Las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires durante año 2001 123

C. MERCADO DE TRABAJO

- C.I. La situación ocupacional a mayo de 2002 138
- C.II. La situación de la pobreza e indigencia a mayo de 2002 en la Ciudad de Buenos Aires y partidos del conurbano 150

ESTUDIOS ESPECIALES

- Caracterización socioterritorial del barrio de Nueva Pompeya 157

PRESENTACIÓN

El Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM) tiene por objeto la realización del seguimiento y estudio de la coyuntura y estructura económica y del mercado de trabajo de la Ciudad de Buenos Aires. Entre sus principales ejes de investigación se cuentan las actividades productivas, el turismo, el comercio exterior y el mercado de trabajo, con el objeto de poner al alcance de diferentes sectores –públicos, privados, organizaciones intermedias, instituciones académicas- información estadística, estudios sectoriales y otros datos relevantes para la toma de decisiones y una mayor comprensión de los acontecimientos económicos, la estructura económica y la problemática del desarrollo económico de la Ciudad.

En esta ocasión, se presenta la 6ta. edición de la publicación Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires, que contiene dos estudios especiales en los que se abordan problemáticas vinculadas a actividades productivas. Asimismo, en las primeras páginas se realiza un análisis y una reseña de los principales acontecimientos de la economía nacional y de la Ciudad de Buenos Aires.

Entre las incorporaciones de esta publicación cabe destacar la ampliación de la cobertura sectorial, destacándose nueva información sobre los sectores manufacturero, comercial e inmobiliario. Asimismo, se realizó una cobertura más amplia de la situación del mercado laboral y las condiciones de pobreza de la población de la Ciudad de Buenos Aires.

Por otra parte, se presenta un estudio desarrollado por el CEDEM referido a la estructura socioproductiva del barrio de Pompeya.

ESCENARIO DE LA ECONOMÍA ARGENTINA

Los primeros siete meses de este año han venido marcados por cambios de política económica que han puesto fin al régimen económico vigente durante más de diez años. Tras cuatro años de recesión, deterioro de las finanzas públicas y destrucción del aparato productivo, la situación social hizo eclosión.

El núcleo de los mencionados cambios está centrado en:

- a. El abandono del sistema de tipo de cambio fijo;
- b. La pesificación (o desdolarización) asimétrica de depósitos, préstamos, deuda pública y contratos entre privados;
- c. El default (selectivo) de la deuda pública.

Las consecuencias económicas más visibles en el corto plazo han sido:

- I. La fuerte suba del tipo de cambio real.
- II. Una importante inflación impulsada por incremento de costos (fundamentalmente en mercados oligopólicos y monopólicos) y por expectativas.
- III. La virtual desaparición del mercado institucionalizado de crédito.
- IV. La caída del nivel de actividad económica.
- V. El aumento del desempleo, la precarización laboral, la pobreza y la indigencia en todo el país, a límites históricos que incluso superaron a los registrados durante la hiperinflación de 1989.
- VI. Problemas de desabastecimiento de insumos críticos y algunos bienes de consumo.

LA SITUACIÓN PREVIA

La economía argentina arrastra un estancamiento persistente desde mediados de 1998. La devaluación de la moneda de Brasil, que tuvo lugar en enero de 1999, empeoró aún más la posición competitiva de las empresas de nuestro país. Las políticas de entonces continuaron durante 1999-2001 con un fuerte sesgo fiscalista, orientadas hacia la reducción del gasto público con el objeto de garantizar el pago de los servicios de la deuda.

La crisis de pagos de fines de 2000 pudo superarse por un préstamo del FMI. Fue un salvataje (llamado "blindaje") desembolsable en cuotas condicionado al cumplimiento de ciertas metas fiscales preestablecidas. La recesión y los problemas políticos restaron capacidad de repago y credibilidad en las autoridades.

En este marco, el aumento del riesgo país y la renuencia de los mercados de capitales a prestar al Gobierno se trasladó en mayores dificultades para el sector privado: enfrentaron crecientes tasas de interés en un escenario de mayor recesión y pérdida de competitividad.

La percepción de default del Estado impulsó una corrida de depósitos en marzo de 2001, otra en julio-agosto y finalmente otra mucho mayor a fines de noviembre. A la falta de crédito ya persistente se agregó una serie de acontecimientos que agravaron el escenario a fin de noviembre de 2001:

- a. Canje compulsivo de deuda pública por "Préstamos garantizados" del Estado (con una quita sobre la tasa de interés). Desde la perspectiva de algunas calificadoras de riesgo, este canje compulsivo fue el reconocimiento implícito del default.
- b. Restricciones al retiro de depósitos y obligatoriedad en el uso de tarjetas de débito en reemplazo de efectivo (primer "corralito"), (decisión cuyo plazo previsto de finalización era marzo de 2002).
- c. Caída del gobierno de De la Rúa. Declaración formal del default tras la asunción de Rodríguez Saá.

LAS MEDIDAS DE DUHALDE

En enero de 2002 asumió la actual administración. Para un análisis de la evolución del rumbo económico y las medidas adoptadas se desagrega el estudio en tres fases.

FASE I (ENERO DE 2002):

- a. Abandono del régimen de convertibilidad y establecimiento de un régimen cambiario dual: uno de tipo de cambio libre para comercio exterior y otro con tipo de cambio fijo de \$1,40 por dólar para cualquier otra transacción.

b. Reforma de la Carta Orgánica del BCRA, que deja de ser un ente independiente del Ministerio de Economía, pudiendo ahora financiar "transitoriamente" al sector público vía emisión de dinero.

c. Establecimiento de controles cambiarios y cierre casi total de la cuenta de capitales.

d. Extensión del período de vigencia del "corralito" con feriados cambiarios y bancarios casi permanentes ("corralón").

e. Suspensión de las ejecuciones judiciales, quiebras y despidos de personal por 180 días.

FASE II (FEBRERO-ABRIL DE 2002):

a. Adopción de tipo de cambio único y de libre flotación.

b. Transformación de depósitos en dólares a pesos a, \$1,40 por dólar, y de préstamos en dólares a pesos a \$ 1,00 por dólar (pesificación asimétrica y compensación a los bancos).

c. Se permite el uso de certificados de depósitos a plazo fijo como instrumento transferible y utilizable como medio de cambio para compraventa de bienes registrables.

d. Transformación de deuda pública (Préstamos Garantizados y LETES) nominada en dólares a pesos a razón de \$1,40 por dólar.

e. Establecimiento de un sistema de devolución reprogramada por tipo de depósitos según Decreto 214/2002 y la Resolución 6 del Ministerio de Economía

i. Para plazo fijo. Por cada monto superior a \$ 1.000 pesos se autoriza a los bancos a devolver esa suma y el resto en bonos del Estado.

ii. Quien desee no retirarlo se beneficiaría por una actualización por inflación (coeficiente C.E.R.)

f. Firma de un acuerdo entre Nación y provincias por la cual las firmantes (todas con excepción de San Luis y Santa Cruz) se comprometen a reducir en un 60% su déficit fiscal respecto al del ejercicio 2001. Se declaran en default y la Nación se hace cargo de la deuda de las provincias bajo legislación extranjera. La deuda de las provincias bajo legislación nacional es pesificada a \$1,40 por dólar. Se prevé un seguro de cambio financiado por el Gobierno Nacional para cancelar la deuda de las provincias con organismos multilaterales de crédito. No se establecen límites a la emisión de cuasidineros.

g. Se anuncia que los bonos opcionales para los depositantes son a plazos de 5 o de 10 años.

h. En marzo entran en vigencia las retenciones a las exportaciones. En abril, se sanciona un decreto (618/02) que las aplica con carácter retroactivo sobre operaciones ya liquidadas. Luego el Gobierno debió dar marcha atrás con la medida.

i. En abril, se establecen restricciones para transacciones en el mercado cambiario, segmentando el mercado en dos: operaciones "por cuenta y orden del BCRA" y libres. Las primeras son reguladas por precio y cantidad por el BCRA.

j. Son suspendidos el Scotiabank Quilmes y los bancos del Credit Agricole de Francia: Bisel, Suquía y de Entre Ríos.

k. El 19 de abril, el BCRA decretó feriado cambiario y bancario por tiempo indeterminado. No hubo dinero en los cajeros automáticos de todo el país hasta el 2 de mayo.

l. El Congreso aprobó el 25 de abril la Ley 25.587, conocida como "Ley Antigoteo" o "Ley Tapón", por la cual en ningún caso las medidas cautelares podrán consistir en la entrega al peticionario de los bienes objeto de la cautela, salvo en casos donde se pruebe que existan razones suficientes que pongan en riesgo la vida, la salud o integridad física de las personas, o cuando la reclamante sea una persona física de 75 o más años de edad.

m. Durante esta fase, la economía se encontró virtualmente paralizada. El PBI se redujo un 16,3%, la inversión un 46,1% y el consumo un 20,9%.

El Ministro de Economía Remes Lenicov renunció el día 23 de abril, en medio del feriado bancario y una crisis signada por el debate parlamentario de una ley para salir del corralito mediante la entrega de un bono compulsivo y fuertes protestas sociales.

FASE III (MAYO-AGOSTO DE 2002):

a. Asume el nuevo ministro de Economía, Roberto Lavagna.

b. Se abandona el proyecto de Ley enviado al Senado y se estudia la entrega a los ahorristas de un bono de aceptación voluntaria.

c. Se establece un límite de \$1.200 como monto máximo a retirar de cada cuenta de caja de ahorros.

d. El BCRA desmantela parte de las herramientas de supervisión de bancos (les levanta la obligación de presentar balances y otra información). El Presidente del BCRA, Mario Blejer insiste con la idea de entregar un bono compulsivo a los ahorristas bancarios, señalando que tal es la única vía para frenar la fuga de depósitos sin provocar hiperinflación. Renuncian tres directores del BCRA. Finalmente, por desacuerdos con el Ministro de Economía, renuncia Mario Blejer y es reemplazado por el vicepresidente, Aldo Pignanelli.

e. Se publica en junio el Decreto 902/02 por el cual se ofrecen dos opciones a los ahorristas:

- i. Mantener depósitos en pesos, (o transformados a pesos a \$1,40 por dólar para los depósitos en moneda extranjera) "congelados" en un esquema de devolución diferida o "reprogramada", y consignados en un certificado negociable en mercados autorregulados bautizado "CEDRO", o
 - ii. Manifestar la voluntad de comprar títulos públicos del Gobierno Nacional llamados BODEN, en pesos o en dólares, pagándolos con CEDROs.
- f. Este Decreto establece:
 - i. La creación de un sistema de depósitos en moneda extranjera exclusivo para empresas exportadoras, que facturan en dólares, lo que es una forma de dar marcha atrás, al menos parcialmente, con la pesificación del decreto 214/2002.
 - ii. La creación de un sistema de nuevas cuentas a la vista, de libre disponibilidad (totalmente fuera de "corralito") e indexadas, lo que representa el primer tipo de depósitos indexados desde la salida de la convertibilidad.
 - iii. La compensación a los bancos con BODEN por la pesificación asimétrica, dejándose de lado las opciones previstas en el Decreto 214/2002.
- g. El 23 de julio se publica el Decreto 1316 que suspende por 120 días hábiles el otorgamiento de medidas cautelares y sentencias definitivas para retirar montos inmovilizados en depósitos a plazo fijo reprogramados. Diversos juzgados y Cámaras emiten dictámenes y fallos alegando la inconstitucionalidad del decreto. Continúan los retiros de depósitos vía amparos.
- h. Se dispone el desguace del Scotiabank Quilmes, siendo transferidas sus sucursales y 2/3 del personal a los bancos Macro y Comafi.
- i. Durante esta etapa se logra una precaria estabilización de la economía, desacelerándose el ritmo de caída de la actividad y superando la virtual paralización registrada durante el primer trimestre.

EL RETORNO DE LA INFLACIÓN

El abandono de la Convertibilidad llevó a una suba del tipo de cambio que impactó en los costos de actividades que utilizan insumos importados. A su vez, los incrementos de los precios de los combustibles llevaron a una espiral inflacionaria que afectó al poder de compra de todo preceptor de ingresos en moneda local (cabe destacar las alzas de precios en harinas, aceites, carnes y otros productos que integran la canasta básica de consumo).

El efecto final no ha sido simétrico. Luego de siete meses (enero a julio de 2002) la suba de precios internos mayoristas (IPIM) ha superado en más de un 100% al incremento acumulativo de los precios al consumidor (IPC), y más que triplicado la suba del costo de la construcción. Esto refleja el impacto de la suba de los productos importados, que tienen mayor participación

en la composición de los índices de precios mayoristas que en el IPC. Para el período enero-julio de 2002, el IPC registró un aumento del 30,6%. Al considerar por separado a los componentes del IPC los servicios aumentaron apenas un 8% (por la no indexación de las tarifas de servicios públicos), mientras que la canasta de bienes de consumo sufrió una suba del 48,6%.

CUADRO 1
INDICADORES DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS INTERNOS. TASAS MENSUALES DE VARIACIÓN DE PRECIOS

PERÍODO	IPC (%)	IPIM (%)	IP COMBINADO* (%)	IPIBM (%)	IPBP (%)	ICC (%)
2001						
Enero	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
Febrero	-0.2	0.1	-0.1	0.2	0.0	0.0
Marzo	0.2	-0.7	-0.2	-0.7	-0.8	1.7
Abril	0.7	-0.2	0.2	-0.2	-0.4	0.0
Mayo	0.1	0.1	0.1	0.3	0.5	-0.2
Junio	-0.7	-0.4	-0.6	-0.4	-0.3	-0.1
Julio	-0.3	-0.4	-0.3	-0.3	0.0	-0.2
Agosto	-0.4	-0.5	-0.4	-0.5	-0.5	-0.7
Septiembre	-0.1	-0.5	-0.3	-1.1	-1.3	-0.4
Octubre	-0.4	-1.5	-1.0	-1.6	-1.7	-0.1
Noviembre	-0.3	-1.4	-0.9	-1.4	-1.2	0.0
Diciembre	-0.1	-0.2	-0.1	-0.2	-0.2	-0.2
2002						
Enero	2.3	6.7	4.5	7.2	6.9	2.7
Febrero	3.1	11.3	7.2	11.8	9.9	5.5
Marzo	4.0	13.1	8.5	13.7	14.3	4.3
Abril	10.4	19.9	15.1	20.0	18.7	6.5
Mayo	4.0	12.3	8.2	12.8	12.7	4.3
Junio	3.6	8.5	6.1	8.9	9.5	2.8
Julio (1)	3.2	4.7	4.0	4.8	5.5	2.3
ACUMULADO PRIMEROS SIETE MESES 2001						
	-0.1	-1.5	-0.8	-1.1	-1.0	1.2
ACUMULADO PRIMEROS SIETE MESES 2002						
	30.6	76.5	53.6	79.2	77.5	28.4

(1) Datos provisorios.

(*) El índice de precios combinado se construye a partir del promedio simple las tasas de variación mensual del IPC y del IPIM.

Nota:

IPC: Índice de Precios al Consumidor

IPIM: Índice de Precios Internos Mayoristas

IPIBM: Índice de Precios Internos Básicos Mayoristas

IPBP: Índice de Precios Básicos al Productor

ICC: Índice de Costos de la Construcción

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Secretaría de Política Económica, MECON y del INDEC

CUADRO 2
COMPORTAMIENTO DE LOS COMPONENTES DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR. BIENES Y SERVICIOS. AÑO
BASE 1991=100

PERÍODO	BIENES	TOTAL	PRIVADOS (*)	PÚBLICOS (**)	SERV.PRIV /BIENES	SERV.PÚBL /BIENES	SERV.TOTAL /BIENES
2001							
Enero	0.3%	0.6%	1.2%	-0.6%	0.9%	-0.9%	0.3%
Febrero	-0.4%	-0.1%	0.0%	-0.2%	0.3%	0.1%	0.3%
Marzo	0.6%	-0.3%	-1.0%	1.4%	-1.6%	0.8%	-0.9%
Abril	0.8%	0.5%	0.1%	1.6%	-0.8%	0.8%	-0.3%
Mayo	-0.1%	0.2%	-0.1%	0.7%	0.0%	0.8%	0.3%
Junio	-1.3%	-0.1%	-0.2%	-0.9%	1.1%	0.4%	1.1%
Julio	-1.0%	0.4%	0.5%	0.8%	1.5%	1.7%	1.3%
Agosto	-0.1%	-0.7%	-0.4%	-1.3%	-0.3%	-1.2%	-0.6%
Septiembre	-0.2%	0.0%	-0.3%	0.7%	-0.1%	0.9%	0.2%
Octubre	-0.7%	-0.1%	-0.2%	0.2%	0.6%	0.9%	0.6%
Noviembre	-0.1%	-0.5%	-0.5%	-0.6%	-0.4%	-0.5%	-0.4%
Diciembre	-0.4%	0.2%	0.1%	0.2%	0.5%	0.5%	0.6%
2002							
Enero	3.3%	1.2%	1.9%	0.3%	-1.4%	-2.9%	-2.0%
Febrero	5.7%	0.3%	0.3%	0.2%	-5.1%	-5.2%	-5.1%
Marzo	7.1%	0.4%	0.4%	0.4%	-6.2%	-6.2%	-6.3%
Abril	17.4%	1.7%	2.7%	0.4%	-12.5%	-14.5%	-13.4%
Mayo	6.0%	1.2%	1.4%	1.0%	-4.3%	-4.7%	-4.5%
Junio (1)	5.0%	1.5%	1.5%	1.2%	-3.4%	-3.6%	-3.4%
Julio (1)	4.1%	1.7%	1.7%	1.7%	-2.3%	-2.3%	-2.3%
ACUMULADO PRIMEROS SIETE MESES 2001							
	-0.9%	1.1%	0.6%	2.8%	1.5%	3.7%	2.0%
ACUMULADOS PRIMEROS SIETE MESES 2002							
	48.6%	8.0%	10.0%	5.2%	-35.2%	-39.5%	-36.9%

(1) Datos provisorios.

(*) Los servicios privados comprenden todos los servicios del IPC exceptuando los incluidos en Servicios públicos. Los ítems principales son: almuerzo consumido fuera del hogar, alquiler de la vivienda, servicio doméstico, servicios de salud prepagos y auxiliares, médicos y odontólogos y educación formal.

(**) Los servicios públicos incluyen electricidad, servicios sanitarios, gas y otros combustibles de uso doméstico, ómnibus y tren de corta distancia, taxi, subterráneo, correo y teléfono.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a información del Ministerio de Economía.

El impacto inflacionario no fue compensado con mecanismos de indexación de salarios ni de jubilaciones. Las únicas medidas compensatoria fueron los posteriores decretos que establecen una jubilación mínima de \$200 y la obligatoriedad de aumentar en la suma fija de \$100 por mes los salarios del personal en relación de dependencia de las empresas privadas (la cual no fue acatada en forma generalizada).

La suba de precios siguió una trayectoria ascendente hasta el mes de abril, luego se ha observado una tendencia a cierta estabilidad.

CUADRO 3

TIPO DE CAMBIO PROMEDIO MENSUAL (LIBRE MINORISTA CIUDAD DE BUENOS AIRES)

PERÍODO	TIPO DE CAMBIO LIBRE PROMEDIO MENSUAL (\$/U\$S)	VARIACIÓN PROMEDIO MENSUAL CONTRA PROMEDIO MES ANTERIOR (\$/U\$S)
Diciembre 01	1.00	0.0%
Enero 02	1.92	92.0%
Febrero 02	2.11	9.9%
Marzo 02	2.54	20.4%
Abril 02	2.93	15.4%
Mayo 02	3.44	17.4%
Junio 02	3.72	8.1%
Julio 02	3.67	-1.3%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

A fin de julio el dólar cotizaba a \$3,74 en el mercado libre, lo que significa una devaluación del 274% en siete meses. Este aumento del tipo de cambio supera al incremento acumulado de cualquiera de los índices de precios, de modo que si tomamos como referencia de los precios internos el índice de precios combinados (que en el período enero-julio aumentó un 53,6%), resulta una devaluación real del 180,4%.

LA CAÍDA DEL NIVEL DE ACTIVIDAD

La caída del nivel de actividad se ha acelerado a partir del tercer trimestre de 2001, pero al comparar el nivel de los agregados del primer trimestre del año inmediato anterior, es notable la caída de las importaciones y de la inversión bruta fija. Las exportaciones, a su vez, no parecen haber mostrado una importante reacción ante las nuevas medidas. En tal sentido, no parece esperable –al menos en un corto plazo– un fuerte incremento de las exportaciones. Ello por cuanto los sectores en los que la Argentina ya producía en forma competitiva, aún antes de la devaluación, se encuentran sujetos a numerosas restricciones en los países centrales (barreras arancelarias, subsidios, y otras modalidades de protección), mientras que muchos de los sectores en los cuales cabría esperar el aprovechamiento de oportunidades a raíz del nuevo esquema de costos vienen de una larga etapa caracterizada por el debilitamiento del tejido productivo, como resultado de las políticas implementadas durante la década pasada. Asimismo, también cabe agregar que los países vecinos han devaluado sus monedas, mermando –parcialmente– las ganancias relativas de competitividad alcanzadas por la devaluación del peso argentino.

CUADRO 4
OFERTA Y DEMANDA GLOBAL. VALORES DESESTACIONALIZADOS. EN MILLONES DE PESOS, A PRECIOS CONSTANTES
DE 1993

PERÍODO		OFERTA Y DEMANDA GLOBALES						
AÑO	TRIMESTRE	PIB	IMPORTACIONES	EXPORTACIONES	INVERSIÓN BRUTA INTERNA FIJA	CONSUMO PÚBLICO	CONSUMO PRIVADO	DISCREPANCIA ESTADÍSTICA Y VARIACIÓN DE EXISTENCIAS
2001 (*)	I	273,520	34,620	31,500	46,270	36,383	190,223	3,764
	II	272,885	32,441	32,441	45,553	36,329	187,764	3,239
	III	260,883	27,892	32,612	40,134	35,694	178,656	1,679
	IV	246,133	21,931	32,133	33,946	34,229	166,197	1,559
2002 (*)	I	231,455	14,976	33,172	25,415	33,830	151,789	2,225
VAR CONTRA IGUAL TRIMESTRE AÑO ANTERIOR (%)								
2001 (*)	I	-2.0%	0.0%	0.7%	-9.4%	0.6%	-1.9%	167.5%
	II	-0.6%	-4.8%	4.5%	-6.3%	0.5%	-2.2%	238.1%
	III	-5.4%	-18.8%	5.6%	-18.8%	-3.1%	-7.3%	371.6%
	IV	-10.5%	-37.1%	0.9%	-30.5%	-6.0%	-12.9%	-17.2%
2002 (*)	I	-15.4%	-56.7%	5.3%	-45.1%	-7.0%	-20.2%	-40.9%
VAR CONTRA TRIMESTRE INMEDIATO ANTERIOR (%)								
2001 (*)	I	-0.6%	-0.6%	-1.1%	-5.3%	0.0%	-0.3%	100.0%
	II	-0.2%	-6.3%	3.0%	-1.5%	-0.1%	-1.3%	-13.9%
	III	-4.4%	-14.0%	0.5%	-11.9%	-1.7%	-4.9%	-48.2%
	IV	-5.7%	-21.4%	-1.5%	-15.4%	-4.1%	-7.0%	-7.1%
2002 (*)	I	-6.0%	-31.7%	3.2%	-25.1%	-1.2%	-8.7%	42.7%

(*) Estimaciones preliminares

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico GCBA, en base a información del Ministerio de Economía.

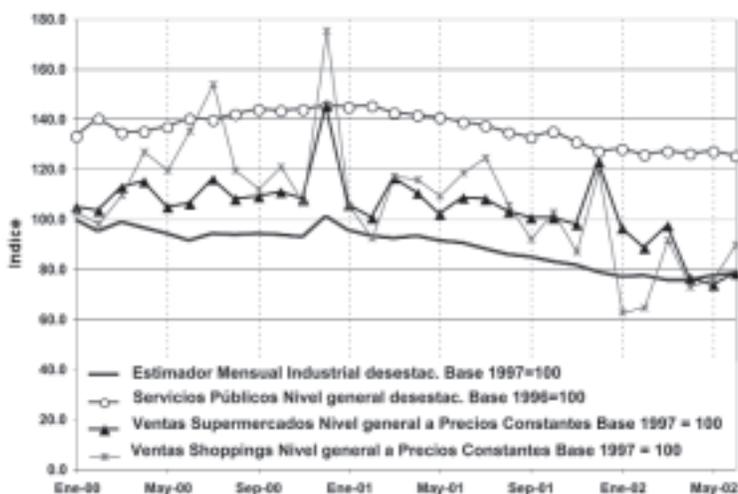
En cuanto al mercado interno, los indicadores muestran la continuación del escenario recesivo, si bien otros índices parecen sugerir que hacia el segundo trimestre de este año estaríamos asistiendo a un atisbo de estabilización o "amesetamiento" de la caída del nivel de actividad. Las ventas de supermercados han sufrido mayores caídas interanuales en el segundo trimestre de este año, pero en el caso de los shoppings, las ventas han experimentado su mayor baja en el mes de enero de 2002.

CUADRO 5
INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

MES	ESTIMADOR	SERVICIOS PÚBLICOS	VENTAS SUPERMER.	VENTAS SHOPPINGS
	MENSUAL INDUSTRIAL	NIVEL GENERAL	NIVEL GENERAL A	NIVEL GENERAL A
	DESESTAC.	DESESTAC.	PRECIOS CONSTANTES	PRECIOS CONSTANTES
	BASE 1997=100	BASE 1996=100	BASE 1997=100	BASE 1997=100
Octubre 01	82.8	135.0	100.5	102.9
Noviembre 01	81.3	130.9	97.8	87.0
Diciembre 01	78.7	126.8	123.0	119.7
Enero 02	76.6	127.8	96.3	62.8
Febrero 02	77.2	125.6	88.2	64.6
Marzo 02	75.5	127.2	97.2	91.6
Abril 02	75.2	126.1	76.3	72.9
Mayo 02	77.0	127.0	73.5	76.4
Junio 02	78.2	125.2	78.0	89.7
VARIACIÓN INTERANUAL (%)				
Octubre 01	-11.3%	-5.9%	-9.4%	-15.0%
Noviembre 01	-12.2%	-8.8%	-9.2%	-18.2%
Diciembre 01	-22.1%	-12.7%	-15.3%	-31.7%
Enero 02	-19.5%	-11.6%	-9.0%	-40.5%
Febrero 02	-17.1%	-13.4%	-12.2%	-30.2%
Marzo 02	-18.1%	-10.7%	-16.5%	-21.8%
Abril 02	-19.1%	-10.8%	-30.9%	-37.0%
Mayo 02	-15.7%	-9.6%	-27.9%	-30.0%
Junio 02	-13.2%	-9.6%	-27.9%	-24.4%
VARIACIÓN INTERANUAL (%)				
Octubre 01	-2.2%	1.7%	0.2%	11.5%
Noviembre 01	-1.8%	-3.0%	-2.7%	-15.5%
Diciembre 01	-3.2%	-3.1%	25.8%	37.6%
Enero 02	-2.7%	0.8%	-21.7%	-47.5%
Febrero 02	0.8%	-1.7%	-8.4%	2.9%
Marzo 02	-2.2%	1.3%	10.2%	41.8%
Abril 02	-0.4%	-0.9%	-21.5%	-20.4%
Mayo 02	2.4%	0.7%	-3.7%	4.8%
Junio 02	1.6%	-1.4%	6.1%	17.4%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico GCBA, en base a información del Ministerio de Economía.

GRÁFICO 1
INDICES DE ACTIVIDAD REAL DE LA ECONOMÍA ARGENTINA



En todos los casos, la recuperación económica no parece avizorarse. La leve mejora de los meses de mayo y junio del Estimador Mensual Industrial no alcanza aún para retornar al nivel del mes de diciembre de 2001. A su vez, los demás indicadores tampoco muestran una tendencia reactivadora claramente definida.

EL IMPACTO SOCIAL

Los efectos inmediatos que resultaron del escenario descrito fueron el agravamiento hasta límites inéditos de la situación ocupacional y el crecimiento de los niveles de pobreza e indigencia. Los recientes indicadores del INDEC muestran que, además de haberse alcanzado el récord histórico de desocupación (21,5%) en el mes de mayo de este año, entre octubre de 2001 y mayo de 2002 hay 5,2 millones de nuevos pobres, llegándose a un total de aproximadamente 19 millones de habitantes en esa condición (53% de la población del país).

Ciertamente, las políticas económicas de los años noventa conforman el núcleo fundamental que explica el permanente incremento del desempleo. Pero no es un hecho menor señalar que las políticas implementadas desde el último trimestre del año pasado han acelerado ese proceso, aumentando el total de personas pobres casi en un 40% en apenas ocho meses (octubre 2001 a mayo de 2002).

En tal sentido, es evidente que el proceso inflacionario, en un contexto signado por una fuerte crisis ocupacional, generó una fuerte caída del salario real. Ello por cuanto el elevado nivel de desempleo reduce la capacidad negociadora de los trabajadores para lograr incrementos salariales y porque la crisis también indujo nuevas caídas en los salarios nominales. La caótica salida de la convertibilidad generó entonces un fuerte efecto de empobrecimiento de los asalariados.

La puesta en marcha del plan Jefes y Jefas de Hogar abre una serie de interrogantes en cuanto a sus posibles alcances. Si bien parece estar alcanzando un grado de masividad importante, el monto del subsidio no parece ser suficiente para reducir sustancialmente los índices de indigencia (menos aún los de pobreza). El fuerte crecimiento de la precariedad laboral (empleo en actividades informales, reciclaje de basura, changas, etc.) es la otra cara que completa el panorama social actual.

CIUDAD DE BUENOS AIRES. RESEÑA DE LOS PRINCIPALES ACONTECIMIENTOS ECONÓMICOS RECIENTES

Durante los primeros meses del año 2002, la economía de la Ciudad de Buenos Aires sufrió, en consonancia con los acontecimientos nacionales, los efectos de la grave crisis económica y social. En este contexto, cabe diferenciar lo acontecido durante el primer trimestre del año, cuando la actividad económica se vio virtualmente paralizada, hecho que asimismo se tradujo en una profunda caída de la recaudación tributaria.

A partir de abril-mayo de este año comenzó a desacelerarse la caída de la actividad económica, visualizándose cierta recuperación, si bien los indicadores económicos continúan exhibiendo una notable contracción cuando se la compara con respecto a los mismos períodos del año pasado.

INDICADORES DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUALES. EN PORCENTAJES. PERÍODO 2001-2002

INDICADOR	PERÍODO	VAR. IGUAL MES AÑO ANTERIOR	VAR. ACUM. AÑO ANTERIOR
Actividad Industrial (EIM)*	Abril	16,5%_	29,0%_
Construcción (Superficie permitada)	Julio	-72,1%	-84,2%
Superficie permitada para actividades económicas	Julio	-88,7%	-86,5%
Superficie permitada para construcciones residenciales	Julio	-53,3%	-82,6%
Mercado Inmobiliario (Registro de la Prop. del Inmueble)	Junio	-8,7%	-1,3%
Transporte intraurbano público de pasajeros	Junio	-11,8%	-11,4%
Circulación vehicular por autopistas de la Ciudad	Junio	-17,7%	-18,2%
Transporte interurbano público de pasajeros	Junio	-13,5%	-16,3%
Circulación en vías de acceso a la Ciudad	Junio	-15,5%	-15,5%
Consumo de energía eléctrica	Junio	-4,5%	-5,4%
Ventas Supermercados (a precios constantes)	Mayo	-29,3%	-20,8%
Ventas Supermercados (a precios corrientes)	Mayo	-1,3%	-1,4%
Ventas Centros de compra (a precios constantes)	Mayo	-23,3%	-26,9%
Ventas Centros de compra (a precios corrientes)	Mayo	5,9%	-18,4%
Ventas de automóviles**	Julio	-72,7%	-48,2%
Ingreso de Turistas Extranjeros por Puestos del GBA	Marzo	-24,7%	-28,6%
Residuos domiciliarios	Julio	-25,3%	-20,0%
Empleo privado formal	Junio	-10,0%	-5,5%_
Recaudación total	Julio	-0,6%	-16,0%
Impuesto sobre Ingresos Brutos	Julio	-0,1%	-14,8%
Alumbrado, Barrido y Limpieza	Julio	-8,6%	-16,0%

* Se refiere a la venta de producción propia, a valores corrientes.

** Se refiere a la venta de autos nuevos (0km) por concesionarias de la Ciudad de Buenos Aires.

(1) En este caso, la comparación es con respecto a octubre de 2001, mes de inicio de la Encuesta Industrial Mensual.

(2) En este caso, la variación acumulada en el año se refiere a la variación con respecto al último mes del año anterior.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC, Secretaría de Hacienda y Finanzas, Ministerio de Trabajo, Empleo y Formación de Recursos Humanos, INDEC, Asociación de Concesionarios de Automóviles de la República Argentina y una de las compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad.

La profundidad de la crisis permitió registrar el impacto social, que se tradujo en una tasa de desempleo que alcanzó el 16,3%, con un subempleo de 15,5% y un desempleo oculto de 1,8%. En otros términos, 33,6% de la población porteña presenta considerables problemas de trabajo. Al mismo tiempo, el relevamiento del INDEC permitió comprobar que un 42,4% de los ocupados de la Ciudad lo hace en condiciones de precariedad.

La alteración del escenario fiscal de la Ciudad producida a fines del año pasado condujo a realizar una serie de ajustes en el gasto y a la sanción de la Ley de Emergencia Económica y Social. Asimismo, se dispuso la emisión del Bono Porteño con el propósito de cubrir el déficit fiscal y evitar la realización de un ajuste sobre las partidas salariales, el cual finalmente no entró en circulación debido a que uno de los puntos centrales que la misión del FMI puso en la mesa

de negociaciones con el Presidente y el Ministro de Economía fue la eliminación gradual de los bonos provinciales. De este modo, el Jefe de Gobierno de la Ciudad y el Presidente de la Nación acordaron reemplazar la emisión del bono por fondos que la Nación debía en concepto de coparticipación, una línea de redescuento al Banco Ciudad que cubrió un crédito al Gobierno y la provincialización del impuesto a los sellos.

El inicio de la fase de desaceleración de la crisis permitió obtener cierto alivio sobre la situación fiscal. En tal sentido, la relativa "normalización" permitió recuperar la recaudación, si bien en esta mejora resultó decisivo el incremento (en rigor, la disminución del ritmo de caída) del impuesto sobre los ingresos brutos como resultado de lo recaudado por las ventas de los supermercados. Esta recuperación se fundamentó en el incremento de la alícuota que grava a dicha actividad (del 1,5% al 3,7%, incremento que entró en vigencia a partir del 1ro de enero de 2002) y el aumento de los precios (hecho que determina aquello que se denomina como "impuesto inflacionario").

Ingresando específicamente en la evolución de los indicadores económicos porteños, ha sido posible apreciar una caída del 84,2% en las expectativas de **construcción** en los primeros 7 meses del año en comparación con el mismo período del año pasado. Este dato refiere a la superficie permitida para construcción y es un indicador del comportamiento que tendrá el sector durante los próximos meses. Las actividades económicas sufren una contracción aún más profunda (-86,5%) que las residenciales (-82,6%). En este marco, también se produjo una caída, del 1,3%, en la cantidad de escrituras realizadas durante el primer semestre. Sin embargo, durante el primer trimestre se había producido una virtual paralización del mercado inmobiliario, hecho que comenzó a revertirse en abril y los meses subsiguientes (influenciado por la posibilidad de negociar inmuebles utilizando el dinero de los plazos fijos reprogramados).

En cuanto al **comercio**, en los primeros cinco meses del año se produjo una caída de las ventas en supermercados y *shoppings centers* (-1,4% y -18,4% respectivamente, siempre en comparación con igual período del año pasado). Sin embargo, si se miden las ventas a valores constantes es posible constatar una caída más profunda (-20,8% en supermercados y -26,9% en *shoppings centers*). Asimismo, las ventas de automóviles se redujeron un 48,2% durante los primeros 7 meses. Por su parte, la tasa de vacancia de locales comerciales (medida como la cantidad de locales vacíos con respecto al total), que refleja la actividad en 11 zonas de alta concentración comercial, comenzó a reducirse a partir de abril, alcanzando en la actualidad el 11,5%.

Por su parte, el **turismo internacional** también sufrió, a comienzos del año, los efectos de la recesión. El ingreso de turistas desde el exterior cayó un 28,6% en el primer trimestre del año. Sin embargo, el turismo ha comenzado a evidenciar señales de recuperación en marzo (particularmente durante semana santa) con el arribo de turistas de países limítrofes y también desde EE.UU. y Europa. La situación cambiaria permite vislumbrar una fuerte recuperación de la actividad turística en la Ciudad. Los relevamientos realizados en ocasión de las diversas temporadas vacacionales permitió apreciar una importante recuperación de los flujos turísticos. Por una parte, basada en el turismo de los países limítrofes (en tal sentido, es posible apreciar una merma considerable en el turismo por negocios y un alza en el turismo vacacional o recreativo) y por otra en los cambios de tendencias en cuanto al movimiento interno de turistas.

En tal sentido, si bien la crisis restringe las oportunidades para el turismo interno, el alza del tipo de cambio limita la salida de turistas argentinos hacia destinos externos.

En cuanto al **transporte**, durante el primer semestre del año se pudo apreciar una contracción tanto en la cantidad de pasajeros que utilizó el transporte público (-16,3%) como en la cantidad de vehículos que ingresó a la Ciudad por las principales vías de acceso (-15,5%).

Con relación a los servicios públicos, se pudo apreciar un comportamiento recesivo en **electricidad** durante el primer semestre del año. El consumo total de electricidad cayó un 5,4%, interrumpiendo una larga fase de crecimiento del consumo eléctrico en la Ciudad de Buenos Aires. Asimismo, la morosidad del primer trimestre creció un 50,1% y la facturación se habría reducido un 4%.

Asimismo, y como indicador adicional de la contracción del consumo, se pudo registrar una caída del 20% en la recolección de **residuos domiciliarios**.

La recesión también puede ser analizada a partir de la reducción de la **recaudación impositiva**, la cual alcanzó al 16% durante los primeros 7 meses del presente año. En este marco, se recaudó un 14,8% menos de impuesto sobre los ingresos brutos y un 16,0% menos en alumbrado, barrido y limpieza (ABL).

En este escenario, la Ciudad de Buenos Aires debe afrontar la reestructuración de su economía por cuanto buena parte de las actividades que resultaron más dinámicas durante la década pasada se enfrentan a procesos de reducción. Tales son los casos del sector financiero, el inmobiliario y algunos servicios empresariales. En contraposición, para los sectores manufactureros, el turismo y las industrias culturales se pueden abrir algunas oportunidades para su recuperación y desarrollo.

II. CONSTRUCCIÓN

En la presente sección se analiza el desempeño de la actividad de la construcción en la Ciudad de Buenos Aires. A los fines del estudio se tomará la evolución de la cantidad de permisos y de superficie permitida para construcción¹. Es importante recalcar que el permiso de edificación privada revela las expectativas de inversión futura en el sector, aunque la obligatoriedad del trámite y el carácter oneroso del mismo lo convierte en la expresión de una intención cierta. De manera que la cantidad de permisos de construcción y la superficie permitida constituyen un importante indicador de la futura actividad de la construcción y la oferta de nuevas unidades inmobiliarias en la Ciudad de Buenos Aires. Asimismo, la desagregación del índice según el destino de las construcciones aporta elementos para evaluar el desempeño económico de los sectores productivos que realizan inversiones en infraestructura edilicia. Además, el estudio hace una breve referencia a la situación nacional de la actividad de la construcción, para lo cual se utiliza el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción, elaborado por el INDEC, el cual constituye una guía de la evolución de la actividad efectiva de este sector.

INDICADORES DE LA ACTIVIDAD EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y EN LA ECONOMÍA NACIONAL

En el primer semestre de 2002, se observa una severa profundización de la tendencia decreciente de los permisos y de la superficie permitida, iniciada en 1999. Las contracciones registradas, tanto en los números correspondientes a los trimestres como al acumulado para ambas series, duplican las observadas en 2001. En lo que va de 2002, se registraron 253 permisos y 105.790 m² de superficie permitida, lo que implicó una tasa de variación, respecto del mismo período de 2001, de -68,4% y -85,0% respectivamente, conformando los niveles más bajos registrados en la serie iniciada en 1991, inclusive menor que el año correspondiente a la crisis desatada por el "efecto tequila" y los más bajos observados desde 1935.

Al comparar los dos primeros trimestres de 2002, se puede apreciar una mayor contracción y niveles más bajos en el primero, fruto de la mayor desestabilización e incertidumbre que reinó luego del cambio de las reglas del juego (salida de la convertibilidad) y los sucesivos cambios de gobierno. En el segundo trimestre, parecería observarse una leve recuperación con relación al nivel alcanzado en el trimestre anterior. Las caídas interanuales en el primer trimestre

¹ El indicador de la superficie a construir autorizada se elabora a partir de los permisos de edificación que otorga la Dirección General de Fiscalización y Catastro del Gobierno de la Ciudad y procesa la Dirección General de Estadística y Censos.

Tampoco se observa un comportamiento diferencial según la clasificación por destino. En 2001, la declinación de la superficie permitada se explica por el uso residencial, la cual representaba el 60% del total y que había caído casi un 49%, con relación a 2000. Sin embargo, en lo que va de 2002 tanto el uso residencial como el no residencial se contraen significativamente. La superficie permitada para el uso residencial presenta una variación interanual de -84,1% en el primer semestre de 2002 y la destinada a actividades productivas, -86,1%.

Cabe destacar la disminución del tamaño promedio de las construcciones nuevas, las cuales llegaron a superar los 1.200 m² en períodos anteriores, y en el primer semestre de 2002 se redujeron prácticamente a la mitad (680m²).

CUADRO A-II-1

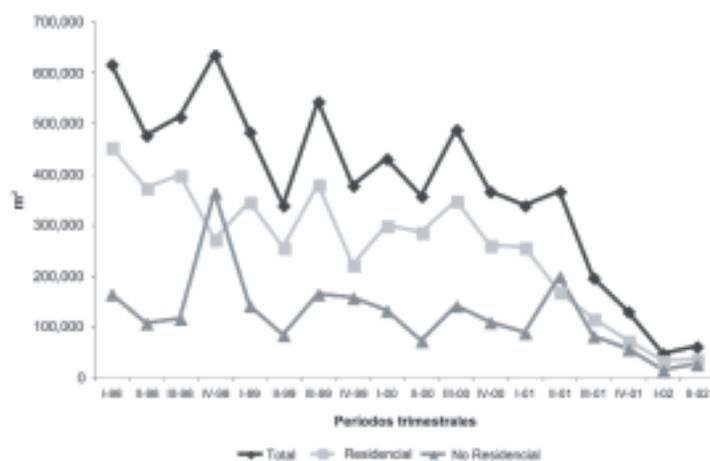
CONSTRUCCIÓN. CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES. PERMISOS Y SUPERFICIE CUBIERTA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2002

PERÍODO	TOTAL				CONSTRUCCIONES NUEVAS				AMPLIACIONES			
	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL	SUPERFICIE CUBIERTA	VARIACIÓN INTERANUAL	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL	SUPERFICIE CUBIERTA	VARIACIÓN INTERANUAL	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL	SUPERFICIE CUBIERTA	VARIACIÓN INTERANUAL
		(%)	(m ²)	(%)		(%)	(m ²)	(%)		(%)	(m ²)	(%)
1998	2.727	2,8	2.236.126	3,8	1.534	6,8	1.992.179	17,0	1.193	-1,8	243.947	-45,9
Trimestre I	656	--	615.735	--	357	--	544.108	--	299	--	71.627	--
Trimestre II	641	--	476.127	--	364	--	422.271	--	277	--	53.856	--
Trimestre III	734	--	511.413	--	423	--	439.579	--	311	--	71.834	--
Trimestre IV	696	--	632.851	--	390	--	586.221	--	306	--	46.630	--
1999	2.290	-16,0	1.736.821	-22,3	1.270	-17,2	1.525.659	-23,4	1.020	-14,5	211.162	-13,4
Trimestre I	580	-11,6	482.634	-21,6	338	-5,3	429.429	-21,1	242	-19,1	53.205	-25,7
Trimestre II	560	-12,6	337.330	-29,2	323	-11,3	292.314	-30,8	237	-14,4	45.016	-16,4
Trimestre III	580	-21,0	541.476	5,9	322	-23,9	474.302	7,9	258	-17,0	67.174	-6,5
Trimestre IV	570	-18,1	375.381	-40,7	287	-26,4	329.614	-43,8	283	-7,5	45.767	-1,9
2000	2.106	-8,0	1.636.295	-5,8	1.128	-11,2	1.381.962	-9,4	978	-4,1	254.333	20,4
Trimestre I	521	-10,2	429.565	-11,0	286	-15,4	348.865	-18,8	235	-2,9	80.700	51,7
Trimestre II	505	-9,8	355.162	5,3	284	-12,1	324.416	11,0	221	-6,8	30.746	-31,7
Trimestre III	529	-8,8	486.151	-10,2	295	-8,4	415.969	-12,3	234	-9,3	70.182	4,5
Trimestre IV	551	-3,3	365.417	-2,7	263	-8,4	292.712	-11,2	288	1,8	72.705	58,9
2001	1.307	-37,9	1.027.069	-37,2	666	-41,0	776.276	-43,8	641	-34,5	250.793	-1,4
Trimestre I	441	-15,4	337.901	-21,3	222	-22,4	250.762	-28,1	219	-6,8	87.139	8,0
Trimestre II	359	-28,9	365.559	2,9	183	-35,6	267.077	-17,7	176	-20,4	98.482	220,3
Trimestre III	288	-45,6	195.778	-59,7	149	-49,5	156.786	-62,3	139	-40,6	38.992	-44,4
Trimestre IV	219	-60,3	127.831	-65,0	112	-57,4	101.651	-65,3	107	-62,8	26.180	-64,0
2002	253	-68,4	105.790	-85,0	119	-70,6	80.878	-84,4	134	-66,1	24.912	-86,6
Trimestre I	114	-74,1	46.379	-86,3	56	-74,8	37.425	-85,1	58	-73,5	8.954	-89,7
Trimestre II	139	-61,3	59.411	-83,7	63	-65,6	43.453	-83,7	76	-56,8	15.958	-83,8

Fuente: : CEDEM, Secretaría de Desarrollo Economico, GCBA, en base a datos de la DGEyC.

GRÁFICO A-II-1

CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA POR USO EN M². CIUDAD DE BUENOS AIRES, 1998-2002.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a información de la DGEyC del GCBA

Lo sucedido con el sector en lo que va del año 2002 se enmarca en el contexto recesivo y profundización de la crisis socio-económica y política que experimenta el país en su conjunto desde hace casi cuatro años, en donde la actividad de la construcción ha sido una de las actividades más castigadas (ver Gráfico A-II-2). La construcción representa gran parte de la inversión bruta interna fija de la economía y en escenarios contractivos suele disminuir más que los otros componentes de la demanda agregada. Esta situación empeoró en lo que va del 2002 debido a la profunda crisis política, económica e institucional en conjunto con un drástico cambio en las reglas del juego, liderado por la salida de la convertibilidad.

En este sentido, la importante caída en el nivel de actividad junto con la devaluación del peso genera cambios en los precios relativos a favor de los bienes transables. Por lo tanto, los bienes no transables ven disminuido su precio en dólares de manera significativa. Las construcciones, particularmente las viviendas, forman parte de este tipo de bienes, con lo cual el precio del stock existente ha bajado considerablemente, y, por ende, el precio esperado de venta. Por otro lado, el costo de la construcción se ha incrementado debido a que parte de los insumos necesarios contienen componentes transables. Entonces, el estímulo para construir, definido como la relación entre el precio esperado de venta y el costo, disminuyó en los últimos meses. Asimismo, como se mencionó en ediciones anteriores, en la Ciudad de Buenos Aires parecería existir un exceso de oferta de aquellas viviendas que representan un negocio rentable³ (construcciones residenciales de categoría media-alta).

Es importante destacar que los permisos para construcción funcionan como un termómetro de las expectativas de los agentes económicos sobre lo que sucederá en un futuro. Esto se debe al prolongado período de elaboración de las obras que obliga a la oferta a adelantarse como mínimo en un año a la demanda futura de los productos terminados y a la fuerte incidencia que

³ Ver artículo denominado "Desarrollo inmobiliario y déficit habitacional en la Ciudad de Buenos Aires" en Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires N°1, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, diciembre de 2000.

CUADRO A-II-2

CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES), ESTRUCTURA Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL POR USO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2002.

PERÍODO	RESIDENCIAL			No RESIDENCIAL		
	SUPERFICIE PERMISADA	VARIACIÓN INTERANUAL	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL	SUPERFICIE PERMISADA	VARIACIÓN INTERANUAL	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL
	(M ²)	(%)	(%)	(M ²)	(%)	(%)
1998	1.490.546	6,4	66,7	745.580	-1,1	33,3
Trimestre I	452.953	--	73,6	162.782	--	26,4
Trimestre II	371.628	--	78,1	104.499	--	21,9
Trimestre III	396.123	--	77,5	115.290	--	22,5
Trimestre IV	269.842	--	42,6	363.009	--	57,4
1999	1.197.500	-19,7	68,9	539.321	-27,7	31,1
Trimestre I	343.279	-24,2	71,1	139.355	-14,4	28,9
Trimestre II	255.507	-31,2	75,7	81.823	-21,7	24,3
Trimestre III	378.317	-4,5	69,9	163.159	41,5	30,1
Trimestre IV	220.397	-18,3	58,7	154.984	-57,3	41,3
2000	1.186.118	-1,0	72,5	450.177	-16,5	27,5
Trimestre I	298.601	-13,0	69,5	130.964	-6,0	30,5
Trimestre II	283.556	11,0	79,8	71.606	-12,5	20,2
Trimestre III	345.641	-8,6	71,1	140.510	-13,9	28,9
Trimestre IV	258.320	17,2	70,7	107.097	-30,9	29,3
2001	608.392	-48,7	59,2	418.677	-7,0	40,8
Trimestre I	254.365	-14,8	75,3	83.536	-36,2	24,7
Trimestre II	167.674	-40,9	45,9	197.885	176,4	54,1
Trimestre III	114.447	-66,9	58,5	81.331	-42,1	41,5
Trimestre IV	71.906	-72,2	56,3	55.925	-47,8	43,7
2002	67.011	-84,1	63,3	38.779	-86,2	36,7
Trimestre I	32.142	-87,4	69,3	14.237	-83,0	30,7
Trimestre II	34.869	-79,2	58,7	24.542	-87,6	41,3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Economico, GCBA, en base a datos de la DGEyC.

tiene la disponibilidad de crédito y, por lo tanto, la tasa de interés tanto en la oferta como en la demanda del sector⁴. En este sentido, un conjunto de variables denota un pobre desempeño para la inversión en inmuebles en el corto y mediano plazo. En primer lugar, las perspectivas de la economía y la consecuente incertidumbre acerca de los ingresos futuros, la baja efectiva de los ingresos registrada en el último período y la falta de crédito desploma la demanda de los mismos. En tanto que el exceso de oferta de viviendas en la Ciudad, en conjunto con tasas de interés elevadas y la crisis del sector financiero (la cual se traduce en la indisponibilidad de recursos para intermediar y en el re-direccionamiento a sectores más rentables como los transables de los escasos fondos disponibles) estarían condicionando negativamente a la oferta de este sector y darían cuenta de las expectativas no favorables de los agentes económicos. Esto explica, la baja de los permisos y la superficie permitada en la Ciudad, generalizada tanto para ampliaciones como para construcciones nuevas y para uso residencial y no residencial. En tanto, el paisaje de la Ciudad da cuenta que muchas de las obras permitadas en el pasado se encuentran suspendidas. En este sentido, es probable que el movimiento que se registre en el mercado inmobiliario, el cual se ha paralizado en los cuatro últimos meses, se explique principalmente por la rotación de unidades existentes, en muchos casos como una alternativa de ahorro para los particulares (aunque dado el bajo nivel de los precios de los inmuebles, la oferta del *stock* existente es restringida, ver Sección A-3 sobre Mercado Inmobiliario).

Finalmente, como se mencionó anteriormente, se estima que la Ciudad posee un *stock* de viviendas más que suficiente para satisfacer las necesidades de su población, que no puede efectivizarlas debido a la falta de recursos. En el caso de la construcción no residencial, las perspectivas tampoco son promisorias no sólo por la aguda crisis actual generalizada sino también por el perfil productivo que posee la Ciudad. La misma está especializada en servicios, principalmente financieros y profesionales, y comercio. En la última década, el sector financiero y el de oficinas junto con la expansión de las bocas de expendio de supermercados ha explicado gran parte de la superficie permitada para actividades productivas. La expansión de la infraestructura destinada al sistema financiero, fuertemente impulsada por el proceso de fusiones y adquisiciones experimentado por el sector en la segunda mitad de la década de los noventa, había alcanzado su frontera hace un par de años. Asimismo, la crisis actual del sistema financiero pronostica un achicamiento de mismo y de la infraestructura necesaria para su funcionamiento. En tanto, dado el cambio de los precios relativos a favor de los bienes transables, parecería ser que no habrá tantos incentivos para el desarrollo comercial y los servicios profesionales como los hubo en los últimos diez años.

En cuanto a la evolución particular del préstamo otorgado al sector privado⁵ (como indicador del crédito recibido por el sector construcción ya que no se dispone de datos actualizados, desagregados por tipo de actividad), la clara tendencia negativa, que se acelera en los sucesivos trimestres de 2001, se convierte en un estancamiento en el primer semestre de 2002. A partir de la pesificación, de los balances bancarios, los préstamos al sector privado denominados en

⁴ Por el lado de la oferta, gran parte de las obras de construcción se financian con capitales de terceros como consecuencia de la alta inversión inicial necesaria para iniciar una construcción y la lenta rotación del capital involucrado, debido a la extensa duración de los proyectos. Por el lado de la demanda, la adquisición de un bien de capital fijo involucra el desembolso de una importante inversión inicial para disfrutar de la misma en varios períodos posteriores. De esta manera, la financiación de largo plazo de los compradores se vuelve crucial para determinar el nivel de demanda efectiva de este sector –ya sea de viviendas nuevas o usadas como aquellas destinadas a otros usos. Ver Coremberg, A.A. (2000), "La importancia del sector construcción en la economía argentina" y Ledesma, J. (2000), "El ciclo de negocios de la construcción"; en MAIC, Buenos Aires, 2000.

⁵ El *stock* promedio de préstamos otorgados por el sistema financiero en cada período incluye los préstamos otorgados en períodos anteriores, la cancelación de éstos y los nuevos préstamos. El indicador sirve como aproximación de la evolución de los préstamos hipotecarios, aunque sería más conveniente utilizar el flujo otorgado en cada mes. Esto se debe a que puede suceder que el *stock* permanezca constante debido a una cancelación de préstamos anteriores de igual magnitud del nuevo flujo de préstamo y, de esta manera, no hay posibilidad de registrar el flujo positivo de este último. Además, puede ocurrir que el *stock* crezca porque la tasa de crecimiento de los nuevos préstamos sea superior a la de las cancelaciones y crezca la morosidad. Asimismo, hay que tener en cuenta que la información sobre préstamos hipotecarios corresponde al total de la economía, mientras que la superficie permitada se remite sólo a la Ciudad de Buenos Aires.

moneda extranjera fueron convertidos a pesos, lo cual se efectiviza plenamente a partir de marzo de 2002. Es por este único motivo que el monto correspondiente a los préstamos otorgados en pesos se incrementó notablemente. De hecho, en el último trimestre de 2001 y en lo que va de 2002, no sólo la baja de la oferta y de la demanda de nuevos créditos sino también las cancelaciones registradas, debido a la incertidumbre sobre las futuras reglas del juego, parecería haber contraído el nivel de préstamos al sector privado. Estos hechos explican también lo sucedido con la evolución de los préstamos hipotecarios para vivienda en enero y febrero de 2002 (ver en Sección A-3 de Mercado Inmobiliario). Cabe aclarar que a pesar de la disposición oficial de "pesificar" todas las deudas de los privados contraídas con el sector financiero, el *stock* de préstamos al sector privado revelado por el BCRA sigue componiéndose por préstamos en dólares.

CUADRO A-II-3

EVOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO AL SECTOR PRIVADO. PROMEDIOS, TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL. 2000-2002.

PERÍODO	PRÉSTAMOS EN MONEDA EXTRANJERA		PRÉSTAMOS EN MONEDA LOCAL	
	MONTO PROMEDIO (EN MILL.DE U\$S)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	MONTO PROMEDIO (EN MILL.DE \$)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
2000				
Trimestre I	41.510	-1,6	24.451	0,6
Trimestre II	40.294	-3,0	24.292	-0,9
Trimestre III	39.768	-3,5	24.024	-2,6
Trimestre IV	39.856	-2,9	23.874	-3,6
2001				
Trimestre I	38.882	-6,3	23.129	-5,4
Trimestre II	37.303	-7,4	21.165	-12,9
Trimestre III	36.144	-9,1	19.708	-18,0
Trimestre IV	35.270	-11,5	17.740	-25,7
2002				
Trimestre I	26.296*	-32,4	25.825	11,7
Trimestre II	--	--	37.489	77,1
	--	--	37.489	77,1

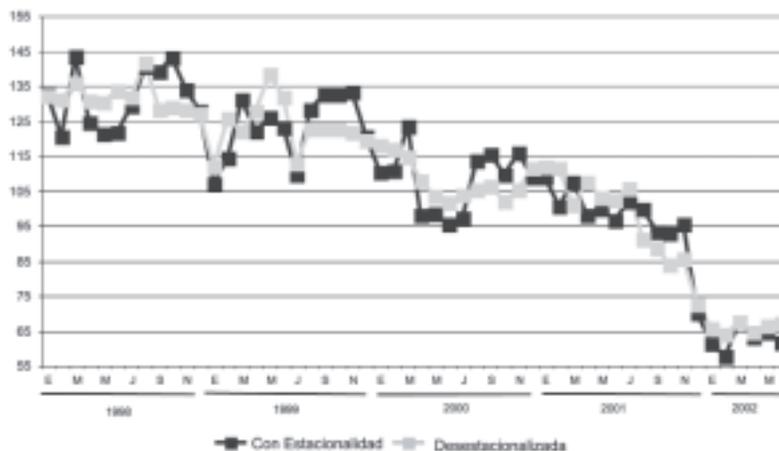
(*) Promedio de los meses de enero y febrero de 2002. En marzo, la no disponibilidad de datos evidenciaría la pesificación total de los préstamos otorgados por las entidades financieras.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Banco Central.

Finalmente, en cuanto al nivel de la actividad de la construcción en el agregado de la economía nacional, se observa una profunda caída durante el primer semestre de 2002. El Indicador Sintético de la Construcción (ISAC⁶) presenta una tasa de variación interanual de -38,5% en el acumulado. Para junio de 2002, en términos estacionalizados presenta una caída de -36,1%, respecto del mismo período del año anterior y de -4,6% respecto de mayo de 2002. En términos desestacionalizados, en junio el indicador registra una variación interanual de -34,0% y un leve repunte (0,9%) respecto del mes anterior. Los permisos de edificación para viviendas en la Ciudad de Buenos Aires tienen una participación significativa en el indicador a nivel nacional, por lo tanto, la baja mencionada se vincula con la contracción registrada en el primer semestre de 2001, de la superficie permitida para la Ciudad. En consecuencia, la evolución de este componente del ISAC permite contar con una aproximación de lo que sucede con el nivel de actividad efectiva del sector construcción a nivel local. Esta relación indicaría que, dada la contracción de la superficie permitida registrada en el primer semestre de 2002, no habría perspectivas de recuperación de la actividad de la construcción en el corto y mediano plazo.

GRÁFICO A-II-2

EVOLUCIÓN DEL INDICADOR SINTÉTICO DE LA CONSTRUCCIÓN. (ISAC) 1997-2002 BASE 1993=100



acelerada en el nivel de actividad, tanto de obras que se encuentran en su iniciación, como de aquéllas que se acercan a su finalización. Es importante destacar que la encuesta cualitativa del INDEC revela que casi el 60% de las empresas dedicadas a obras privadas esperan una reducción de la actividad para el tercer trimestre de 2002. En el caso de las empresas constructoras de obras públicas, dicho porcentaje desciende a 43,5%. Los motivos declarados para esta disminución son la caída de la actividad económica en general y la declinación de la inversión pública y privada. Alrededor de un tercio de ambos tipos de empresas considera que uno de los principales factores para la recuperación del sector es el desarrollo e implementación de planes de obras públicas. En tanto, cerca del 25% de las empresas dedicadas tanto a obras privadas como públicas consideraron a las viviendas como el tipo de obra capaz de estimular la actividad en el próximo período. Luego, las políticas destinadas al incremento del crédito al sector de la construcción y del crédito hipotecario fueron las más privilegiadas como instrumento para incentivar al sector.

Asimismo, la evolución del sector desagregado por tipo de obra en el primer semestre de 2002, respecto del mismo período del año anterior, muestra una baja en todos los bloques (construcciones petroleras, otras obras de infraestructura, obras viales y edificios para viviendas y otros destinos), siendo las obras viales las que registran la menor baja, debido a la paralización de las obras públicas.

USO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD

La superficie permisada para uso residencial corresponde principalmente a multiviviendas y, en particular, a construcciones nuevas de este tipo de obras con formato de torre. En la década de los noventa, este tipo de construcciones ha sido el motor principal de esta actividad en la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, su participación en el total de superficie permisada, si se considera el acumulado de 2002 y en línea con lo sucedido en el año anterior, ha disminuido significativamente con relación a los años de mejor desempeño del sector (pasando de alrededor del 60% a alrededor de 48%).

CUADRO A-II-4

CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL POR TIPO DE OBRA. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES), ESTRUCTURA Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2002.

PERÍODO	UNIVIVIENDA			MULTIVIVIENDA		
	SUPERFICIE PERMISADA	VARIACIÓN INTERANUAL	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL	SUPERFICIE PERMISADA	VARIACIÓN INTERANUAL	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL
	(m ²)	(%)	(%)	(m ²)	(%)	(%)
1998	104.362	5,0	7,0	1.386.184	6,5	93,0
1998	104.362	5,0	7,0	1.386.184	6,5	93,0
Trimestre I	27.096	--	6,0	425.857	--	94,0
Trimestre II	25.159	--	6,8	346.469	--	93,2
Trimestre III	28.390	--	7,2	367.733	--	92,8
Trimestre IV	23.717	--	8,8	246.125	--	91,2
1999	80.528	-22,8	6,7	1.116.972	-19,4	93,3
Trimestre I	19.696	-27,3	5,7	323.583	-24,0	94,3
Trimestre II	21.038	-16,4	8,2	234.469	-32,3	91,8
Trimestre III	20.220	-28,8	5,3	358.097	-2,6	94,7
Trimestre IV	19.574	-17,5	8,9	200.823	-18,4	91,1
2000	78.473	-2,6	6,6	1.107.645	-0,8	93,4
Trimestre I	19.182	-2,6	6,4	279.419	-13,6	93,6
Trimestre II	17.462	-17,0	6,2	266.094	13,5	93,8
Trimestre III	21.607	6,9	6,3	324.034	-9,5	93,7
Trimestre IV	20.222	3,3	7,8	238.098	18,6	92,2
2001	56.814	-27,6	9,3	551.578	-50,2	90,7
Trimestre I	21.035	9,7	8,3	233.330	-16,5	91,7
Trimestre II	13.153	-24,7	7,8	154.521	-41,9	92,2
Trimestre III	12.845	-40,6	11,2	101.602	-68,6	88,8
Trimestre IV	9.781	-51,6	13,6	62.125	-73,9	86,4
2002	12.079	-64,7	18,0	54.932	-85,8	82,0
Trimestre I	6.134	-70,8	19,1	26.008	-88,9	80,9
Trimestre II	5.945	-54,8	17,0	28.924	-81,3	83,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC del GCBA.

Teniendo en cuenta sólo el universo de construcciones residenciales, las multiviviendas explican casi el 83% de la superficie permitida total en el primer semestre de 2002, cayendo su participación en casi 10 puntos porcentuales (Cuadro A-II-4) como consecuencia de una mayor tasa de variación interanual que la que muestra el rubro de univiviendas (-85,8% vs. -64,7%). El progresivo estancamiento de la construcción de edificios en torre viene evidenciándose desde el 2001.

En el Mapa A-II-2 se observa la ubicación precisa de los permisos para viviendas en el primer semestre de 2002, que evidencia una distribución muy similar a la superficie permitida total (Mapa A-II-1).

MAPA A-II-2

LOCALIZACIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA USO RESIDENCIAL, POR CANTIDAD DE M². CIUDAD DE BUENOS AIRES. I SEMESTRE DE 2002.



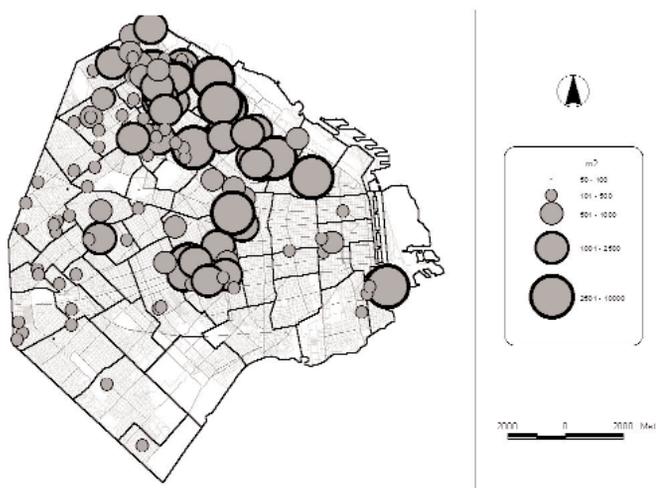
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Gobierno y Control Comunal, CGBA.

A partir del mes de noviembre de 2001, se dispone de información sobre declaraciones de final de obra⁷. En Mapa A-II-3 se advierte que las obras terminadas se concentran en Belgrano, Palermo, Caballito, Núñez y Almagro, particularmente las de entre 1.000 y 2.500 m². Los finales de obra presentan un patrón de distribución geográfica similar al del total de los permisos, que presentan una mayor concentración en centro y noreste, siendo las avenidas, los ejes principales de la construcción.

⁷ Este trámite advierte el final de la obra ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en la Secretaría de Planeamiento Urbano, aunque su finalización real pueda no coincidir con esa fecha.

MAPA A-II-3

FINALES DE OBRA DE CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. I SEMESTRE DE 2002.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Gobierno y Control Comunal, GCBA.

De los 147 finales de obra declarados, casi el 86% constituyen multiviviendas, por un total de 112.624 m², siendo la dimensión promedio por obra finalizada de 1.265 m². En tanto, las 58 univiviendas finalizadas poseen un tamaño promedio de 320 m² (Cuadro A-II-5)

CUADRO A-II-5

CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. FINALES DE OBRAS POR CATEGORÍA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. I SEMESTRE 2002.

CATEGORÍA	CANTIDAD DE OBRAS	SUPERFICIE DECLARADA	SUPERFICIE PROMEDIO POR OBRA FINALIZADA	PARTICIPACIÓN DE LA SUPERFICIE DECLARADA POR CATEGORÍA EN EL TOTAL	
		(M ²)	(M ²)	(%)	
Univivienda		58	18.557	320	14,1
Multivivienda		89	112.624	1.265	85,9
Total		147	131.181	892	100,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de Dirección de Fiscalización, Obras y Catastros, Secretaría de Gobierno y Control Comunal, GCBA.

USO NO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD

La participación de las construcciones locales destinadas a la actividad productiva ha disminuido en 2002 con relación a lo sucedido en 2001, pero aun se encuentra por encima del promedio para la década de 1990. En el primer semestre de 2002, la participación es superior al 36%.

Los Cuadros A-II-6 y A-II-7 muestran cuáles son las principales actividades que explican la superficie permitida para este uso y el comportamiento diferencial de cada una de ellas. "Comercio" y luego "Administración, Bancos y Finanzas" son las actividades tradicionalmente de mayor envergadura. Sin embargo, en el primer semestre de 2002 ambas presentan fuertes contracciones: la categoría "Administración y Bancos" (que incluye oficinas) se redujo a casi a la mitad y explica menos del 10% de la superficie permitida para uso no residencial en este período (cuando anteriormente su participación superaba generalmente el 30%); Comercio presenta una variación interanual negativa superior al 80% y no alcanza a explicar el 20% de la superficie permitida para actividades productivas. Como contrapartida, Hotel y Alojamiento gana participación, superando el 30%. Es importante notar que la Ciudad presenta fuertes atractivos para la actividad turística, sobretodo luego del cambio de precios relativos que abarató el consumo de productos y servicios locales para residentes del exterior. De todas maneras, no se puede pronosticar su efecto en la construcción de nuevos edificios destinados al alojamiento debido a que la plaza hotelera local existente posee tasa de vacancia significativa, dado el boom de inversiones hoteleras registrado entre 1997 y 1999.

CUADRO A-II-6

CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL DESAGREGADO POR SECTOR. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES) Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2002.

PERÍODO	INDUSTRIA		ADMINISTRACIÓN Y BANCOS		COMERCIO		EDUCACIÓN Y SALUD		HOTEL Y ALOJAMIENTO		OTROS DESTINOS	
	SUP. PERMISADA	VARIAC.	SUP. PERMISADA	VARIAC.	SUP. PERMISADA	VARIAC.	SUP. PERMISADA	VARIAC.	SUP. PERMISADA	VARIAC.	SUP. PERMISADA	VARIAC.
	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	(m ²)	(%)
1998	55.197	47,8	245.374	12,6	200.197	-41,0	25.117	-45,4	147.692	1.302,3	72.003	-29,9
Trimestre I	5.561	--	61.865	--	61.151	--	10.330	--	8.499	--	15.376	--
Trimestre II	11.080	--	35.848	--	20.533	--	7.402	--	9.787	--	19.849	--
Trimestre III	8.311	--	41.193	--	28.985	--	2.694	--	8.706	--	25.401	--
Trimestre IV	30.245	--	106.468	--	89.528	--	4.691	--	120.700	--	11.377	--
1999	17.586	-68,1	263.749	7,5	147.559	-26,3	13.250	-47,2	17.142	-88,4	79.953	11,0
Trimestre I	6.423	15,5	86.149	39,3	21.157	-65,4	3.991	-61,4	465	-94,5	21.170	37,7
Trimestre II	7.690	-30,6	17.140	-52,2	42.520	107,1	759	-89,7	949	-90,3	12.765	-35,7
Trimestre III	2.383	-71,3	85.162	106,7	46.989	62,1	4.102	52,3	4.332	-50,2	20.189	-20,5
Trimestre IV	1.090	-96,4	75.298	-29,3	36.893	-58,8	4.398	-6,2	11.396	-90,6	25.829	127,0
2000	9.771	-44,4	130.903	-50,4	186.485	26,4	27.056	104,2	34.620	102,0	61.342	-23,3
Trimestre I	1.978	-69,2	36.892	-57,2	54.137	155,9	6.255	56,7	11.315	2.333,3	20.387	-3,7
Trimestre II	1.356	-82,4	18.760	9,5	30.704	-27,8	4.130	444,1	6.357	569,9	10.299	-19,3
Trimestre III	2.372	-0,5	36.677	-56,9	72.862	55,1	3.666	-10,6	13.074	201,8	11.849	-41,3
Trimestre IV	4.065	272,9	38.574	-48,8	28.782	-22,0	13.005	195,7	3.874	-66,0	18.797	-27,2
2001	12.133	24,2	147.175	12,4	87.874	-52,9	45.753	69,1	31.248	-9,7	94.403	53,9
Trimestre I	2.225	12,5	18.826	-49,0	21.546	-60,2	6.787	8,5	25.648	126,7	8.502	-58,3
Trimestre II	6.353	368,5	87.004	363,8	15.176	-50,6	32.628	690,0	3.631	-42,9	53.093	415,5
Trimestre III	2.244	-5,4	19.616	-46,5	42.909	-41,1	2.498	-31,9	1.563	-88,0	12.501	5,5
Trimestre IV	1.311	-67,7	21.729	-43,7	8.243	-71,4	3.840	-70,5	406	-89,5	20.307	8,0
2002	909	-89,4	3.767	-96,4	7.058	-80,8	3.754	-90,5	11.718	-60,0	7.845	-87,3
Trimestre I	91	-95,9	3.185	-83,1	3.841	-82,2	2.782	-59,0	1.122	-95,6	3.216	-62,2
Trimestre II	818	-87,1	582	-99,3	3.217	-78,8	972	-97,0	10.596	191,8	4.629	-91,3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC del GCBA.

CUADRO A-II-7

CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL DESAGREGADO POR SECTOR. PARTICIPACIÓN DE LA SUPERFICIE PERMISADA EN EL TOTAL NO RESIDENCIAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2002.

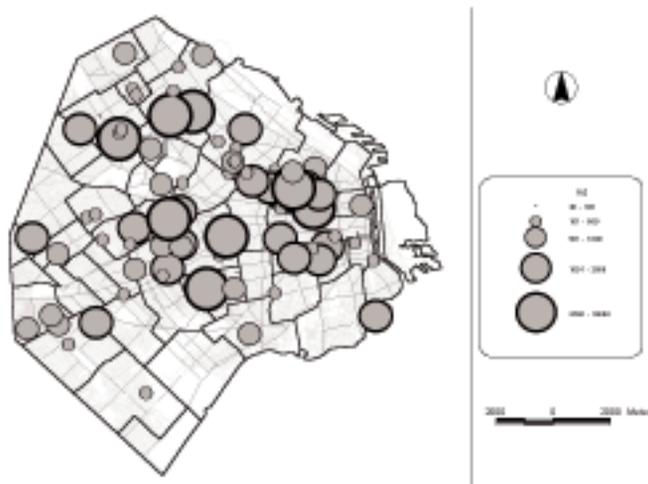
PERÍODO	INDUSTRIA	ADMINISTRACIÓN Y BANCOS	COMERCIO	EDUCACIÓN Y SALUD	HOTEL Y ALOJAMIENTO	OTROS DESINOS
1998	7,4	32,9	26,9	3,4	19,8	9,7
Trimestre I	3,4	38,0	37,6	6,3	5,2	9,4
Trimestre II	10,6	34,3	19,6	7,1	9,4	19,0
Trimestre III	7,2	35,7	25,1	2,3	7,6	22,0
Trimestre IV	8,3	29,3	24,7	1,3	33,2	3,1
1999	3,3	48,9	27,4	2,5	3,2	14,8
Trimestre I	4,6	61,8	15,2	2,9	0,3	15,2
Trimestre II	9,4	20,9	52,0	0,9	1,2	15,6
Trimestre III	1,5	52,2	28,8	2,5	2,7	12,4
Trimestre IV	0,7	48,6	23,8	2,8	7,4	16,7
2000	2,2	29,1	41,4	6,0	7,7	13,6
Trimestre I	1,5	28,2	41,3	4,8	8,6	15,6
Trimestre II	1,9	26,2	42,9	5,8	8,9	14,4
Trimestre III	1,7	26,1	51,9	2,6	9,3	8,4
Trimestre IV	3,8	36,0	26,9	12,1	3,6	17,6
2001	2,9	35,2	21,0	10,9	7,5	22,5
Trimestre I	2,7	22,5	25,8	8,1	30,7	10,2
Trimestre II	3,2	44,0	7,7	16,5	1,8	26,8
Trimestre III	2,8	24,1	52,7	3,1	1,9	15,4
Trimestre IV	2,3	38,9	14,7	6,9	0,7	36,3
2002	2,3	9,7	18,2	9,7	30,2	20,2
Trimestre I	0,6	22,4	27,0	19,5	7,9	22,6
Trimestre II	3,3	2,4	13,1	4,0	43,2	18,9

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la DGEyC del GCBA.

En el Mapa A-II-4 se observa la localización precisa de los permisos para locales destinados a actividades productivas en el primer semestre de 2002, la cual presenta un patrón diferencial a la residencial, ya que los permisos están distribuidos territorialmente de manera ligeramente más homogénea. Esto se debe a que los factores que determinan la configuración territorial de las actividades productivas difieren de los de los emplazamientos residenciales. Cabe destacar que la obra permitada de mayor envergadura la constituye un hotel que alcanza casi los 30.000 m², situado en el microcentro de la Ciudad de Buenos Aires, permitada en abril del año corriente. Luego le sigue un negocio de algo más de la mitad de superficie permitada, situado en el barrio de Paternal, luego hay dos estacionamientos de entre 7.000 m² promedio, uno en el barrio de Belgrano y otro en Almagro y el resto se trata prácticamente de construcciones que no superan los 4.000 m².

MAPA A-II-4

LOCALIZACIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA USO NO RESIDENCIAL, POR CANTIDAD DE M². CIUDAD DE BUENOS AIRES. I SEMESTRE DE 2002.

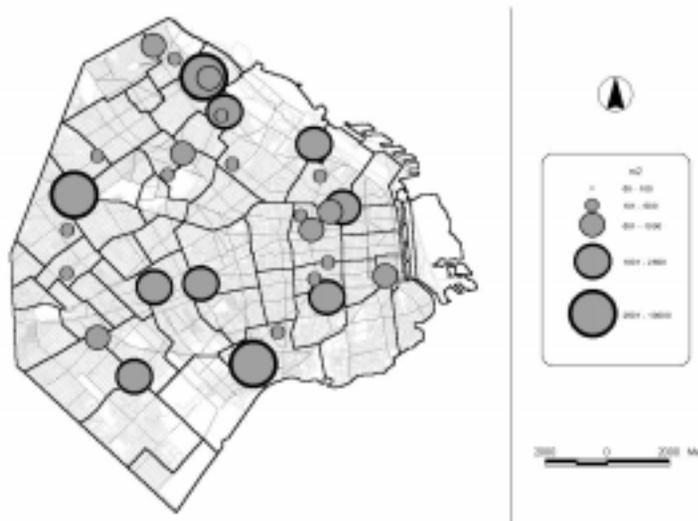


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Gobierno y Control Comunal, CGBA.

Finalmente, como se mencionó en la subsección anterior, a partir del mes de noviembre de 2001, se dispone de información sobre declaraciones de final de obra. En Mapa A-II-5 se advierten 44 construcciones no residenciales dadas de alta. Los finales de obra más destacables por su metraje son un supermercado de 18.400 m² en el barrio de Almagro y una escuela de casi 5.000 m² en el barrio de Devoto. Luego les siguen un estacionamiento y una oficina de alrededor de 3.500 m² cada uno, el primero en Mataderos y el segundo en Núñez. El Cuadro A-II-8 muestra los tipos de obra finalizada para actividades productivas.

MAPA A-II-5

FINALES DE OBRA DE CONSTRUCCIONES NO RESIDENCIALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. I SEMESTRE DE 2001.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Gobierno y Control Comunal, GCBA.

CUADRO A-II-8

CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. FINALES DE OBRAS POR CATEGORÍA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. I SEMESTRE 2002.

CATEGORÍA	CANTIDAD DE OBRAS	SUPERFICIE DECLARADA (M ²)	SUPERFICIE PROMEDIO POR OBRA FINALIZADA (M ²)	PARTICIPACIÓN DE LA SUPERFICIE DECLARADA POR CATEGORÍA EN EL TOTAL (%)
Supermercados	1	18.400	18.400	33,2
Escuelas	5	9.210	1.842	16,6
Oficinas	8	7.857	982	14,2
Estacionamientos	3	5.571	1.857	10,1
Locales	7	2.999	428	5,4
Negocios	5	2.609	522	4,7
Locales con depósito	1	1.876	1.876	3,4
Centros médicos	1	1.568	1.568	2,8
Templos	1	1.364	1.364	2,5
Industrias	2	490	245	0,9
Restaurantes	1	451	451	0,8
Sin dato	9	3.017	335	5,4
Total	44	55.412	1.259	100,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastros, Secretaría de Gobierno y Control Comunal, GCBA.

SÍNTESIS

- En el primer semestre de 2002, en el contexto de la aguda crisis político-económica por la que atraviesa el país, se advierte una severa profundización de la tendencia decreciente tanto de los permisos como de la superficie permitida, iniciada en 1999, observándose los niveles inferiores de la serie, inclusive más bajos que los registrados durante la crisis generada por el "efecto Tequila". En este sentido, las perspectivas para la actividad efectiva de la construcción en un mediano plazo son negativas. Asimismo, se observan un número significativo de obras suspendidas, previamente en marcha.
- La caída de 2002 se explica por la baja generalizada de las construcciones nuevas y de las ampliaciones. En tanto se observa una pronunciada caída de la superficie promedio de las obras nuevas, la que se reduce a la mitad con relación a períodos anteriores.
- En la desagregación por uso, también se observa una caída tanto de las construcciones residenciales como las destinadas a la actividad productiva.
- La distribución por barrios de la superficie permitida en el primer semestre de 2002 muestra la alta concentración territorial de las construcciones privadas en la Ciudad, siendo las zonas centro y noreste las más beneficiadas. De todas maneras, la concentración territorial ha disminuido con relación a 2001, ya que ocho barrios explican el 54% de la superficie permitida, en tanto en 2001 este porcentaje se concentraba en sólo seis barrios.
- La actividad de la construcción ha sido una de las actividades más castigadas durante el prolongado período recesivo que experimenta la economía nacional. La construcción explica gran parte de la inversión bruta interna fija, la cual es procíclica y es más volátil que otros componentes de la demanda agregada. En 2002, la situación se ha empeorado a partir de la crisis político-institucional y económica sumada al fuerte cambio en las reglas del juego, la salida de la convertibilidad y la aparente desaparición del crédito al sector privado, en el marco de una profunda crisis del sistema financiero. El Indicador Sintético de la Construcción presenta fuertes caídas en lo que va de 2002, alcanzando niveles muy bajos. Tanto la demanda de los distintos insumos como los distintos tipos de obras presentan caídas generalizadas.

A | ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA

I. LA INDUSTRIA MANUFACTURERA

La Ciudad de Buenos Aires posee un importante sector manufacturero, hecho que suele ser desapercibido debido a la centralidad que asumen las actividades comerciales, de servicios e inmobiliarias. La última estimación censal indicaba que la actividad industrial representaba el 16% del valor agregado generado en la Ciudad, cerca del 22% del valor de producción y el 15% del empleo. Asimismo, la Ciudad participaba con el 21,5% del valor agregado industrial generado en todo el país, destacándose el peso de algunas ramas tales como la industria química, gráfica y editorial, alimentaria y textil.

El sector industrial de la Ciudad asume ciertas peculiaridades por cuanto se trata de la combinación de un importante tejido PyME con algunas unidades (auxiliares y productivas) de grandes empresas manufactureras, si bien la presencia de grandes plantas industriales no es muy significativa dadas algunas limitaciones espaciales y aspectos vinculados a la regulación del uso del suelo.

La evolución del producto industrial de la Ciudad no puede analizarse desconociendo la situación global del sector manufacturero argentino durante los años noventa. Esta se caracteriza por la pérdida de participación de la industria a favor de los servicios (principalmente los servicios públicos privatizados y el sector financiero), cierta desintegración productiva y reducción del componente de agregación local de valor, resultante de la apertura económica, el incremento de las importaciones de bienes de capital e insumos intermedios y de paquetes tecnológicos externos, con su consecuente reducción de la incidencia de la ingeniería local¹.

A partir de estas notas introductorias, se analizará la evolución reciente del sector manufacturero de la Ciudad. Para ello, se cuenta con los resultados provisorios de la Encuesta Industrial Mensual (EIM) de la Ciudad de Buenos Aires que mide la actividad industrial en términos de valor de producción, ocupación, horas trabajadas y salarios abonados. Este relevamiento reviste una importancia vital en virtud de la carencia de información mensual referida a la dinámica de la actividad industrial que se desarrolla en el ámbito capitalino. Cabe señalar que el operativo de la EIM, con una muestra ampliada con el objeto de obtener representatividad territorial para la Ciudad de Buenos Aires, se inició en octubre de 2001 y forma parte de un programa de relevamiento a la industria manufacturera que la Dirección de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad realiza conjuntamente con el INDEC. Tanto el formulario como la metodología de relevamiento y control son iguales a los utilizados por el INDEC para la Encuesta Mensual Industrial.

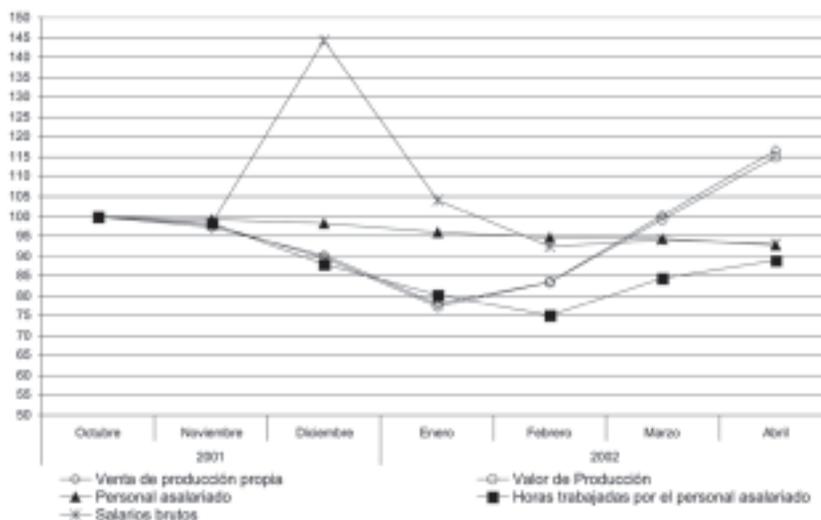
¹ Para un análisis pormenorizado de la situación de la industria nacional ver "*La industria argentina ante el fin de la Convertibilidad*", Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires Nº 5, Abril 2002.

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ENCUESTA INDUSTRIAL MENSUAL

Las principales variables relevadas por la Encuesta Industrial Mensual de la Ciudad de Buenos Aires (EIM) observaron un comportamiento decreciente hasta los meses de enero y febrero (con excepción de salarios brutos -que en diciembre incluyó el pago de aguinaldos-), momento a partir del cual denotan una leve recuperación, como se observa en el siguiente gráfico. Esta recuperación estaría asociada al carácter estacional de la serie, que capta la menor actividad industrial de los meses de verano por un lado, y al proceso inflacionario que se desató tras la salida de la convertibilidad, por el otro. Este segundo factor incidió, básicamente, en el valor de producción y venta. Las variables físicas, horas trabajadas y personal asalariado, aun se mantienen en niveles inferiores al del inicio de la serie, si bien las horas trabajadas se han recuperado, en parte, en los últimos dos meses.

GRÁFICO A-I-1

EIM. ENCUESTA INDUSTRIAL MENSUAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. OCTUBRE 2001-ABRIL 2002



La evolución del personal asalariado es coincidente con lo observado en la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL), que refleja una caída del empleo industrial en la Ciudad de Buenos Aires del 3,1% en el último trimestre del año pasado y del 2,6% en el acumulado a abril de este año².

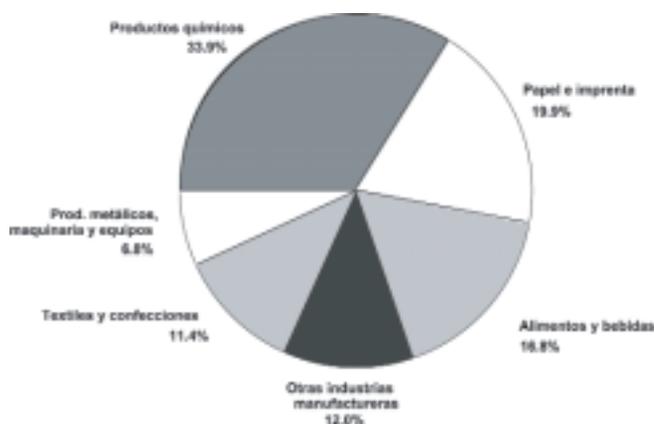
² Para un análisis detallado del empleo industrial y de la evolución de la ocupación en general en la Ciudad de Buenos Aires ver la sección Mercado de Trabajo, de esta misma publicación.

EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO INDUSTRIAL POR RAMA

La participación de cada una de las ramas industriales en el total de lo producido por la industria de la Ciudad, según la última estimación del producto bruto geográfico, puede observarse en el siguiente gráfico.

GRÁFICO A-I-2

PRODUCTO BRUTO INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. PARTICIPACIÓN PORCENTUAL SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. AÑO 2000



Tal como se observa en el gráfico precedente la principal rama industrial, en términos de valor agregado, es la fabricación de productos químicos (33,9%). Ésta incluye desde unidades auxiliares de establecimientos de fabricación de coque, refinación de petróleo y combustible nuclear hasta empresas dedicadas a la fabricación de productos de caucho y plástico y sustancias y productos químicos. Entre estas últimas se destaca el volumen de actividad y la cantidad de establecimientos dedicados a la elaboración de medicamentos de uso humano (laboratorios), razón por la cual la EIM mide su evolución en forma desagregada. Le siguen en importancia Papel e imprenta (19,1%), Alimentos y bebidas (16,8%), Textiles y confecciones (11,8%) y productos metálicos, maquinaria y equipos (6,8%). El resto de las industrias manufactureras genera un valor agregado cuya participación sólo alcanza el 12%³.

La evolución de los principales indicadores relevados por la EIM para cada una de estas ramas puede observarse en el siguiente cuadro.

³ Las características de las respectivas ramas han sido explicitadas en forma detallada en "La industria manufacturera de la Ciudad de Buenos Aires", Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires Nº 1, diciembre de 2000.

CUADRO A-I-1

INDICADORES DE LA ENCUESTA INDUSTRIAL MENSUAL. VALORES PROVISORIOS

		2001			2002			
		OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL
Total	Venta de producción propia	100,0	97,4	90,3	78,0	83,6	100,2	116,5
	Valor de Producción	100,0	97,8	89,6	77,4	83,5	99,2	115,0
	Personal asalariado	100,0	99,2	98,3	96,0	94,7	94,4	92,9
	Horas trabajadas por el personal asalariado	100,0	98,3	88,0	80,2	75,0	84,5	88,9
	Salarios brutos	100,0	98,1	144,2	104,0	92,6	93,9	93,2
Alimentos, bebidas y tabaco	Venta de producción propia	100,0	106,9	103,6	88,2	89,9	96,2	90,8
	Valor de Producción	100,0	106,9	103,4	87,7	89,8	95,8	90,3
	Personal asalariado	100,0	101,5	101,5	98,1	98,0	96,4	94,8
	Horas trabajadas por el personal asalariado	100,0	104,4	95,9	90,6	89,0	94,3	94,7
	Salarios brutos	100,0	99,1	143,2	98,0	98,2	95,1	99,2
Textiles y confecciones	Venta de producción propia	100,0	83,6	68,9	54,6	65,5	85,7	114,0
	Valor de Producción	100,0	82,7	68,6	54,6	66,4	86,8	114,7
	Personal asalariado	100,0	96,1	92,9	90,3	88,2	87,0	86,4
	Horas trabajadas por el personal asalariado	100,0	92,9	77,1	66,2	62,4	74,8	82,7
	Salarios brutos	100,0	90,6	126,1	83,2	73,8	75,2	79,3
Papel e imprenta	Venta de producción propia	100,0	99,6	98,4	61,3	69,0	95,5	92,1
	Valor de Producción	100,0	99,8	96,4	60,6	67,9	93,7	90,3
	Personal asalariado	100,0	101,4	101,6	98,4	95,7	97,8	95,5
	Horas trabajadas por el personal asalariado	100,0	98,8	94,6	87,7	84,6	88,5	89,7
	Salarios brutos	100,0	100,0	142,9	101,8	91,5	90,0	86,2
Productos químicos excepto medicad. de uso humano	Venta de producción propia	100,0	96,1	91,0	83,7	106,9	126,6	148,8
	Valor de Producción	100,0	96,1	91,0	83,7	106,8	126,5	148,7
	Personal asalariado	100,0	99,0	97,1	95,2	94,8	93,6	93,0
	Horas trabajadas por el personal asalariado	100,0	98,3	84,0	78,0	71,8	79,0	88,0
	Salarios brutos	100,0	99,2	150,2	103,6	102,9	117,8	98,2
Medicamentos de uso humano	Venta de producción propia	100,0	92,0	81,4	96,5	89,2	97,9	134,1
	Valor de Producción	100,0	91,8	80,9	95,4	88,7	97,2	133,1
	Personal asalariado	100,0	99,0	98,6	97,4	97,2	96,9	97,0
	Horas trabajadas por el personal asalariado	100,0	98,5	86,5	71,8	66,6	85,5	94,4
	Salarios brutos	100,0	99,0	152,1	117,5	93,0	93,7	100,7
Productos metálicos, maquinaria y equipos	Venta de producción propia	100,0	98,2	81,2	58,5	52,0	77,8	119,4
	Valor de Producción	100,0	103,0	80,8	60,7	59,3	76,1	112,5
	Personal asalariado	100,0	96,7	95,2	94,4	93,3	93,2	89,2
	Horas trabajadas por el personal asalariado	100,0	95,1	83,6	80,6	68,2	79,1	82,6
	Salarios brutos	100,0	95,2	141,3	103,7	90,4	98,3	92,3
Otras industrias manufactureras	Venta de producción propia	100,0	98,8	74,8	50,7	58,8	72,7	84,0
	Valor de Producción	100,0	99,2	75,0	50,7	59,4	73,0	83,9
	Personal asalariado	100,0	97,4	96,6	95,1	92,5	90,9	90,7
	Horas trabajadas por el personal asalariado	100,0	94,6	82,7	76,3	62,5	76,2	79,0
	Salarios brutos	100,0	95,2	136,5	100,8	94,3	82,4	85,4

Nota: VP incluye la suma de las variables:
 Venta de bienes producidos con materia prima propia
 Trabajos industriales realizados para terceros
 Reparaciones de maquinarias y equipos que pertenecen a terceros
 Fuente: DGEyC, Secretaría de Hacienda, GCBA

ALIMENTOS Y BEBIDAS

Según la última medición de la encuesta, esta rama registraba un nivel de actividad por debajo del nivel inicial, si bien algunas de sus variables (ventas y horas trabajadas) observaron sus niveles más bajos en los meses de enero y febrero. En abril, el valor de producción y la venta de bienes producidos por esta rama se ubicaban un 3% por encima del nivel de enero, mientras que las horas trabajadas por el personal asalariado se recuperaron un 4,5% en igual período. El indicador personal asalariado en cambio, no experimentó ningún rebote registrando en abril el nivel más bajo de la serie (94,8), un 3,4% inferior al nivel de enero y 5,2% respecto de octubre del año pasado. El salario bruto, se mantuvo relativamente estable (99,2), con la excepción del pago de aguinaldos en el mes de diciembre.

TEXTILES Y CONFECCIONES

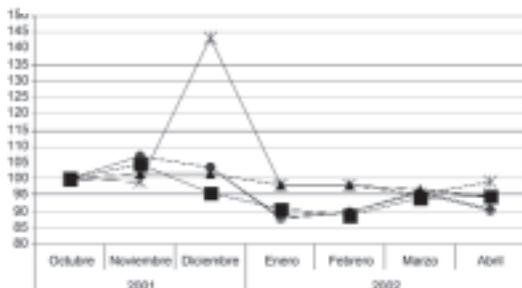
Cuatro de los cinco indicadores relevados en este sector registraron un cambio de tendencia tras la salida de la convertibilidad. En particular, la venta de producción propia y el valor de producción, que hasta el mes de enero se habían contraído un 45,4%, observaron una recuperación que las ubicó un 14% y 14,7% respectivamente por encima del nivel inicial. Cabe señalar que esta variable está expresada en valores monetarios influenciados por las variaciones de precios, que en este segmento fueron cercanas al 40%. Las variables horas trabajadas por el personal asalariado y salarios brutos registraron su nivel más bajo en el mes de febrero (62,4 y 73,8 respectivamente), momento a partir del cual experimentaron una recuperación del 30% y 7,4%. El personal asalariado en cambio continuó su tendencia decreciente, aunque el ritmo de la caída se suavizó.

PAPEL E IMPRENTA

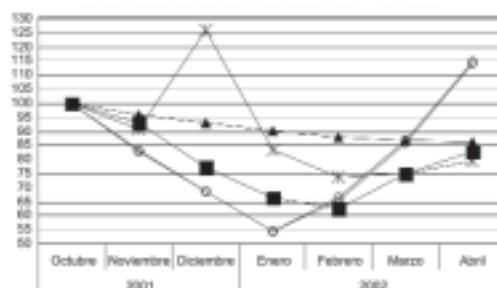
Los indicadores de este sector denotaban en abril de este año un nivel de actividad menor que el observado al comienzo de la serie, si bien sus ventas y valor de producción reflejaron una cierta recuperación en valores nominales. En este sentido, puede observarse una fuerte caída (-37%) de estas variables en los meses de enero y febrero (que puede deberse a factores estacionales y/o al impacto del cierre de la economía provocado por la devaluación) que fue compensada, en parte, por la recuperación de las ventas de marzo y abril. Las variables horas trabajadas y personal asalariado también mostraban una tendencia decreciente hasta el mes de febrero, que se revirtió en el caso de la primera a partir de marzo, y pareciera haberse estabilizado en el de la segunda. La evolución de los salarios brutos por su parte, mostró un claro deterioro en los últimos tres meses en los que se retrajo un 15,3%.

GRÁFICO A-I-3

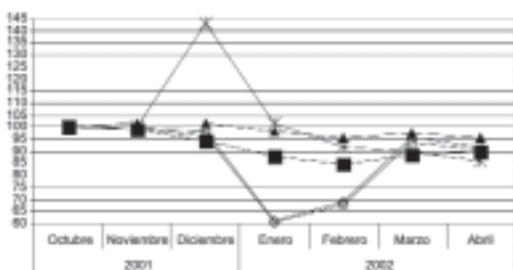
Alimentos y bebidas. Evolución de los principales indicadores del EIM. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2001-Abril 2002



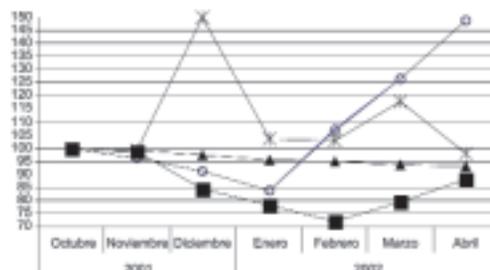
Textiles y confecciones. Evolución de los principales indicadores del EIM. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2001-Abril 2002



Papel e imprenta. Evolución de los principales indicadores del EIM. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2001-Abril 2002



Productos químicos, excepto medicamentos de uso humano. Evolución de los principales indicadores del EIM. Ciudad de Buenos Aires. Octubre 2001-Abril 2002



● Venta de producción propia □ Valor de Producción ▲ Personal asalariado ■ Horas trabajadas por el personal asalariado x Salarios brutos

PRODUCTOS QUÍMICOS, EXCEPTO MEDICAMENTOS DE USO HUMANO

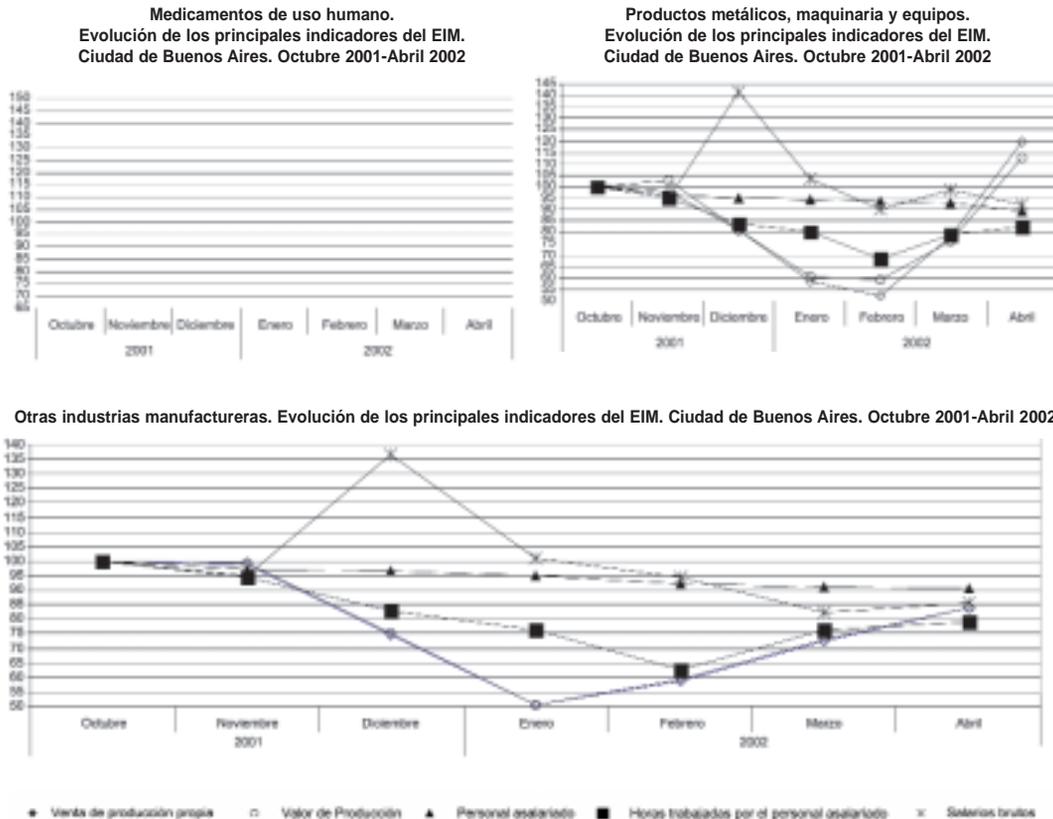
Los indicadores mensuales de esta rama reflejan el fuerte crecimiento de las ventas y el valor de producción, que en abril pasado registraban los mayores niveles de expansión desde el comienzo de la serie. Actualmente estos índices se ubican en 148,8 y 148,7 respectivamente, lo que refleja una recuperación del 77,7% desde enero, impulsada básicamente por el incremento de precios. Las horas trabajadas por su parte, evidenciaron en los últimos dos meses alzas consecutivas que pueden responder a un efecto estacional. La variable personal asalariado en cambio, continuó su tendencia decreciente y registró en el pasado mes de abril su nivel más bajo (93). Finalmente, la evolución de los salarios brutos de este sector no muestra una tendencia clara y se ubica en un nivel cercano al inicial.

MEDICAMENTOS DE USO HUMANO

Este sector, que mostraba una clara retracción en sus principales variables durante los últimos meses del año pasado, ha comenzado a reflejar una cierta recuperación. En particular, el

aumento del valor de sus productos ha provocado el incremento de sus ventas nominales y valor de producción, los que se ubicaron, en abril, un 34% y 33% por encima del valor inicial respectivamente. Las horas trabajadas por su parte, también mostraron cierta recuperación al ubicarse en un nivel cercano al que tenían en noviembre, mientras que el personal asalariado interrumpió su ritmo de caída al mantenerse relativamente estable en los últimos meses.

GRÁFICO A-I-4



PRODUCTOS METÁLICOS, MAQUINARIA Y EQUIPOS

Al igual que en otros sectores, esta rama mostró una leve recuperación de sus variables monetarias, acompañado del aumento de las horas trabajadas por el personal asalariado en los últimos dos meses. Cabe señalar que esta rama, junto con la de textiles y confecciones y la categoría Otros, habían sufrido las mayores contracciones en sus ventas y valor de producción hasta febrero del corriente año, por lo que debe relativizarse la reactivación de los últimos meses. En efecto, la caída en el indicador de personas asalariadas persiste, mientras que la variable salario bruto no muestra una tendencia definida.

OTRAS INDUSTRIAS MANUFACTURERAS

Todas las variables relevadas por la EIM en esta rama observaron en abril un nivel inferior al inicial, aunque en los últimos meses algunas de ellas han mostrado una recuperación. En particular, las ventas de bienes producidos y el valor de producción observaron un alza en las últimas tres mediciones que bien puede deberse al incremento de los precios y al efecto estacional. Las horas trabajadas por el personal asalariado por su parte, aumentaron levemente y se ubican en un nivel cercano al del mes de diciembre (79), que estaba un 17,3% por debajo del nivel de inicio de la serie. En tanto, el salario bruto ha perdido un 14,6% respecto a tal fecha.

SÍNTESIS

- Las principales variables relevadas por la Encuesta Industrial Mensual de la Ciudad de Buenos Aires (EIM) observaron un comportamiento decreciente hasta los meses de enero y febrero (con excepción de salarios brutos -que en diciembre incluyó el pago de aguinaldos-), momento a partir del cual denotan una leve recuperación.
- Esta recuperación estaría asociada al carácter estacional de la serie, que capta la menor actividad industrial de los meses de verano por un lado, y al proceso inflacionario que se desató tras la salida de la convertibilidad, por el otro. Este segundo factor incidió, básicamente, en el valor de producción y venta. Las variables físicas, horas trabajadas y personal asalariado, aun se mantienen en niveles inferiores al del inicio de la serie.
- Las principales ramas industriales de la Ciudad relevadas por la Encuesta Industrial Mensual se ubican, en términos de valor agregado, en el siguiente orden: En primer lugar, la fabricación de productos químicos (33,9%), que incluye desde unidades auxiliares de establecimientos de fabricación de coque, refinación de petróleo y combustible nuclear hasta empresas dedicadas a la fabricación de productos de caucho y plástico y sustancias y productos químicos. Entre estas últimas se destaca el volumen de actividad y la cantidad de establecimientos dedicados a la elaboración de medicamentos de uso humano (laboratorios), razón por la cual la EIM mide su evolución en forma desagregada. Le siguen en importancia Papel e imprenta (19,1%), Alimentos y bebidas (16,8%), Textiles y confecciones (11,8) y productos metálicos, maquinaria y equipos (6,8%). El resto de las industrias manufactureras genera un valor agregado cuya participación sólo alcanza el 12%.
- La evolución de los principales indicadores por rama permite apreciar que los valores más altos de venta y valor de producción (influenciados por la inflación) lo ostenta el sector de Productos químicos excepto medicamentos de uso humano (148), seguido por Medicamentos de uso humano (134) y Productos metálicos, maquinaria y equipos (119,4). Esta última, junto a Textiles y confecciones evidenciaron las mayores recuperaciones tras la devaluación, al crecer un 129,6% y 108,8%, desde sus niveles más bajos registrados en febrero y enero respectivamente. En cuanto a las variables personal asalariado, horas trabajadas y salarios brutos la totalidad de las ramas se encuentra por debajo del nivel inicial de octubre del año pasado. La única excepción es la de los salarios del rubro Medicamentos de uso humano que en abril de este año se mantenía en igual nivel al inicial.

III. MERCADO INMOBILIARIO

En la presente sección se analiza el desarrollo del mercado inmobiliario en la Ciudad de Buenos Aires. Para ello se examinarán tanto aspectos coyunturales como estructurales que determinan el desenvolvimiento de este mercado. En este sentido, se analiza el desarrollo inmobiliario en lo que respecta al sector residencial y productivo, así como en lo que concierne al mercado del suelo, por considerar que este último también desempeña un papel muy importante en la configuración del mercado de los inmuebles. Es importante remarcar que desde el mes de diciembre de 2001 se están realizando relevamientos trimestrales que permiten detectar el valor de oferta del suelo urbano y el valor de alquiler de los locales comerciales. En estos relevamientos se pone especial interés en detectar las variaciones de los precios a partir de las distintas localizaciones de los inmuebles y de sus aspectos intrínsecos (como medidas y dimensiones) lo que permite observar la estructura de precios¹ en la Ciudad.

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO INMOBILIARIO

El principal indicador que permite apreciar las transacciones efectuadas en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires lo constituye el número de escrituras traslativas de dominio relevadas por el Registro de la Propiedad Inmueble. En tal sentido, se advierte para el primer semestre del año casi la misma cantidad de escrituras que las realizadas en el primer semestre del 2001, escriturándose unos 41.000 inmuebles durante las primeras mitades tanto de 2002 como de 2001. Sin embargo, durante el primer trimestre de 2002 se observó un descenso interanual del 36% en la realización de escrituras. En el segundo trimestre las transacciones inmobiliarias aumentaron significativamente; en el mes de abril se registraron 9.298 escrituras, mientras que en el mes de mayo se efectuaron unas 12.434 escrituras, que significó el nivel más alto de escrituras registradas en un solo mes en los últimos tres años, produciéndose incrementos del 45% y 65% respecto de los mismos meses del año anterior. La fuerte suba en esta parte del año se debió básicamente a la opción de utilizar los plazos fijos reprogramados para la compra de bienes inmuebles. Vencido el plazo de utilización de los plazos fijos para compra de inmuebles, la cantidad de escrituras descendió, efectuándose en el mes de junio un 9% menos de escrituras que en el mismo mes de 2001².

¹ Precio de oferta. El precio final de transacción se estima entre un 5% y un 15% por debajo de estos valores.

² Si bien la opción de utilizar los plazos fijos para la compra de bienes inmuebles venció el 15 de abril, muchas escrituras se realizaron durante los meses de mayo y en menor medida de junio.

CUADRO A-III-1**MERCADO INMOBILIARIO. ESCRITURAS ANOTADAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2002**

PERÍODO	CANTIDAD DE ESCRITURAS	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
1998	107.184	--
Trimestre I	23.912	--
Trimestre II	26.367	--
Trimestre III	28.601	--
Trimestre IV	28.304	--
1999	93.821	-12,5
Trimestre I	21.239	-11,2
Trimestre II	21.822	-17,2
Trimestre III	25.134	-12,1
Trimestre IV	25.626	-9,5
2000	90.535	-3,5
Trimestre I	20.956	-1,3
Trimestre II	21.531	-1,3
Trimestre III	23.381	-7
Trimestre IV	24.667	-3,7
2001	79.760	-11,9
Trimestre I	21.211	1,2
Trimestre II	20.834	-3,2
Trimestre III	20.167	-13,7
Trimestre IV	17.548	-28,9
2002		
Enero	6.241	-32,1
Febrero	3.249	-43,3
Marzo	3.958	-37,1
Trimestre I	13.448	-36,6
Abril	9.298	45,3
Mayo	12.434	65,7
Junio	6.331	-8,7
Trimestre II	28.063	34,7

(*) Sólo se consideran las escrituras traslativas de dominio.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a Registro de la Propiedad inmueble.

En lo que respecta a la evolución de los préstamos hipotecarios otorgados para vivienda, se advierte una contracción durante el primer semestre del año 2002 en el *stock* de los montos prestados, producto fundamentalmente de la interrupción del financiamiento bancario para este tipo de operatoria. Durante el primer trimestre de 2002 se observa una baja progresiva en el *stock* de los créditos hipotecarios en dólares y un aumento más que significativo de los préstamos en moneda nacional a partir de la pesificación de los de las deudas bancarias. El traspaso en el mes de enero se debe en gran parte a la pesificación de los préstamos de más de U\$S 100.000, mientras que la registrada en febrero y marzo se debe a la pesificación generalizada de los préstamos, evidenciándose una reducción interanual del 45% de los préstamos en dólares en esta primer parte del año. En el segundo trimestre desaparecen por completo los créditos hipotecarios para vivienda en dólares producto de la pesificación total de este tipo de préstamos, aumentando un 266% el *stock* en pesos durante el segundo trimestre, alcanzando así la cifra record en esta moneda (11.100 millones de pesos). (ver cuadro A-III-2)

CUADRO A-III-2

EVOLUCIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA. PROMEDIOS EN MILLONES DE \$, TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL EN %. 2000-2002.

PERÍODO	PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MONEDA EXTRANJERA		PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MONEDA LOCAL	
	MONTO PROMEDIO	VARIACIÓN INTERANUAL	MONTO PROMEDIO	VARIACIÓN INTERANUAL
2000				
Trimestre I	6.962	5,2	3.643	0,5
Trimestre II	7.109	8,1	3.703	2,9
Trimestre III	7.465	16,3	3.416	-5,2
Trimestre IV	7.609	15,2	3.206	-11
2001				
Trimestre I	7.930	13,9	3.126	-14,2
Trimestre II	8.117	14,2	3.033	-18,1
Trimestre III	8.052	7,9	2.970	-13,1
Trimestre IV	7.048	-7,4	2.766	-13,7
2002				
Trimestre I	4.287*	-45,9	7.633	144,2
Trimestre II	--		11.102	266,0

* Promedio de los meses de enero y febrero de 2002. En marzo, la no disponibilidad de datos evidenciaría la pesificación total de los préstamos otorgados por las entidades financieras.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Banco Central.

Otro de los indicadores que permite apreciar el desenvolvimiento del mercado inmobiliario está dado por la variación de los precios. En tal sentido, el único relevamiento disponible lo realizaba el INDEC y mostraba una baja constante en la variación del precio de alquiler desde 1998, producto del excedente de la oferta, acentuada por la cantidad de inmuebles que se ofrecían en

venta y en la actualidad se ofertan en alquiler. En este sentido, el relevamiento propio realizado por el CEDEM y el contacto con agentes inmobiliarios permite afirmar que desde la devaluación, si bien los comportamientos han sido muy disímiles, se observa un cierto patrón en los precios de venta de los inmuebles.

Así, en lo que respecta al precio de los terrenos se observó un aumento del 45% en pesos entre los meses de diciembre y junio de 2002, mientras que si el valor es expresado en dólares, desde la devaluación, sus valores han registrado una baja que ronda el 60%. Por su parte, los precios de alquiler tuvieron desde diciembre de 2001 un incremento que ronda el 40% para los nuevos alquileres. Estos valores tienden a acompañar el proceso inflacionario, aunque los aumentos varían considerablemente según la localización del local. (ver sección Comercio).

CUADRO A-III-3

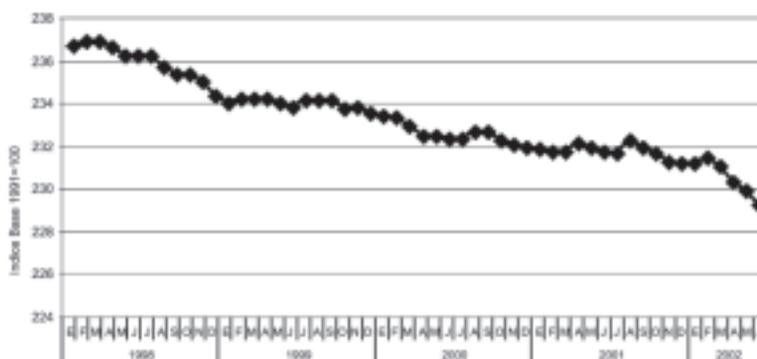
VARIACIÓN DE LOS PRECIOS DE VENTA DE TERRENOS Y ALQUILER DE LOCALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN RELEVAMIENTO EFECTUADO POR EL CEDEM.

	PRECIO DE VENTA DE TERRENOS POR M ²				PRECIO DE ALQUILER DE LOCALES POR M ²	
	PESOS	VARIACIÓN RESPECTO Dic/01 (%)	DÓLARES	VARIACIÓN RESPECTO Dic/01 (%)	PESOS	VARIACIÓN RESPECTO Dic/01 (%)
2001						
Diciembre	555		555		12,72	
2002						1,34
Marzo	652	17,5	272	-51,1	12,89	
Junio	809	45,8	213	-61,6	18,18	42,9

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

GRÁFICO A-III-1

MERCADO INMOBILIARIO. VALOR DE LOS ALQUILERES DE VIVIENDA, 1998-2002. ÍNDICE 1996. BASE 100



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos IPC-INDEC

EL PRECIO DEL SUELO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL MES DE JUNIO DE 2002

En el relevamiento efectuado en el mes de junio se contabilizaron unos 107 terrenos ubicados en distintos puntos de la Ciudad. En tal sentido, el precio promedio del m² registrado fue de 809 pesos, hallándose un precio máximo de 3.117 pesos el m² y un mínimo de 205 pesos por m². Estos 107 terrenos sumaban 52.307 m² de suelo urbano, con lotes de dimensiones que van desde los 85 m² hasta los 3.650 m².

Este relevamiento permite evidenciar un aumento en el valor promedio de los terrenos en pesos por m² desde el mes de diciembre. Así, el valor promedio pasó de 555 pesos en el mes de diciembre a 809 pesos en el mes de junio, aumentando un 17% de diciembre a marzo y un 24% de marzo a junio, observándose un incremento del 45% en el primer semestre de 2002. Sin embargo, si se analiza el precio en dólares se observa una contracción del 61% entre los meses de diciembre y junio (cuadro A-III-3)

Al mismo tiempo, si se analiza el precio promedio de 23 terrenos que fueron ofrecidos en el mes de diciembre y en el mes de junio se aprecia que la variación ronda el 43,3%, próxima a la variación total relevada. Estos 23 terrenos promediaban un valor de venta de 462 pesos en el mes de diciembre y alcanzaban un precio de venta de 661 pesos en junio de 2002. En este caso, se verifica una depreciación en dólares del 63% para estos inmuebles.

El precio del m² está influenciado por tres factores: localización, dimensión, y potencialidad. En tal sentido, los mayores precios se observaron en terrenos de entre 750 y 1.000 m² ubicados en la zona norte de la Ciudad, mientras que los menores precios se registraron en lotes de entre 200 y 500 m² localizados principalmente en los barrios residenciales del oeste de la Ciudad.

CUADRO A-III-4

DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOTES OFRECIDOS, TAMAÑOS Y PRECIOS, POR M² EL MES DE JUNIO DE 2002. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

	<u>CANTIDAD DE OFERTAS</u>	<u>PRECIO PROMEDIO</u>	<u>PRECIO MÁXIMO</u>	<u>PRECIO MÍNIMO</u>
50-200	21	840,8	2.660,0	255,3
200-500	59	772,8	3.117,4	205,3
500-750	11	826,6	1.521,2	384,6
750-1000	6	971,7	1.806,5	411,8
Más de 1000	10	802,5	1.944,4	232,6
Total	107	809,8	3.117,4	205,3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

En lo que respecta al precio de oferta de terrenos a partir de la distribución territorial de los mismos, el cuadro A-III-5 permite apreciar que los mayores valores se registran en los barrios del centro de la Ciudad, promediando los 2.240 pesos el m². También en la zona norte se registran precios superiores a la media de la Ciudad que alcanzan los 1.524 pesos el m², mientras que en el oeste y en el sur³ los valores son inferiores a la media de la Ciudad.

CUADRO A-III-5

DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOTES OFRECIDOS, TAMAÑOS Y PRECIOS POR M² POR BARRIO, EN EL MES DE JUNIO DE 2002. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

	<u>CANTIDAD DE OFERTAS</u>	<u>PRECIO PROMEDIO</u>	<u>PRECIO MÁXIMO</u>	<u>PRECIO MÍNIMO</u>
Zona Centro	5	2.240,6	2.826,5	673,1
Zona Norte	17	1.524,3	3.117,4	492,9
Zona Oeste	57	607,2	1798,9	243,7
Zona Sur	28	576,2	1830,7	205,3

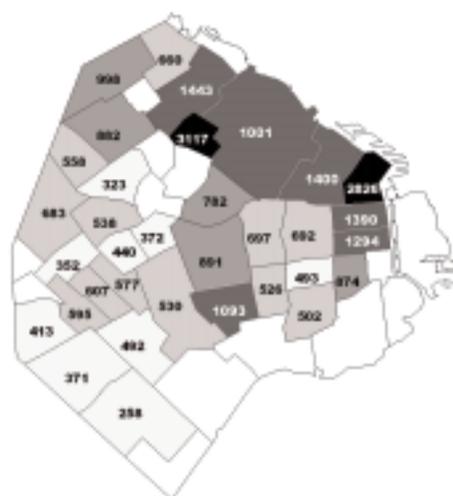
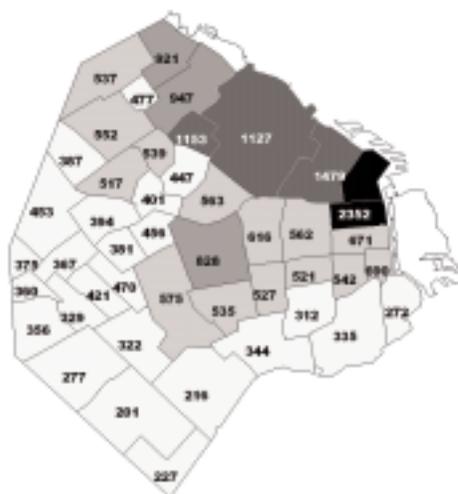
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

MAPA A-III-1

VALOR PROMEDIO DEL M² EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

VALOR PROMEDIO DEL M² EN EL MES DE DICIEMBRE

VALOR PROMEDIO DEL M² EN EL MES DE JUNIO



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a relevamiento propio

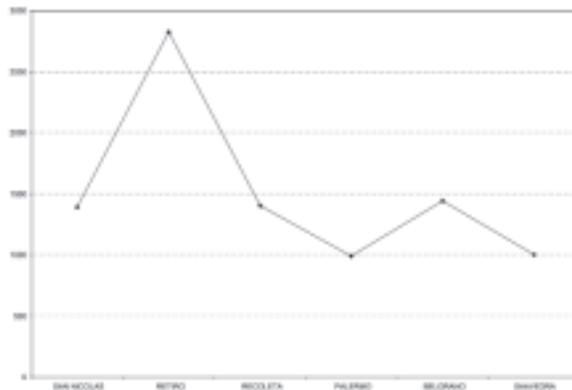
³ En el relevamiento del mes de junio no se registraron ofertas de los cinco barrios próximos al Riachuelo, (área en donde se registran los precios más bajos de la Ciudad) por lo que el precio promedio fue menor en diciembre al registrado en junio.

Así, al observar los mapas con el valor promedio del m² en la Ciudad de Buenos Aires, se aprecia el mismo patrón de distribución de los precios del suelo, alcanzándose los mayores valores en el centro y norte de la Ciudad y encontrándose un área de buena valorización en los barrios de Caballito, Parque Chacabuco y Flores. En el sur y en el oeste de la Ciudad se registran los valores más bajo, siendo el sudoeste el área con menor valor del m² en la Ciudad. Asimismo, en el mes de junio no se relevaron valores de oferta en 6 barrios de la zona sur de la Ciudad (lo que no significa que no halla tierra disponible en este sector) sino por el contrario la falta de demanda lleva a los dueños de estos lotes a no efectuar ofertas por los medios a través de los cuales se efectuó el relevamiento. Asimismo, en los barrios que se concentraron la mayor cantidad de ofertas en este último mes, son los mismos donde históricamente se produce la mayor demanda (barrios de Belgrano y Caballito).

En este sentido, si se analiza el precio del m² en el eje norte de la Ciudad (ver gráfico A – III – 2) se observa que en el mes de junio los mayores valores promedios se registraron en el barrio de Retiro, descendiendo en los barrios de Recoleta y Palermo, para volver a aumentar en el barrio de Belgrano en donde el valor promedio ronda en los 1.500 pesos el m². De esta forma, en todos los barrios del eje norte los valores promedios superan a la media de la Ciudad.

GRÁFICO A-III-2.

DISTRIBUCIÓN DEL VALOR DEL M² EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL MES DE JUNIO.

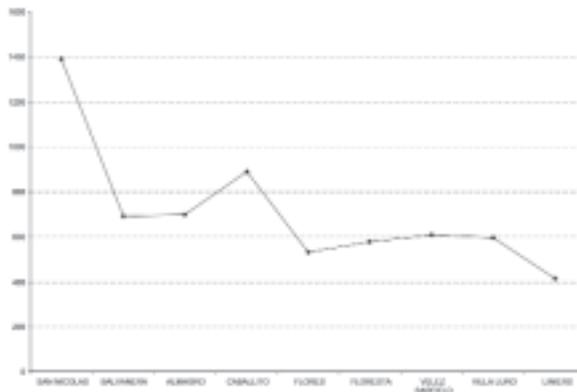


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

En la zona oeste, también se aprecia un descenso de los precios desde el centro hacia la periferia, registrándose los mayores valores promedios en el barrio de Caballito. Además de registrarse un valor bastante homogéneo desde Flores hasta Liniers (barrio en donde se registran los precios más bajo de la zona oeste).

GRÁFICO A-III-3

DISTRIBUCIÓN DEL VALOR DEL M² EN LA ZONA OESTE DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL MES DE JUNIO.

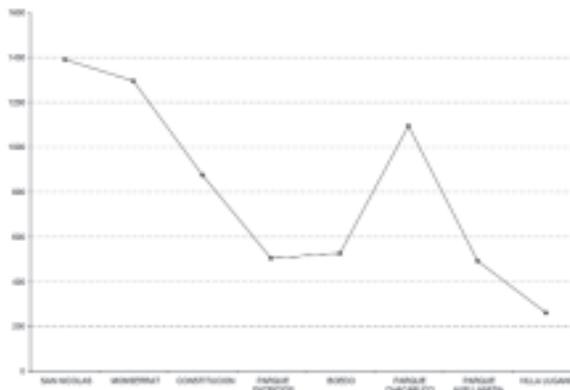


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

En lo que respecta a la zona sur (sin contar los 6 barrios próximos al Riachuelo) se aprecia un notorio descenso de los precios hacia la periferia, con excepción del barrio de Parque Chacabuco en donde el precio promedio supera a la media de la Ciudad.

GRÁFICO A-III-4

DISTRIBUCIÓN DEL VALOR DEL M² EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL MES DE JUNIO.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

LOS USOS DEL SUELO EN EL PRECIO DE LOS LOTES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En esta parte del informe se analiza el valor de los terrenos a partir de la normativa del Código de Planeamiento Urbano, lo cual permite agregar otro parámetro en el análisis del precio del suelo en la Ciudad de Buenos Aires. En tal sentido, aunque también actúan otros determinantes

en la conformación del precio, se advierte una correlación positiva entre los usos del suelo y el valor del mismo. En tal sentido, es notable que los mayores precios de oferta corresponden a valores incluidos dentro del distrito central (APH1, C2 Y C1). El distrito residencial que presenta el precio más elevado es el distrito R2aII. Este distrito es de carácter residencial con alto grado de consolidación y densificación. Posee un factor de ocupación del suelo (FOT) de 2,5 siendo sólo superado en los distritos residenciales por el R2aI cuyo FOT es 3. Asimismo, a medida que disminuye el grado de intensidad del uso del suelo residencial descienden los valores promedios, encontrándose una correlación positiva entre la capacidad constructiva y el valor del precio.

Asimismo, en el Cuadro A-III-6 se aprecia dos distritos U20 y U23 que corresponden a los barrios Nuevo Colegiales y Nuevo Belgrano en donde el Código de Planeamiento Urbano otorga distintas zonificaciones para el desarrollo de estos barrios.

CUADRO A-III-6

DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOTES OFRECIDOS Y PRECIOS POR M², EN EL MES DE JUNIO DE 2002, SEGÚN CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES⁴.

CPU	CANTIDAD DE OFERTAS	PRECIO PROMEDIO	PRECIO MÁXIMO	PRECIO MÍNIMO
APH1	1	2.505,3	2.505,3	2.505,3
C2	2	2.108,3	2.826,5	1.390,1
C1	1	1.806,5	1.806,5	1.806,5
R2a II	20	1.281,1	2.987,2	571,0
U23	1	1.132,2	1.132,2	1.132,2
R2a I	6	1.082,9	1.944,4	322,9
U20	3	1.052,4	1.521,2	492,9
C3 I	10	912,0	1.268,4	411,8
C3 II	15	730,8	1.035,6	433,3
R2b I	19	714,9	3.117,4	232,6
E3	9	592,3	973,9	323,3
R1b I	1	577,4	577,4	577,4
E1	1	564,3	564,3	564,3
R2b II	13	540,1	746,1	255,3
R2b III	4	378,4	461,4	308,9
E2	1	205,3	205,3	205,3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

⁴ APH (Área de Patrimonio Histórico): Distrito que por sus valores históricos y arquitectónicos cuentan con protección de diversa índole. C (Centralidad): Área destinada a localizar el equipamiento administrativo a distintas escalas (C1: a escala nacional, regional y urbana; C2: a escala de sectores urbanos; C3I: a escala local y C3II: a escala barrial.). R (Residencial): Zonas destinadas al uso residencial con distinto grado de ocupación del suelo, de mayor a menor ocupación potencial: R2aI, R2aII, R2bI, R2bII y R2bIII. E (Equipamiento) Zonas destinada a la localización de distinta infraestructura urbana, de menor a mayor segregación: E2, E3 y E4. I (Industria) Distritos destinados a actividades fabriles, de menor a mayor segregación con otros usos: I2 e I1.

EL PRECIO DE ALQUILER EN LOCALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL MES DE JUNIO DE 2002

El relevamiento efectuado permitió detectar 345 locales en la ciudad de Buenos Aires ofertados durante el mes de junio de 2001, cuyas dimensiones oscilaban entre un mínimo de 10 m² y un máximo de 680 m², lo que promediaba unos 105 m² por local para alquilar. Para el total de locales en alquiler el valor del m² promedio era de \$18,91, oscilando en un máximo de \$151,16 y un mínimo de \$1,25. Esta dispersión en los precios se debe a varios fenómenos: En primer término, y como se observa en el Cuadro A-III-7, el valor de alquiler varía según el tamaño del local. En los locales de menor dimensión los precios promedio por m² son más elevados que los locales de grandes dimensiones. Así, mientras que en los locales de 1 a 20 m² el valor promedio del m² ronda los \$26, en los locales de más de 500 m² el precio de alquiler alcanza los \$ 4 el m². Estas variaciones se observan tanto en el precio promedio como en el precio máximo y mínimo cuando consideramos las dimensiones de los locales.

Entre diciembre y junio, el precio promedio por m², se incrementó un 42,9%. Sin embargo, si analizamos el valor de los locales en alquiler en aquéllos que fueron registrados en el mes de diciembre y todavía están en alquiler, el precio ha aumentado un 23,51% desde el mes de diciembre, pasando en promedio de \$ 15,71 el m², a \$ 18,71 el m². En tal sentido, el incremento en el total de los locales esta influenciada por una mayor oferta en las zonas de mayor valor y por ende, de mayor demanda potencial. (cuadro A-III-3)

CUADRO A-III-7

DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOCALES OFRECIDOS EN ALQUILER, TAMAÑOS Y PRECIOS, EN JUNIO DE 2002. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

<u>M²</u> <u>OFRECIDOS</u>	<u>CANTIDAD</u> <u>DE OFERTAS</u>	<u>PRECIO</u> <u>PROMEDIO</u>	<u>PRECIO</u> <u>MÁXIMO</u>	<u>PRECIO</u> <u>MÍNIMO</u>
10,1-20	22	26,1	50,0	10,0
20,1-50	118	24,4	151,2	5,6
50,1-100	90	17,9	120,4	2,3
100,1-500	109	10,9	93,8	2,0
501-680	6	4,2	9,3	1,3
TOTAL	345	18,2	151,2	1,3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a relevamiento propio.

En segundo término, el precio de oferta de los terrenos varía según su localización. A partir del mapa A-III-2 se puede observar que los mayores precios promedios se sitúan en el centro político - administrativo de la Ciudad donde alcanzan valores promedios cercanos a los 25 pesos el m². Asimismo, en la zona norte los valores promedios alcanzan los 22 pesos el m², siendo superior que los localizados la zona oeste y en la zona sur de la Ciudad en donde se relevaron precios promedio próximo a los 11 pesos el m².

CUADRO A-III-8

DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOCALES OFRECIDOS, POR M², EN EL MES JUNIO DE 2002. CIUDAD DE BUENOS AIRES.

<u>M² OFRECIDOS</u>	<u>CANTIDAD DE OFERTAS</u>	<u>PRECIO PROMEDIO</u>	<u>PRECIO MÁXIMO</u>	<u>PRECIO MÍNIMO</u>
Zona Centro	47	24,6	120,4	5,6
Zona Norte	118	22,0	151,2	4,6
Zona Oeste	144	11,3	86,8	1,3
Zona Sur	35	11,3	54,2	2,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. En base a relevamiento propio.

Así, si analizamos la distribución geográfica del valor de los locales comerciales entre el mes de diciembre y el mes de junio de 2002 se puede apreciar que, en términos generales, se observa el mismo patrón de distribución. Sin embargo, en el relevamiento del mes de junio (y producto de un menor número de casos) se observa que el mayor dinamismo se corresponde con las áreas comerciales de mayor importancia de la Ciudad.

MAPA A-III-2

VALOR PROMEDIO DEL M² DE LOCALES EN ALQUILER EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

VALOR PROMEDIO DEL M² EN EL MES DE DICIEMBRE

VALOR PROMEDIO DEL M² EN EL MES DE JUNIO



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a relevamiento propio

SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

- Durante el primer semestre de 2002 la actividad inmobiliaria registró la misma actividad que durante el primer semestre del año anterior, sin duda, debido a la utilización de los depósitos de plazo fijo para la compra de inmuebles. Con el fin de esta operatoria la parálisis de este sector sería casi total. Sumado a esto, la falta de crédito hipotecario impide el acceso a la compra de inmuebles a un sector de la población.
- En este proceso el mercado inmobiliario se está adaptando a las nuevas condiciones, con bajas importantes de los precios en dólares y el traspaso de gran cantidad de inmuebles en venta al mercado de alquiler. En este contexto, algunas inmobiliarias y *brokers* están ofreciendo inmuebles en el exterior que producto de la devaluación, se han vuelto atractivos para las inversiones extranjeras.
- Tanto en la venta de terrenos como en el alquiler de locales, se observa un aumento de los precios en pesos. Sin embargo, en estos últimos el aumento fue menor debido a que está mayormente vinculado con la actividad económica de la Ciudad. En este sentido, se aprecia que el valor de un local está relacionado con factores intrínsecos, especialmente el tamaño y con factores extrínsecos, dados especialmente por la ubicación y localización de los mismos. Así, en el relevamiento del mes de junio se aprecia una correlación positiva entre el precio de alquiler y las zonas comerciales más dinámicas de la Ciudad.
- En lo que respecta a los precios de los inmuebles, se destaca la importancia de los factores de localización en la determinación del valor. En tal sentido, en el centro y en el norte de la Ciudad se aprecian los mayores precios de oferta, mientras que en la zona sur se registran los menores valores.
- En la Ciudad de Buenos Aires parece más que evidente la correlación del precio del suelo con las características económicas de cada territorio de la urbe. Además, la segregación socioterritorial crea espacios con alta valorización residencial mientras que determina el escaso valor de las otras áreas. Al mismo tiempo, el ordenamiento territorial (y las actividades que se permiten en cada superficie) permite una mayor valorización de los distritos comerciales y residenciales, mientras que en los distritos industriales se corroboraron los menores valores del suelo.
- La distribución no es tan uniforme en todos los ejes, ya que se encuentran algunas zonas de mayor valorización que no responden exclusivamente al parámetro de la distancia. Tal el caso de los barrios de Flores, Caballito y Villa Devoto, en donde el proceso de segregación socioterritorial permite encontrar precios más elevados que para el resto del área circundante.
- En lo que respecta al precio de alquiler de los locales en la Ciudad de Buenos Aires. Se aprecia, en primer lugar, que el valor de un local está relacionado con factores intrínsecos, especialmente el tamaño y con factores extrínsecos, dados especialmente por la ubicación y localización de los mismos. Estas dos variables interrelacionadas estarían en primera instancia, determinando el precio (en este caso de alquiler) de los locales. En este sentido, en el relevamiento del mes de junio se aprecia una correlación positiva entre el precio de alquiler y las zonas comerciales más dinámicas de la Ciudad..
- Para el futuro próximo, el mercado inmobiliario podría verse aún más paralizado debido a la falta de créditos hipotecarios, la escasez de efectivo, la sobreoferta de inmuebles residenciales y la baja de la actividad económica.

VI. TRANSPORTE

La información disponible para el primer semestre de 2002 reafirma las tendencias verificadas en informes anteriores relacionadas con caídas significativas en el número de pasajeros que utilizó los diferentes medios de transporte público que circulan por la Ciudad de Buenos Aires. Como se visualiza en el Cuadro A-VI-1, entre el primer semestre de 2001 y el mismo período de 2002 se registró una disminución en la cantidad de personas transportadas del orden del 15%. En ese patrón general de comportamiento se verifica que el total de pasajeros que utiliza el servicio de subterráneos declinó un 10%, el de los que emplean las distintas líneas ferroviarias cayó alrededor de un 21%, mientras que en el caso del transporte automotor las caídas se ubicaron entre un 13% (es el caso de las líneas de colectivos que integran los Grupos I y II) y aproximadamente un 29% (transporte de media distancia).

Es indudable que la profundización de esta tendencia encuentra como uno de sus principales factores explicativos a la recesión que viene afectando en los últimos años a la economía argentina, en general, y a las de la Ciudad y del conurbano bonaerense, en particular. Ahora bien, cuando se desagrega la información en forma trimestral se constata que, en todos los servicios de transporte analizados, en el primer trimestre del corriente año las disminuciones en las personas transportadas fueron más pronunciadas que en el segundo. Asimismo, de la evidencia empírica proporcionada por el cuadro de referencia se desprende que, durante 2002, en todos los meses y los servicios de transporte bajo estudio se registraron disminuciones –en algunos casos sumamente pronunciadas– en el número de personas transportadas.

CUADRO A-VI-1

TRANSPORTE. EVOLUCIÓN DEL VOLUMEN DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LOS DISTINTOS MEDIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO. VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2001-JUNIO 2002

PERÍODO	PASAJEROS TRANSPORTADOS					TOTAL
	SERVICIOS DE SUBTERRÁNEOS	SERVICIO FERROVIARIO URBANO*	TRANSPORTE AUTOMOTOR			
			GRUPO I**	GRUPO II***	GRUPO III****	
2001	-6,6	-9,6	-8,1	-9,6	-11,9	-9,0
ene-01	2,7	-2,4	-2,6	-5,1	3,6	-3,1
feb-01	-5,8	-6,4	-7,1	-10,0	-0,6	-8,1
mar-01	-6,2	-8,9	-11,2	-13,9	-15,3	-11,5
abr-01	-1,3	-5,7	-3,9	-6,6	-6,3	-5,4
may-01	-3,8	-3,9	-1,1	-2,7	-3,1	-2,9
jun-01	-6,9	-5,4	-7,0	-8,6	-9,0	-7,4
jul-01	-9,1	-11,1	-9,2	-11,2	-8,9	-10,6
ago-01	-9,4	-10,8	-8,4	-11,7	-1,9	-10,6
sep-01	-10,0	-12,9	-11,3	-11,0	-21,0	-11,5
oct-01	-6,4	-11,6	-7,6	-9,0	-31,4	-9,4
nov-01	-4,3	-9,8	-5,3	-6,0	-18,0	-6,7
dic-01	-15,8	-25,5	-21,2	-18,1	-28,9	-20,1
1er. semestre 2002	-10,0	-21,4	-13,1	-13,2	-28,5	-15,0
<i>1er. trimestre 2002</i>	-12,0	-22,6	-15,9	-15,9	-32,9	-17,3
<i>2do. trimestre 2002</i>	-8,3	-20,4	-10,5	-10,8	-24,1	-12,8
ene-02	-8,4	-19,8	-14,4	-15,2	-35,9	-15,8
feb-02	-8,5	-22,2	-16,1	-15,8	-32,6	-16,8
mar-02	-17,6	-25,3	-17,0	-16,7	-30,2	-19,0
abr-02	-3,5	-21,8	-9,9	-9,6	-23,2	-11,9
may-02	-8,3	-18,9	-11,1	-12,6	-32,0	-13,5
jun-02	-13,0	-20,6	-10,6	-10,0	-16,4	-13,1

* Comprende el servicio ferroviario prestado en la Ciudad de Buenos Aires y alrededores a través de las líneas Mitre, Sarmiento, General Roca, General Urquiza, General San Martín, Belgrano Norte y Sur, y Tren de la Costa.

** Líneas de colectivos que cumplen la totalidad de su recorrido en la Ciudad de Buenos Aires.

*** Líneas de colectivos que tienen una de las cabeceras en la Ciudad de Buenos Aires y las restantes en alguna localidad del conurbano bonaerense.

**** Líneas de colectivos que realizan recorridos de media distancia partiendo de la Ciudad de Buenos Aires.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

Con respecto a la evolución de las personas que utilizaron el servicio de transporte ferroviario, cabe analizar con algún detenimiento la dinámica que se registró en las distintas líneas. En tal sentido, una primera conclusión que se desprende de la información que consta en el Cuadro A-VI-2 es que en los primeros seis meses de 2002 se registró, *vis-à-vis* idéntico período de 2001, una brusca contracción (superior al 21%) en la cantidad de pasajeros transportados. En esa pauta global de desenvolvimiento, se destacan los casos de las líneas Belgrano Sur (donde el descenso interanual fue de aproximadamente el 37%), General Roca (en este caso, la declinación fue cercana al 23%) y Belgrano Norte (la disminución fue de algo más del 22%), y del Tren de la Costa (donde la contracción fue de casi el 30%).

En términos trimestrales se verifica que en cinco de las ocho líneas (General Urquiza, Mitre, Sarmiento, General Roca y Belgrano Norte) las disminuciones en la cantidad de personas

transportadas se desaceleraron en el segundo trimestre de 2002, mientras que en las tres restantes (General San Martín, Belgrano Sur y Tren de la Costa) se corrobora que, siempre en términos interanuales, en el segundo trimestre se agudizaron las tendencias que se habían manifestado durante el primero.

Otra constatación que surge de la evidencia presentada es que, sin ninguna excepción, en todos los meses de 2002 se verificaron marcados descensos en el número de individuos transportados. Obviamente, ello se vincula con el cuadro recesivo que atraviesa el país y, en ese marco, con la profunda caída en los ingresos resultante de la maxidevaluación de la moneda nacional (y, fundamentalmente, de los salarios) que se registró a partir del abandono del esquema de la Convertibilidad.

CUADRO A-VI-2

TRANSPORTE. EVOLUCIÓN DEL VOLUMEN DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS DISTINTAS LÍNEAS DE TRANSPORTE FERROVIARIO PRESTADO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ALREDEDORES. VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑO 2001-JUNIO 2002

CONSORCIO LÍNEA FERROVIARIA PERÍODO	METROVÍAS	TRENES DE BUENOS AIRES			TRENES METROPOLITANOS		FERROVÍAS		TOTAL
	GRAL.URQUIZA	MITRE	SARMIENTO	GRAL.ROCA	GRAL. SAN MARTÍN	BELGRANO SUR	BELGRANO NORTE	TREN DE LA COSTA	
2001	-10,2	-8,8	-10,0	-10,3	-8,9	-11,9	-6,7	1,6	-9,6
ene-01	-3,3	-2,8	-1,9	-3,6	-2,2	-1,3	1,0	12,4	-2,4
feb-01	-9,0	-6,0	-7,4	-7,2	-5,6	-3,5	-3,1	17,4	-6,4
mar-01	-10,9	-9,4	-9,2	-9,2	-7,9	-7,6	-5,9	5,6	-8,9
abr-01	-5,9	-6,5	-8,2	-5,3	-4,8	-4,3	-0,3	4,9	-5,7
may-01	-3,8	-4,0	-3,7	-4,0	-3,2	-16,8	-0,2	24,6	-3,9
jun-01	-7,6	-6,5	-5,8	-5,6	-2,7	-5,1	-4,9	24,4	-5,4
jul-01	-11,4	-8,7	-12,0	-11,9	-11,0	-10,8	-10,0	-22,1	-11,1
ago-01	-10,7	-8,0	-10,5	-11,5	-9,9	-11,3	-10,3	-5,5	-10,3
sep-01	-14,5	-11,9	-13,7	-13,3	-13,1	-14,4	-9,5	-3,8	-12,9
oct-01	-12,4	-10,9	-10,4	-12,6	-11,9	-18,0	-8,7	-8,4	-11,6
nov-01	-9,2	-8,6	-9,3	-12,0	-9,1	-15,2	-4,2	-3,1	-9,8
dic-01	-23,0	-22,3	-27,4	-26,8	-24,4	-32,9	-22,5	-8,6	-25,5
1er. semestre 2002	-14,3	-16,9	-20,5	-23,4	-22,7	-36,8	-22,2	-29,4	-21,4
1er. trimestre 2002	-17,0	-18,4	-23,0	-23,7	-22,5	-35,8	-23,4	-22,2	-22,6
2do. trimestre 2002	-11,9	-15,4	-18,1	-23,1	-22,9	-37,9	-21,0	-36,7	-20,4
ene-02	-16,0	-13,6	-21,0	-21,1	-20,8	-30,3	-19,9	-27,0	-19,8
feb-02	-15,2	-18,5	-22,2	-23,4	-21,3	-36,6	-23,8	-26,0	-22,2
mar-02	-19,3	-22,4	-25,3	-26,1	-25,1	-40,3	-26,3	-11,3	-25,3
abr-02	-11,8	-15,7	-18,6	-25,3	-23,9	-40,9	-24,2	-29,1	-21,8
may-02	-12,4	-14,3	-18,3	-21,0	-19,7	-30,1	-19,8	-41,3	-18,9
jun-02	-11,5	-16,5	-17,3	-23,1	-25,1	-41,8	-19,0	-39,2	-20,6

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

Similares conclusiones surgen cuando se analiza la evolución reciente del flujo de vehículos que circuló por las diferentes redes de acceso a la región metropolitana, así como por las distintas autopistas de la Ciudad de Buenos Aires (Cuadro A-VI-3). En el caso de las redes de acceso, la comparación interanual indica que en 2002 (acumulado de los primeros seis meses) se registró una disminución cercana al 16% en la cantidad de vehículos pasantes; caída que se ubica en

más del 15% para los vehículos automotores, aproximadamente el 19% en el caso de los colectivos y camiones livianos, y cerca del 24% en el de los camiones pesados. En ese marco, en todos los casos se verifica que la tendencia del primer semestre del corriente año se manifestó con mayor intensidad en los primeros tres meses que en los segundos.

Con respecto a la circulación vehicular por las autopistas de la Ciudad, entre el primer semestre de 2001 y el mismo período de 2002 tuvo lugar una declinación cercana al 18% (en este caso, también se constata cierta desaceleración de la caída en el segundo trimestre).

En lo que respecta a la evolución mensual, de la información proporcionada por el cuadro de referencia se visualiza que, replicando lo sucedido con el transporte de personas, en este caso también se verifica que la reducción en la cantidad de vehículos pasantes por las mencionadas vías de comunicación se manifiesta en todos los meses del corriente año.

CUADRO A-VI-3

TRANSPORTE. EVOLUCIÓN DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR POR LAS DISTINTAS REDES DE ACCESO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES* Y POR LAS AUTOPISTAS METROPOLITANAS. VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑO 2001-JUNIO 2002

PERÍODO	CANTIDAD DE VEHÍCULOS					
	CIRCULACIÓN POR LAS REDES DE ACCESO A LA CIUDAD [*]				CIRCULAC. P/AUTOP. DE LA CIUDAD ^{**}	TOTAL DE VEHÍCULOS
	TOTAL	AUTOMOTORES LIVIANOS	COLECTIVOS Y CAMIONES LIVIANOS	CAMIONES PESADOS		
2001	-4,3	-4,1	-5,4	-7,0	-7,7	-5,2
ene-01	-1,0	-1,0	-2,5	1,7	-1,8	-1,2
feb-01	-1,6	-1,2	-5,4	-2,7	-5,3	-2,5
mar-01	-1,9	-1,5	-5,3	-5,4	-5,1	-2,7
abr-01	2,4	2,6	0,4	2,5	-2,6	1,1
may-01	1,4	1,5	1,7	-1,8	-3,9	0,0
jun-01	-0,5	-0,4	-0,7	-4,5	-6,0	-2,0
jul-01	-3,6	-3,5	-3,6	-4,9	-7,5	-4,6
ago-01	-5,1	-4,9	-6,9	-6,8	-8,1	-5,8
sep-01	-7,6	-7,2	-9,8	-11,3	-12,4	-8,8
oct-01	-10,0	-10,1	-8,3	-11,0	-9,6	-9,9
nov-01	-6,3	-6,2	-4,9	-11,3	-8,5	-6,9
dic-01	-15,6	-15,1	-17,8	-26,5	-20,0	-16,7
1er. semestre 2002	-15,7	-15,2	-18,5	-23,7	-18,2	-16,3
<i>1er. trimestre 2002</i>	-16,3	-15,6	-19,6	-26,1	-21,0	-17,4
<i>2do. trimestre 2002</i>	-15,2	-14,8	-17,4	-21,1	-15,5	-15,3
ene-02	-16,8	-16,1	-19,2	-27,1	-20,4	-17,6
feb-02	-15,6	-14,9	-19,4	-25,7	-19,9	-16,6
mar-02	-16,4	-15,8	-20,1	-25,4	-22,5	-18,0
abr-02	-16,1	-15,9	-16,2	-22,5	-14,6	-15,7
may-02	-13,9	-13,4	-16,8	-21,4	-14,2	-14,0
jun-02	-15,6	-15,2	-19,2	-19,3	-17,7	-16,1

* Se incluyen la autopista Buenos Aires-La Plata y los accesos Norte, Oeste y Ricchieri, quedando excluida la autopista Ezeiza-Cañuelas.

** Se trata del flujo vehicular pasante por los puestos de peaje ubicados en la Ciudad de Buenos Aires de las autopistas Ausa y Covimet.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC y de la DGEyC-GCBA.

V. TURISMO

En la presente sección se analiza el fenómeno turístico actual en la Ciudad de Buenos Aires desde diferentes perspectivas. Al tradicional informe del CEDEM sobre la **evolución de la entrada de personas extranjeras y salida de personas argentinas** en la Ciudad de Buenos Aires durante el primer trimestre de 2002, se suma una serie de estudios enmarcados en el *Programa de Estadísticas e Impacto Económico del Turismo* elaborados por el CEDEM. El primero de ellos, la **Encuesta en Bocas de Entrada**, realizada en dos períodos - octubre-diciembre de 2001 y enero-marzo de 2002- permite conocer el perfil y comportamiento de gasto de visitantes encuestados al salir de la Ciudad por el Aeroparque Jorge Newbery, la Terminal de Ómnibus de Retiro o la Terminal del Puerto de Buenos Aires; el segundo, se trata de **Estadísticas de la Oferta Turística** en la Ciudad, durante los meses de mayo y junio de 2002; el tercero presenta información sobre el perfil y comportamiento de gasto de los visitantes de **Cruceros** en la temporada 2001-02; el cuarto, permite conocer características de los visitantes que participaron de diferentes actividades de **Tango**, analizado éste como "producto turístico"; y finalmente, el informe de **Vacaciones de Invierno** incluye características de los visitantes durante el mes de julio de 2002¹.

MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE PERSONAS POR LOS PRINCIPALES PUESTOS MIGRATORIOS DEL GRAN BUENOS AIRES. PRIMER TRIMESTRE DE 2002

Para el análisis de la evolución de la entrada de personas extranjeras y salida de personas argentinas de la Ciudad de Buenos Aires -indicadores que permiten una aproximación al turismo receptivo y emisor locales, respectivamente- se tomó en consideración el movimiento internacional de personas en los tres principales puestos migratorios del Gran Buenos Aires (Aeropuerto Internacional de Ezeiza, Aeroparque Jorge Newbery y Puerto de Buenos Aires), información publicada por el INDEC^{2,3}. Cabe destacar que al momento de editar este informe, el INDEC estaba revisando los datos correspondientes al último año de la serie, por lo que no se pudo actualizar la información más allá del mes de marzo. De todas maneras, relevamientos propios indican que habría una recuperación en el turismo local durante los meses siguientes.

¹ Las versiones completas de los trabajos mencionados están disponibles en la página web www.buenosaires.gov.ar/cedem.

² El 70% de los ingresados por estos puestos tiene como destino la Ciudad de Buenos Aires (alrededor de 60% en forma exclusiva).

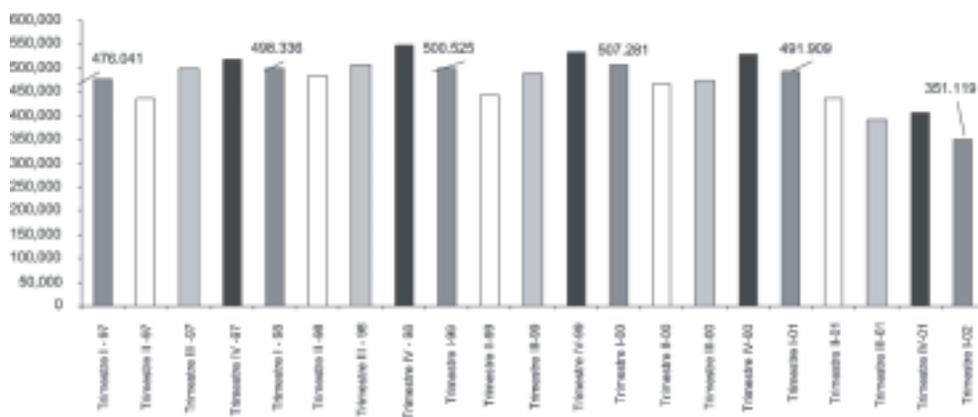
³ Las variables entrada de extranjeros y salida de argentinos son sólo una aproximación al turismo internacional porque los registros mencionados incluyen también a los excursionistas (visitantes que no pernoctan en el lugar de destino), a los tripulantes de vuelos regulares y *charters* y a personas que tienen un centro de interés económico en el lugar hacia donde se dirigen (y por lo tanto no son turistas). Además, no todos los argentinos que salen de la Ciudad son residentes de la misma (la mejora de los aeropuertos del interior del país durante los últimos años sugeriría que el porcentaje sobre el total habría crecido significativamente). En ningún caso se incluye a los turistas que arriban en cruceros.

INGRESO DE TURISTAS INTERNACIONALES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. PRIMER TRIMESTRE DE 2002.

Durante el primer trimestre de 2002, ingresaron **351.119 personas extranjeras por los tres puestos migratorios del Gran Buenos Aires, lo que significa una caída de 28,6% respecto de igual período del año anterior.** Si se compara esta magnitud con la cantidad de ingresados en el primer trimestre de 1997, se observa una caída algo inferior, de 26% (Cuadro A-V-1 y Gráfico A-V-1).

GRÁFICO A-V-1

TURISMO. ENTRADA DE PERSONAS EXTRANJERAS A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1997-2002



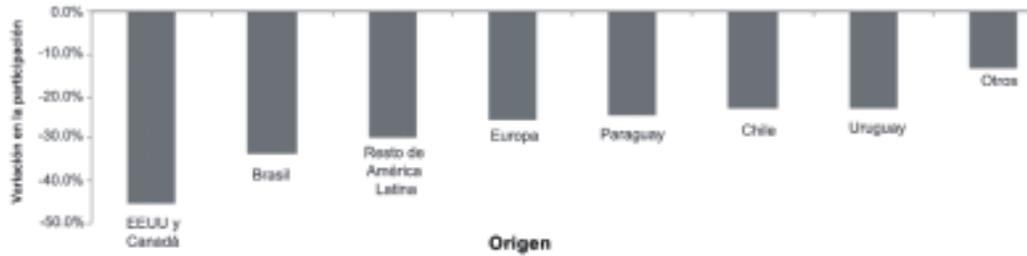
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, en base a datos de INDEC

Se produjeron mermas desde todos los orígenes siendo los de mayor descenso Estados Unidos-Canadá (-45,4%), Brasil (-33,3%) y Resto de América Latina (-29,6%). En cambio, los de menor descenso fueron Otros⁴ (-13,4%), Uruguay (-22,7%) y Chile (-23,1%) (Gráfico A-V-2).

⁴ Incluye algunas ciudades de Australia, Cabo Verde, Chipre, Malasia, Nueva Zelanda, Rusia, Senegal, Sudáfrica y Túnez.

GRÁFICO A-V-2

**TURISMO. ENTRADA DE PERSONAS EXTRANJERAS POR LOS PRINCIPALES PUESTOS MIGRATORIOS DEL GBA.
VARIACIÓN INTERANUAL TRIMESTRE I 2002**



En particular, la caída en el ingreso de personas extranjeras durante el mes de febrero (32,4%) fue superior a la de enero (28,9%) y generalizada para todos los orígenes, a excepción de Chile y Otros. Pero durante el mes de marzo se atenuó la caída (24,7%) porque la disminución en el número de personas extranjeras ingresadas redujo su ritmo desde todos los orígenes, a excepción de EEUU-Canadá, cuya tasa de retracción aumentó.

CUADRO A-V-1

TURISMO. ENTRADA DE PERSONAS EXTRANJERAS POR LOS PRINCIPALES PUESTOS MIGRATORIOS DEL GBA. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL. 1997-2002

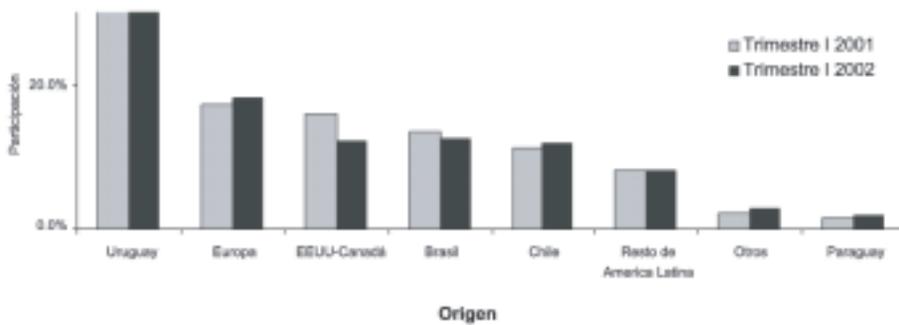
PERÍODO	TOTAL		MERCOSUR				CHILE	RESTO DE AMÉRICA	EE.UU Y CANADÁ (SIN MIAMI)	MIAMI	TOTAL EE.UU Y CANADÁ	EUROPA	OTROS
	PERSONAS	%	SUBTOTAL	BRASIL	URUGUAY	PARAGUAY							
1998	2.035.700	5,4%	1,3%	3,7%	0,6%	-8,5%	3,6%	41,9%	37,2%	-20,5%	7,3%	7,6%	-1,2%
Trimestre I	498.336	4,7%	-3,1%	-9,7%	0,1%	-0,8%	11,9%	46,3%	41,2%	-7,6%	14,2%	7,0%	5,8%
Trimestre II	484.674	11,1%	9,8%	11,8%	9,6%	-5,7%	20,9%	54,3%	17,4%	-16,7%	-0,3%	5,5%	1,9%
Trimestre III	506.197	1,2%	-1,5%	7,8%	-6,0%	-12,8%	-7,5%	37,3%	38,6%	-27,8%	4,9%	3,5%	-11,4%
Trimestre IV	546.493	5,4%	1,0%	4,9%	-0,2%	-13,8%	-7,0%	34,0%	49,4%	-29,5%	10,4%	12,7%	0,1%
1999	1.968.046	-3,3%	-8,5%	-21,7%	-1,2%	-7,2%	1,7%	-0,5%	7,8%	-12,4%	0,0%	6,9%	5,8%
Trimestre I	500.525	0,4%	-4,9%	-14,8%	-0,3%	-6,1%	-6,0%	20,7%	25,1%	-25,2%	2,6%	11,9%	3,7%
Trimestre II	444.484	-8,3%	-16,7%	-22,7%	-13,1%	-18,4%	-2,7%	-5,8%	21,6%	-17,6%	4,6%	9,2%	5,6%
Trimestre III	488.290	-3,5%	-8,5%	-25,0%	1,4%	1,8%	2,7%	-0,1%	2,6%	-5,5%	-0,2%	5,1%	7,5%
Trimestre IV	534.747	-2,1%	-3,9%	-23,2%	7,1%	-5,6%	14,0%	-15,3%	-9,3%	2,4%	-5,6%	2,9%	6,2%
2000	1.975.332	0,4%	-3,8%	-1,5%	-5,2%	3,1%	-0,9%	7,1%	5,3%	0,1%	3,5%	7,3%	11,8%
Trimestre I	507.281	1,3%	-1,5%	2,2%	-3,1%	3,1%	14,6%	-9,9%	5,3%	6,1%	5,5%	3,1%	18,4%
Trimestre II	464.653	4,5%	3,9%	3,3%	3,7%	11,7%	-7,7%	22,0%	3,0%	-0,5%	1,8%	8,2%	26,5%
Trimestre III	473.019	-3,1%	-7,9%	-5,7%	-9,1%	-4,1%	-8,3%	10,2%	3,2%	-3,9%	0,8%	5,4%	5,6%
Trimestre IV	530.379	-0,8%	-8,8%	-5,3%	-10,7%	3,1%	-0,8%	12,1%	9,1%	-1,4%	5,5%	11,7%	0,6%
2001	1.723.808	-12,7%	-14,7%	-11,1%	-16,5%	-13,4%	-10,5%	-7,9%	-12,5%	-16,4%	-13,8%	-10,2%	-9,9%
Trimestre I	491.909	-3,0%	-9,8%	-5,5%	-11,9%	-3,1%	-0,3%	-4,6%	4,0%	14,1%	7,3%	8,6%	-10,2%
Trimestre II	435.331	-6,3%	-8,1%	-10,6%	-6,6%	-12,0%	-0,5%	-2,5%	0,7%	-11,0%	-3,2%	-10,2%	-3,4%
Trimestre III	389.936	-17,6%	-18,4%	-12,6%	-21,2%	-19,4%	-20,2%	-14,4%	-9,9%	-36,4%	-18,3%	-15,6%	-8,8%
Trimestre IV	406.632	-23,3%	-22,8%	-15,5%	-26,1%	-18,8%	-21,2%	-9,6%	-41,2%	-34,0%	-38,9%	-20,5%	-16,8%
2002													
Trimestre I	351.119	-28,6%	-25,9%	-33,3%	-22,7%	-24,7%	-23,1%	-29,6%	-53,1%	-31,0%	-45,4%	-25,3%	-13,4%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

De lo anterior se desprende que la porción de Estados Unidos-Canadá es la que sufrió la mayor variación, cayendo en 23% en el último año, para representar el 12,2%. Esta disminución –consecuencia directa de los atentados terroristas de septiembre de 2001-, se repartió entre el resto de los orígenes (Gráfico A-V-3).

GRÁFICO A-V-3

ENTRADA DE PERSONAS EXTRANJERAS POR LOS PRINCIPALES PUESTOS MIGRATORIOS DEL GBA. PARTICIPACIÓN SEGÚN LA PROCEDENCIA INICIAL DEL VIAJE. TRIMESTRE I DE 2001 Y DE 2002.



El bloque Mercosur, concentró en el período 47,1% de los ingresos, mejorando interanualmente su participación en el total, especialmente por el incremento de Uruguay; en cambio, Brasil disminuyó su porción en casi un punto porcentual. Chile y Europa, por otra parte incrementaron su participación individual en casi 1% (Cuadro A-V-2).

CUADRO A-V-2

TURISMO. ENTRADA DE PERSONAS EXTRANJERAS POR LOS PRINCIPALES PUESTOS MIGRATORIOS DEL GBA.

PARTICIPACIÓN POR ORIGEN. 1997-2002

PERÍODO	PERSONAS	TOTAL	MERCOSUR				CHILE	RESTO DE AMÉRICA	EE.UU Y CANADÁ (SIN MIAMI)	MIAMI	TOTAL EE.UU Y CANADÁ	EUROPA	OTROS
			SUBTOTAL	BRASIL	URUGUAY	PARAGUAY							
1997	1.931.008	100,0%	55,5%	18,7%	34,7%	2,0%	10,3%	5,6%	6,3%	6,8%	13,1%	13,5%	2,0%
1997	1.931.008	100,0%	55,5%	18,7%	34,7%	2,0%	10,3%	5,6%	6,3%	6,8%	13,1%	13,5%	2,0%
Trimestre I	476.041	100,0%	57,3%	18,7%	36,8%	1,8%	9,6%	5,5%	5,5%	6,8%	12,4%	13,3%	1,9%
Trimestre II	436.181	100,0%	56,5%	19,5%	34,7%	2,2%	10,4%	5,1%	6,8%	7,3%	14,1%	12,0%	1,9%
Trimestre III	500.105	100,0%	55,7%	19,1%	34,6%	2,1%	11,1%	5,6%	6,1%	6,3%	12,4%	13,1%	2,1%
Trimestre IV	518.681	100,0%	52,6%	17,8%	32,9%	1,9%	10,0%	6,3%	6,9%	6,7%	13,5%	15,4%	2,2%
1998	2.035.700	100,0%	53,3%	18,4%	33,1%	1,7%	10,1%	7,6%	8,2%	5,1%	13,3%	13,8%	1,9%
Trimestre I	498.336	100,0%	53,0%	16,1%	35,1%	1,7%	10,2%	7,7%	7,5%	6,0%	13,5%	13,6%	2,0%
Trimestre II	484.674	100,0%	55,8%	19,7%	34,3%	1,9%	11,3%	7,0%	7,2%	5,5%	12,7%	11,4%	1,7%
Trimestre III	506.197	100,0%	54,2%	20,3%	32,1%	1,8%	10,2%	7,5%	8,4%	4,5%	12,9%	13,4%	1,8%
Trimestre IV	546.493	100,0%	50,5%	17,7%	31,2%	1,6%	8,8%	8,0%	9,7%	4,5%	14,2%	16,5%	2,1%
1999	1.968.046	100,0%	50,5%	14,9%	33,9%	1,7%	10,6%	7,8%	9,2%	4,6%	13,8%	15,3%	2,1%
Trimestre I	500.525	100,0%	50,2%	13,7%	34,9%	1,6%	9,6%	9,2%	9,3%	4,5%	13,8%	15,2%	2,0%
Trimestre II	444.484	100,0%	50,7%	16,6%	32,5%	1,7%	12,0%	7,2%	9,5%	4,9%	14,5%	13,6%	2,0%
Trimestre III	488.290	100,0%	51,4%	15,8%	33,7%	1,9%	10,8%	7,8%	8,9%	4,4%	13,3%	14,6%	2,0%
Trimestre IV	534.747	100,0%	49,6%	13,9%	34,2%	1,5%	10,3%	6,9%	9,0%	4,7%	13,7%	17,3%	2,2%
2000	1.975.332	100,0%	48,3%	14,6%	32,0%	1,7%	10,5%	8,3%	9,6%	4,6%	14,2%	16,3%	2,3%
Trimestre I	507.281	100,0%	48,8%	13,8%	33,3%	1,7%	10,8%	8,2%	9,7%	4,7%	14,4%	15,5%	2,4%
Trimestre II	464.653	100,0%	50,4%	16,4%	32,2%	1,8%	10,6%	8,4%	9,4%	4,7%	14,1%	14,1%	2,4%
Trimestre III	473.019	100,0%	48,9%	15,4%	31,7%	1,9%	10,2%	8,9%	9,5%	4,4%	13,9%	15,9%	2,2%
Trimestre IV	530.379	100,0%	45,6%	13,3%	30,7%	1,6%	10,3%	7,8%	9,9%	4,7%	14,6%	19,5%	2,3%
2001	1.723.808	100,0%	47,2%	14,9%	30,6%	1,7%	10,7%	8,8%	9,6%	4,4%	14,1%	16,8%	2,4%
Trimestre I	491.909	100,0%	45,4%	13,5%	30,3%	1,7%	11,1%	8,1%	10,4%	5,5%	15,9%	17,3%	2,2%
Trimestre II	435.331	100,0%	49,5%	15,6%	32,1%	1,7%	11,3%	8,8%	10,1%	4,5%	14,6%	13,5%	2,5%
Trimestre III	389.936	100,0%	48,4%	16,3%	30,3%	1,8%	9,9%	9,2%	10,4%	3,4%	13,8%	16,3%	2,4%
Trimestre IV	406.632	100,0%	45,9%	14,6%	29,6%	1,7%	10,6%	9,2%	7,6%	4,0%	11,6%	20,2%	2,5%
2002													
Trimestre I	351.119	100,0%	47,1%	12,6%	32,8%	1,8%	12,0%	8,0%	6,8%	5,4%	12,2%	18,1%	2,7%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

TURISMO INTERNACIONAL EMITIDO DESDE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. EVOLUCIÓN DE LA SALIDA DE PERSONAS ARGENTINAS. PRIMER TRIMESTRE DE 2002.

La salida de argentinos al extranjero durante el primer bimestre fue de 464.433 personas, lo que implica una reducción interanual cercana a la mitad (-46%). También en este caso, la disminución fue generalizada.

Los destinos principales con mayor merma fueron Otros (73,5%), Brasil (62,9%), Estados Unidos-Canadá (62,8%), y Caribe (62,2%), que en conjunto representaron el 29% de las salidas. Europa, Chile y Uruguay, en cambio, tuvieron disminuciones muy inferiores al promedio: -10,9%, -24,5% y -39,2%, respectivamente. En el primer caso, podría ser por la anticipación con que se planea este tipo de viajes de vacaciones y la dificultad para cancelarlos; en el último, por su significatividad como destino tradicional, donde muchos argentinos tienen alojamiento propio y por ende, existe mayor rigidez a la baja (Cuadro A-V-3).

A excepción de Caribe y Europa, y como ocurrió con los ingresos, las disminuciones interanuales se aceleraron en febrero respecto de enero pero se desaceleraron en marzo. En promedio, la caída para el primer mes del año fue de 44,5%, para el segundo de 52,5% y para el tercero de 40,2%.

CUADRO A-V-3

TURISMO. SALIDA DE PERSONAS ARGENTINAS POR LOS PRINCIPALES PUESTOS MIGRATORIOS DEL GBA. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL POR DESTINO. 1997-2002

PERÍODO	TOTAL		MERCOSUR				CHILE	CARIBE	RESTO DE AMÉRICA	EE.UU Y CANADÁ (SIN MIAMI)	MIAMI	EUROPA	OTROS
	PERSONAS	%	SUBTOTAL	BRASIL	URUGUAY	PARAGUAY							
1998	2.430.021	0,4%	-5,6%	2,8%	-8,5%	-2,9%	6,4%	8,0%	32,8%	18,6%	-11,2%	16,9%	2,6%
Trimestre I	774.970	-4,7%	-10,8%	-4,9%	-12,8%	-4,7%	0,2%	-5,1%	51,5%	25,9%	-3,5%	4,2%	8,4%
Trimestre II	517.062	7,9%	3,0%	8,7%	1,3%	-4,2%	21,2%	-1,1%	36,1%	7,5%	5,6%	21,9%	-0,8%
Trimestre III	545.757	-0,5%	-8,7%	4,0%	-14,0%	-3,8%	0,0%	36,4%	20,0%	16,1%	-23,1%	24,0%	-15,0%
Trimestre IV	592.232	2,3%	-1,6%	9,1%	-4,6%	0,9%	9,6%	18,4%	25,3%	25,5%	-22,2%	13,5%	15,5%
1999	2.441.049	0,5%	-0,1%	17,8%	-6,7%	-2,7%	2,7%	-12,8%	-2,5%	18,2%	-17,8%	12,2%	3,9%
Trimestre I	823.920	6,3%	7,3%	31,9%	-1,2%	5,3%	4,5%	-6,0%	10,3%	29,2%	-22,5%	24,4%	9,5%
Trimestre II	479.040	-7,4%	-13,7%	6,7%	-22,1%	0,4%	-4,9%	-3,2%	-0,3%	27,4%	-31,6%	9,1%	4,4%
Trimestre III	557.568	2,2%	0,7%	8,5%	-2,9%	-4,6%	10,5%	-17,8%	-0,7%	16,1%	-3,5%	6,1%	14,0%
Trimestre IV	580.521	-2,0%	-0,2%	16,4%	-5,3%	-10,3%	-0,9%	-26,6%	-20,3%	2,5%	-10,1%	14,6%	-12,8%
2000	2.573.612	5,4%	-1,2%	13,7%	-8,1%	-7,1%	-6,3%	15,9%	-0,7%	11,3%	17,5%	29,5%	8,7%
Trimestre I	867.184	5,3%	6,6%	32,4%	-5,2%	-2,3%	-4,4%	-14,6%	-4,0%	2,0%	14,2%	17,3%	11,0%
Trimestre II	518.125	8,2%	-3,2%	6,0%	-7,8%	-11,1%	-11,7%	26,4%	4,9%	13,8%	26,1%	35,4%	-3,8%
Trimestre III	574.104	3,0%	-10,1%	-2,2%	-14,3%	-11,7%	-17,6%	33,2%	-3,5%	9,3%	18,2%	33,3%	-0,1%
Trimestre IV	614.199	5,8%	-4,7%	3,8%	-8,2%	-2,3%	9,5%	56,1%	2,4%	21,6%	13,3%	29,0%	23,9%
2001	2.320.492	-9,8%	-6,7%	-1,4%	-9,6%	-16,0%	18,9%	-5,0%	-16,1%	-19,9%	-35,2%	-11,4%	-21,2%
Trimestre I	862.794	-0,5%	-4,4%	-6,3%	-3,1%	-7,4%	22,2%	17,1%	-14,9%	1,3%	-7,9%	18,1%	-4,8%
Trimestre II	503.499	-2,8%	-3,2%	1,8%	-6,0%	-6,2%	32,1%	0,0%	-3,4%	1,7%	-20,8%	-7,3%	12,9%
Trimestre III	484.829	-15,6%	-4,6%	9,1%	-12,3%	-20,6%	19,8%	-13,9%	-13,4%	-22,3%	-56,5%	-26,1%	-36,9%
Trimestre IV	469.370	-23,6%	-14,5%	-2,7%	-19,5%	-28,8%	5,0%	-27,9%	-33,2%	-58,4%	-59,1%	-22,6%	-56,6%
2002													
Trimestre I	464.433	-46,2%	-48,4%	-62,9%	-39,2%	-47,8%	-24,5%	-62,2%	-51,1%	-66,2%	-59,1%	-10,9%	-73,5%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

De lo anterior se desprende que los destinos Europa, Chile y Uruguay aumentaron su participación en el primer trimestre del año, en detrimento de Brasil, Caribe, Resto de América Latina y Otros (Cuadro A-V-4).

CUADRO A-V-4

TURISMO. SALIDA DE PERSONAS ARGENTINAS POR LOS PRINCIPALES PUESTOS MIGRATORIOS DEL GBA.

PARTICIPACIÓN POR DESTINO. 1997-2002.

PERÍODO	TOTAL		MERCOSUR				CHILE	CARIBE	RESTO DE AMÉRICA	EE.UU Y CANADÁ (SIN MIAMI)	MIAMI	EUROPA	OTROS
	PERSONAS	%	SUBTOTAL	BRASIL	URUGUAY	PARAGUAY							
1997	2.419.377	100,0%	59,3%	14,5%	43,6%	1,2%	5,8%	5,1%	4,0%	6,1%	9,3%	9,2%	1,1%
Trimestre I	813.098	100,0%	65,6%	14,5%	43,6%	0,8%	5,2%	6,8%	3,1%	4,1%	8,0%	6,0%	1,1%
Trimestre II	479.065	100,0%	55,2%	15,7%	49,1%	1,5%	5,6%	4,4%	3,9%	7,4%	9,9%	12,6%	1,0%
Trimestre III	548.317	100,0%	52,1%	14,2%	39,4%	1,5%	6,9%	4,3%	4,9%	7,6%	10,8%	12,3%	1,2%
Trimestre IV	578.897	100,0%	60,8%	14,5%	36,1%	1,3%	5,6%	4,1%	4,7%	6,3%	9,4%	8,1%	1,0%
1998	2.430.021	100,0%	55,8%	14,9%	39,7%	1,2%	6,1%	5,5%	5,3%	7,2%	8,3%	10,7%	1,1%
Trimestre I	774.970	100,0%	61,4%	15,7%	44,9%	0,8%	5,4%	6,8%	5,0%	5,4%	8,1%	6,6%	1,3%
Trimestre II	517.062	100,0%	52,6%	14,3%	37,0%	1,3%	6,3%	4,1%	4,9%	7,4%	9,6%	14,2%	0,9%
Trimestre III	545.757	100,0%	47,8%	15,2%	31,2%	1,5%	6,9%	5,9%	5,9%	8,9%	8,3%	15,3%	1,0%
Trimestre IV	592.232	100,0%	58,5%	14,0%	43,2%	1,3%	6,0%	4,8%	5,7%	7,7%	7,1%	9,0%	1,1%
1999	2.441.049	100,0%	55,5%	17,4%	36,9%	1,1%	6,2%	4,8%	5,2%	8,4%	6,8%	12,0%	1,1%
Trimestre I	823.920	100,0%	62,0%	19,5%	41,7%	0,8%	5,3%	6,0%	5,2%	6,6%	5,9%	7,7%	1,3%
Trimestre II	479.040	100,0%	49,0%	16,5%	31,1%	1,5%	6,5%	4,2%	5,3%	10,1%	7,1%	16,7%	1,0%
Trimestre III	557.568	100,0%	47,1%	16,1%	29,6%	1,4%	7,5%	4,8%	5,7%	10,1%	7,9%	15,9%	1,1%
Trimestre IV	580.521	100,0%	59,6%	16,7%	41,7%	1,2%	6,1%	3,6%	4,6%	8,1%	6,6%	10,5%	1,0%
2000	2.573.612	100,0%	52,0%	18,8%	32,1%	1,0%	5,5%	5,3%	4,9%	8,9%	7,5%	14,7%	1,2%
Trimestre I	867.184	100,0%	62,8%	24,5%	37,6%	0,7%	4,8%	4,9%	4,7%	6,3%	6,4%	8,6%	1,4%
Trimestre II	518.125	100,0%	43,9%	16,1%	26,5%	1,2%	5,3%	5,0%	5,2%	10,6%	8,3%	20,9%	0,9%
Trimestre III	574.104	100,0%	41,1%	15,3%	24,6%	1,2%	6,0%	6,1%	5,3%	10,8%	9,0%	20,6%	1,1%
Trimestre IV	614.199	100,0%	53,7%	16,3%	36,2%	1,1%	6,3%	5,3%	4,5%	9,3%	7,0%	12,8%	1,2%
2001	2.320.492	100,0%	53,8%	20,6%	32,2%	0,9%	7,3%	5,6%	4,5%	7,9%	5,4%	14,5%	1,0%
Trimestre I	862.794	100,0%	60,4%	23,1%	36,6%	0,7%	5,9%	5,7%	4,0%	6,5%	6,0%	10,2%	1,3%
Trimestre II	503.499	100,0%	43,7%	16,9%	25,6%	1,2%	7,2%	5,1%	5,1%	11,1%	6,8%	19,9%	1,0%
Trimestre III	484.829	100,0%	46,4%	19,7%	25,6%	1,1%	8,5%	6,3%	5,5%	9,9%	4,7%	18,0%	0,8%
Trimestre IV	469.370	100,0%	60,0%	20,8%	38,2%	1,0%	8,7%	5,0%	3,9%	5,1%	3,8%	12,9%	0,7%
2002													
Trimestre I	464.433	100,0%	57,9%	15,9%	41,3%	0,7%	8,3%	4,0%	3,7%	4,1%	4,5%	16,8%	0,7%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

BALANCE ENTRE TURISTAS EXTRANJEROS INGRESADOS Y ARGENTINOS SALIDOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. PRIMER TRIMESTRE DE 2002.

Como resultante de la evolución simultánea de las variables anteriores, la **brecha entre turistas extranjeros ingresados y turistas argentinos que salieron al exterior, se redujo en el trimestre a 113.314 personas, es decir en casi 70% respecto de igual período del año anterior.**

En particular, **marzo es el primer mes de la serie en el que la balanza es cercana a cero**, indicando que **prácticamente salieron tantos argentinos como extranjeros ingresaron en la Ciudad de Buenos Aires**. Esto tiene importancia en términos de la balanza de divisas por el concepto turismo (Cuadro A-V-5).

CUADRO A-V-5

TURISMO. ENTRADA DE PERSONAS EXTRANJERAS, SALIDA DE PERSONAS ARGENTINAS Y BALANZA. NIVEL Y TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL. 1997-2002.

PERÍODO	INGRESO DE EXTRANJEROS		SALIDA DE ARGENTINOS		BALANZA		INGRESO DE EXTRANJEROS (3)/(1)
	PERSONAS	VARIACIÓN INTERANUAL	PERSONAS	VARIACIÓN INTERANUAL	PERSONAS	VARIACIÓN INTERANUAL	
1997	1.931,008		2.419,377		-488,369		-25,3%
Trimestre I	476,041		813,098		-337,057		-70,8%
Trimestre II	436,181		479,065		-42,884		-9,8%
Trimestre III	500,105		548,317		-48,212		-9,6%
Trimestre IV	518,681		578,897		-60,216		-11,6%
1998	2.035,700	5,4%	2.430,021	0,4%	-394,321	-19,3%	-19,4%
Trimestre I	498,336	4,7%	774,970	-4,7%	-276,634	-17,9%	-55,5%
Trimestre II	484,674	11,1%	517,062	7,9%	-32,388	-24,5%	-6,7%
Trimestre III	506,197	1,2%	545,757	-0,5%	-39,560	-17,9%	-7,8%
Trimestre IV	546,493	5,4%	592,232	2,3%	-45,739	-24,0%	-8,4%
1999	1.968,046	-3,3%	2.441,049	0,5%	-473,003	20,0%	-24,0%
Trimestre I	500,525	0,4%	823,920	6,3%	-323,395	16,9%	-64,6%
Trimestre II	444,484	-8,3%	479,040	-7,4%	-34,556	6,7%	-7,8%
Trimestre III	488,290	-3,5%	557,568	2,2%	-69,278	75,1%	-14,2%
Trimestre IV	534,747	-2,1%	580,521	-2,0%	-45,774	0,1%	-8,6%
2000	1.975,332	0,4%	2.573,612	5,4%	-598,280	26,5%	-30,3%
Trimestre I	507,281	1,3%	867,184	5,3%	-359,903	11,3%	-70,9%
Trimestre II	464,653	4,5%	518,125	8,2%	-53,472	54,7%	-11,5%
Trimestre III	473,019	-3,1%	574,104	3,0%	-101,085	45,9%	-21,4%
Trimestre IV	530,379	-0,8%	614,199	5,8%	-83,820	83,1%	-15,8%
2001	1.723,808	-12,7%	2.320,492	-9,8%	-596,684	-0,3%	-34,6%
Trimestre I	491,909	-3,0%	862,794	-0,5%	-370,885	3,1%	-75,4%
Trimestre II	435,331	-6,3%	503,499	-2,8%	-68,168	27,5%	-15,7%
Trimestre III	389,936	-17,6%	484,829	-15,6%	-94,893	-6,1%	-24,3%
Trimestre IV	406,632	-23,3%	469,370	-23,6%	-62,738	-25,2%	-15,4%
2002							
Trimestre I	351,119	-28,6%	464,433	-46,2%	-113,314	-69,4%	-32,3%
Var, Trimestre I 97 - Trimestre I 02	-26,2%		-42,9%		-66,4%		

Nota: El signo negativo en la variación interanual de la balanza de personas indica recuperación.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de INDEC.

ENCUESTA EN BOCAS DE ENTRADA A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. OCTUBRE-DICIEMBRE DE 2001 Y ENERO-MARZO DE 2002

En el marco del *Programa de Estadísticas e Impacto Económico del Turismo en la Ciudad de Buenos Aires*, el CEDEM (Secretaría de Desarrollo Económico-Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires) llevó a cabo una serie de encuestas para conocer el perfil y comportamiento de los visitantes de la Ciudad de Buenos Aires; estos fueron consultados al final de su estadía en el Aeroparque Jorge Newbery (vuelos de cabotaje), en la Terminal de Ómnibus de Retiro y en la Terminal Fluvial del Puerto de Buenos Aires⁵.

El relevamiento se efectuó en dos etapas: en la primera –entre octubre y diciembre de 2001- se entrevistó un total de 3.773 visitantes, y en la segunda –entre enero y marzo de 2002- a otras 2.846 personas, es decir que en esos seis meses se tomó información de más de 6.600 visitantes. La información se presenta desagregada por lugar de toma.

PROCEDENCIA

Aeroparque Metropolitano J.Newbery: Casi el 80% de estos visitantes a la Ciudad eran residentes argentinos. **Córdoba** fue el primer mercado dentro del país (18%) seguido alternativamente a lo largo de los dos trimestres por Chubut y Tierra del Fuego. La provincia de Buenos Aires ocupó la tercera posición con el 11% en promedio aproximadamente. **Entre los residentes del exterior, la mitad provino de Europa**, y casi 17% de Estados Unidos.

Terminal de Ómnibus de Retiro: El porcentaje de argentinos es aún superior: 90%. Dentro de éstos, los provenientes de la **provincia de Buenos Aires**, fueron los más numerosos (23%). Mientras que en el primer trimestre analizado el segundo origen en importancia fue Entre Ríos, con 14%, en el siguiente fue Córdoba, con 10%. En ambos casos, la tercera posición la ocupó la provincia de Santa Fe. **Entre los visitantes extranjeros, los más numerosos fueron los paraguayos** (49% en el último trimestre de 2001 y 30% en el primero de 2002), seguidos por los uruguayos (11% entre octubre y diciembre de 2001 y 30% entre enero y marzo de 2002).

Terminal Fluvial del Puerto de Buenos Aires: A diferencia de lo que ocurrió con los entrevistados en Aeroparque y Retiro, la mayoría de estos visitantes fue extranjera (87%), siendo Uruguay el principal mercado (67% y 54% en los trimestres analizados de 2001 y 2002 respectivamente).

MOTIVO DE LA VISITA A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Aeropuerto Jorge Newbery: Para los argentinos encuestados allí, **el principal motivo de viaje fue Negocios**, aunque con una caída en su importancia durante el segundo trimestre analizado, en favor de Vacaciones. Vale la pena destacar que desde todas las provincias, Negocios fue el primer motivo entre octubre y diciembre, a excepción de La Rioja, San Juan y Tierra del Fuego. En el trimestre siguiente, el motivo Vacaciones ganó lugar en 11 provincias. **Entre los extranjeros, Vacaciones fue el motivo más frecuente** (61% en promedio para los dos trimestres), seguido de Visita a familiares o amigos (12%)^{6 7}.

⁵ El cuestionario fue completado en el momento en que los visitantes finalizaban su estadía en la Ciudad de Buenos Aires.

⁶ Desde los países limítrofes, el motivo principal es Negocios.

⁷ La Visita a familiares o amigos se enmarca muchas veces dentro del motivo Vacaciones, pero dado que en general, el gasto medio -e incluso el perfil de visitantes- suele ser en el primer caso inferior al del segundo, se optó por diferenciarlos en la presentación de resultados.

Terminal de Ómnibus de Retiro: A diferencia de lo observado en el Aeroparque, **para los argentinos que contestaron allí, el principal motivo de viaje fue la Visita a familiares o amigos (42%) entre octubre y diciembre de 2001 y la de Realizar trámites en el trimestre siguiente (27%). Entre los residentes en el extranjero, los motivos fueron Visita a familiares o amigos y luego Vacaciones (47% y 30% en promedio respectivamente).**

Puerto de Buenos Aires: Los argentinos estuvieron motivados principalmente por la **Visita a familiares o amigos entre octubre y diciembre de 2002 (36%), pero en el trimestre siguiente el primer lugar fue ocupado por Negocios/Profesional (38%). Entre los extranjeros, la Visita a familiares o amigos encabezó el ranking (35%) durante el primer trimestre analizado, pero luego cedió paso a Vacaciones en el trimestre siguiente (53,7%).**

ALOJAMIENTO

Entre los argentinos que contestaron en el Aeroparque, la mayoría se alojó en Hotel o Casas de familiares o amigos (86% en total). Los residentes en el extranjero, optaron fundamentalmente por Hotel (65%).

Pero quienes fueron encuestados en **Retiro** (tanto argentinos como extranjeros), eligieron prioritariamente la **Casa de familiares o amigos (71%),** al igual que los que contestaron en el Puerto (75%).

PERNOCTES

Mientras que prácticamente todos los que contestaron en el **Aeroparque durante el trimestre octubre-diciembre pernoctaron en la Ciudad, en el primer trimestre de este año, menos de la mitad de los argentinos y 69% de los extranjeros lo hizo.** Si se tiene en cuenta que en este último período el principal motivo de viaje fue el de Vacaciones, se puede inducir que la Ciudad funcionó como nodo de conexión con los principales destinos turísticos del país y del exterior. Durante el trimestre octubre-diciembre, el 25% de los encuestados argentinos permaneció un día en la Ciudad, otro 37% entre 2 y 3 días y un cuarto de ellos entre 4 y 7 días. La estadía de los extranjeros entrevistados en el mismo lugar, se distribuyó de forma muy similar (23%, 38% y 27% respectivamente). En cambio, en el período siguiente, la concentración de la distribución se produjo en permanencias menores, con 56% de argentinos que no pernoctaron, 11% que lo hicieron por un día, 14% entre 2 y 3 días y 10% entre 4 y 7 días. Entre los extranjeros, un tercio no pernoctó, 13% lo hizo por un día, 29% entre 2 y 3 días y 19% entre 4 y 7 días.

El comportamiento para la **Terminal de Ómnibus de Retiro es similar a la de Aeroparque:** mientras entre octubre y diciembre casi todos los visitantes argentinos pasaron al menos una noche en la Ciudad, en el siguiente, casi la mitad no durmió aquí. De los extranjeros, casi todos pernoctaron en el trimestre octubre-diciembre y el 76% lo hizo en el siguiente. **Tanto para los residentes en el interior como para los extranjeros, la estadía más frecuente estuvo entre 4 y 7 noches (aproximadamente 30%).**

Entre los extranjeros que pernoctaron de la **Terminal Fluvial del Puerto de Buenos Aires**, la mayoría estuvo entre 4 y 7 noches (45%) y entre los argentinos, 19%.

FORMA DE ORGANIZACIÓN DEL VIAJE

Tanto para los argentinos como para los extranjeros, las formas de organización del viaje más frecuentes fueron la **Reserva directa de alojamiento y/o transporte** o **No hubo reserva de ningún tipo. Sólo en el caso de los encuestados en el Aeroparque, se registra un porcentaje alto de Reservas a través de agencia de viajes.**

GASTO GLOBAL EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

El gasto global más frecuente de los argentinos que contestaron tanto en el Aeroparque como en la Terminal de Retiro fue de entre \$101 y \$300 en el último trimestre de 2001, pero de apenas \$11 a \$50 en el primero de este año. Los extranjeros tuvieron un gasto global ubicado generalmente en el primer segmento mencionado.

Para quienes fueron consultados en la **Terminal Fluvial del Puerto**, **el gasto más frecuente, tanto para argentinos como para extranjeros fue de entre \$101 y \$300** en ambos períodos.

Los que más gastan son los que vienen por Negocios que fueron encuestados en el Aeroparque o Puerto (\$101 a \$300) y los que vienen de Vacaciones (\$101 a \$300).

COMPOSICIÓN DEL GRUPO DE VIAJE

El grupo de viaje de los residentes que contestaron en el Aeroparque estuvo compuesto con más frecuencia por **personas solas, tanto en el caso del Aeroparque como en el de Retiro** (en especial, los provenientes de países limítrofes, en su mayoría viajaron solos). **Sólo en el caso de la Terminal Fluvial del Puerto se repartió la mayoría entre grupos de una persona y de dos.**

ACTIVIDADES REALIZADAS

Aún a pesar de la caída en el gasto medio de un trimestre al otro, para los argentinos consultados en el **Aeroparque** y en **Retiro**, la principal actividad fue siempre la de **Compras**, seguida por la asistencia a Cines y Teatros. También para los residentes en el extranjero Compras estuvo en el primer puesto durante el trimestre octubre-diciembre, seguido de Visita a museos y Asistencia a espectáculos de tango. Pero en el trimestre siguiente, el primer lugar estuvo ocupado por espectáculo de Tango y luego *City Tour*.

Los extranjeros encuestados en la **Terminal Fluvial** siempre prefirieron las **Compras**, mientras que los argentinos optaron por esa actividad en el trimestre octubre-diciembre, pero ir al Cine y Teatro en el período siguiente.

COMIDAS

Para quienes fueron entrevistados en el **Aeroparque**, la preferencia estuvo puesta en los **Restaurantes**, mientras que para los que fueron encuestados en **Retiro**, fue más frecuente la opción de **Fast Food**.

OFERTA TURÍSTICA EN MAYO Y JUNIO DE 2002

Durante el mes de mayo de 2002, se llevaron a cabo en la Ciudad de Buenos Aires **15 Congresos, lo que implica la participación de 6.237 personas**, 20% extranjero y 12% residente del interior (es decir que la participaron de visitantes fue en una proporción cercana a un tercio).

En **junio, los congresos crecieron a 20, con una participación en 10 de ellos de 5.010 personas**, distribuidas entre 26% de visitantes nacionales y 15% de extranjeros⁸.

La **duración media de los congresos fue de 2,85 días en mayo, y de 2,5 días en junio**, con un mínimo de 1 día y un máximo de 6 días.

Se realizaron asimismo **8 ferias o exposiciones en la Ciudad durante mayo de 2002 y otras 5 en junio**. La mayor afluencia de público se produjo hacia la Feria del Libro (1.100.000 asistentes), seguida del *Outlet* de Indumentaria.

Durante el mes de mayo se concretaron también **30 visitas guiadas por diferentes circuitos de interés turístico y en junio otras 32**. Esto significa 900 asistentes en mayo y 1.110 en junio, con una participación cercana a 15% de turistas extranjeros en cada mes (especialmente europeos y latinoamericanos) y de entre 3% y 6% de nacionales. En ambos meses, la mayor cantidad de visitas y de asistentes se produjeron en La Boca, donde también hubo la mayor cantidad de extranjeros.

En lo que respecta a las visitas convocadas por **museos municipales, se registraron un total de 47.000 visitantes en mayo y de más de 70.000 en junio, con mayores afluencias al Museo Saavedra**, Museo de Arte Moderno, Museo Eduardo Sívori y Museo de la Ciudad.

A los museos nacionales y privados, asistieron otros **33.500 visitantes en mayo y otros 31.000 en junio**, especialmente al Museo Latinoamericano de Buenos Aires (MALBA) y al Museo Nacional del Cabildo.

En mayo, a las 21 **Milongas** (lugares donde se baila tango) asistieron 34.400 personas en el bimestre mayo-junio, mientras que a las 17 Casas de **Tango** fueron más de 28.000 personas.

⁸ En mayo *Jornadas de lengua extranjera* fue el congreso con mayor convocatoria (945 asistentes), seguido del XIV Congreso Internacional de Biofísica (880 asistentes) y *Prótesis 2002* (810 asistentes). Los dos primeros fueron también los que mayor cantidad de extranjeros recibieron. En junio, el XXI Congreso de Obstetricia y Ginecología fue el de mayor convocatoria (3.000 personas), en su mayoría de residentes locales.

ENCUESTA EN CRUCEROS. TEMPORADA 2001-2002

La encuesta de Cruceros es un **relevamiento inédito** en la Ciudad de Buenos Aires que se propuso obtener información sobre un segmento de la demanda turística de alto poder adquisitivo y gasto, que experimentó un fuerte crecimiento en los últimos años. Entre las temporadas 1996/97 y 2001/02⁹, el arribo de cruceros al Puerto de la Ciudad se incrementó en 119%, con 57 naves en el último período y 72.883 personas transportadas. Este mercado muestra una enorme potencialidad para los próximos años, teniendo en cuenta el incremento de la flota mundial de cruceros, la ubicación geográfica del puerto de Buenos Aires y las ventajas que brinda a los extranjeros la devaluación de nuestra moneda.

De acuerdo con el relevamiento, durante la última temporada, **más de un tercio de los encuestados provino de países limítrofes, otro tercio de Estados Unidos, Canadá o México y 11% de Europa**. El 61% de los extranjeros visitaba la Ciudad de Buenos Aires por primera vez. Por su parte, los argentinos representaban un quinto del total de visitantes a la Ciudad por este medio.

Se observó que la mayoría de los visitantes viaja acompañado: la mitad en pareja y más de 40% con algún otro tipo de compañía. Apenas el 8% viaja solo.

En lo que respecta a la edad más frecuente de los visitantes, ésta es de entre 46 y 65 años (40%), seguida de la franja de entre 31 y 45 años (37%). Es decir que **en el 77% de los casos se trata de adultos maduros**.

La mitad de los visitantes no pernoctó en la Ciudad de Buenos Aires, y otro 41% permaneció entre 1 y 2 días. La corta estadía representa un desafío hacia el futuro por extenderla, promoviendo la oferta de los atractivos y servicios con que cuenta la Ciudad.

La estadía media más corta de quienes arriban en cruceros, corresponde a los países limítrofes y a los argentinos, mientras que la más larga es para los países del NAFTA y los europeos. **Los argentinos permanecen en promedio, 1,2 días, mientras que en el otro extremo se encuentran los provenientes del Resto de América con 2,5 días.** Los europeos se quedan 1,6 días y los provenientes del bloque NAFTA, 1,9 días.

De los cruceristas que pernoctaron en la Ciudad de Buenos Aires (51%), **el 91% se alojó en hoteles de categoría 4 ó 5 estrellas**, lo que da cuenta del alto poder adquisitivo de este segmento. Este elevado porcentaje proviene de los extranjeros, pues los argentinos –que además son poco numerosos– que se alojaron en hoteles, lo hicieron entre 4-5 estrellas y 1-2-3 estrellas en partes iguales.

En lo que respecta al **gasto medio diario por persona de los visitantes encuestados, éste fue algo superior a U\$S 200**. En particular, el gasto medio diario de los turistas del Mercosur fue cercano a U\$S 170, el de los norteamericanos, de U\$S 270 y el de los europeos de U\$S 165. En lo que respecta a los argentinos no residentes en la Ciudad, su gasto medio diario fue sensiblemente menor, de U\$S 110. Vale la pena aclarar que estos gastos no incluyen el alojamiento.

⁹ La temporada última se inició en noviembre de 2001 y concluyó en Marzo de 2002.

La mitad de los visitantes realizó al menos una excursión en la Ciudad de Buenos Aires. Entre las salidas más frecuentes se encuentran el *City Tour* (37%) y la Noche de Tango (29%).

Más de la mitad de los visitantes arribados en Cruceros realizó Compras en la Ciudad, especialmente de *Souvenirs* (35%) y de Ropa (22%). En la otra mitad, existe un potencial importante a desarrollar.

ENCUESTA TANGO. MARZO 2002

Con motivo de la realización del Festival Cosmotango en la Ciudad de Buenos Aires en el mes de marzo de 2002, el CEDEM llevó a cabo una encuesta para conocer características -perfil y comportamiento- del segmento de la demanda turística que participa de actividades vinculadas con el Tango en Milongas y Tanguerías. A este fin, se entrevistó a no residentes de la Ciudad de Buenos Aires que participaron de diferentes eventos.

Los visitantes extranjeros más atraídos por las actividades de Tango son los europeos (32%), los norteamericanos (27%) y los australianos (11%). Los brasileños representaron el 7% de los visitantes, al igual que los alemanes y los italianos. Los argentinos representan apenas el 2%.

La franja de edad más frecuente entre los visitantes que participan de estas actividades es la de **31 a 45 años**, seguida por la de 18 a 30 años. En general, los norteamericanos son mayores que los brasileños y japoneses (31 a 45 años y 18 a 30 años respectivamente).

Lo más frecuente es que los visitantes que participan de actividades vinculadas con el Tango tengan una **estadía superior a los 5 días (85%)**. Los residentes en países limítrofes son los que tienen una estancia más limitada.

Las actividades más usuales de los norteamericanos son las de asistencia a Milongas, Clases de tango y Shows de tango. Los brasileños y los chilenos concurren con mayor frecuencia a las Clases.

Casi la mitad de los visitantes se alojó en Hoteles o Apartos y un cuarto en Casas de familia. Otro 14% lo hizo en hospedajes. En un análisis desagregado por lugar de residencia del turista, se observa que los norteamericanos, australianos y japoneses prefieren en su mayoría permanecer en Hoteles o Apartos, mientras que los británicos optan por Casas de familia; los franceses, por su parte, se distribuyen homogéneamente entre Hoteles y Hospedajes. Los que estuvieron en la Ciudad menos de 5 días, lo hicieron en su mayoría en *Bed & Breakfast* (29%).

Entre las compras más frecuentes de estos visitantes se encuentran Zapatos (37%), Discos y libros (25%) y Ropa (20%). En particular, los españoles, los británicos, los uruguayos y los japoneses compraron Zapatos, mientras que los mexicanos y los escandinavos, prefirieron en primer término Discos y libros.

TURISMO DE VACACIONES DE INVIERNO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

La Ciudad de Buenos Aires recibió durante el **mes de julio** –mes de vacaciones de invierno- un **total de 564.060 personas** a través del **Aeropuerto de Ezeiza, el Aeroparque J.Newbery, la Terminal de Ómnibus de Retiro y el Puerto de Buenos Aires. La mitad de estos visitantes fueron residentes extranjeros, y la otra mitad, argentinos, lo que significa un cambio importante en la composición tradicional**, en la que la relación residentes extranjeros-residentes argentinos era de 60%/40% (Cuadro A-V-6).

CUADRO A-V-6

TURISMO. VISITANTES A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO DE 2002

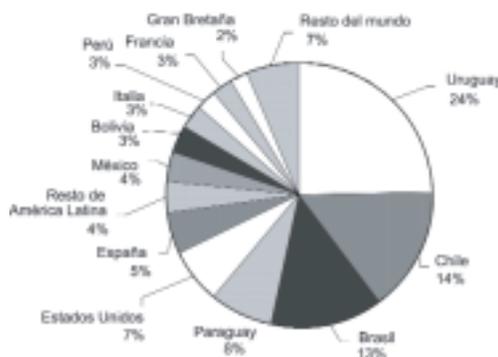
<u>PUESTO DE SALIDA</u>	<u>PERSONAS INGRESADAS</u>
Aeropuerto Internacional de Ezeiza	116.447
Aeroparque Jorge Newbery	110.713
Puerto de Buenos Aires	14.850
Terminal de Omnibus de Retiro	322.050
TOTAL	564.060

Fuente: Programa de Estadísticas de Turismo, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, en base a datos de TEBA, AA2000 y Buquebus.

Entre los argentinos, los orígenes principales fueron Provincia de Buenos Aires (18%), Córdoba (16%) y Santa Fe (8%). Entre los internacionales, estos fueron Uruguay (24%), Chile (14%) y Brasil (13%) (Gráfico A-V-4 y A-V-5).

GRÁFICO A-V-4

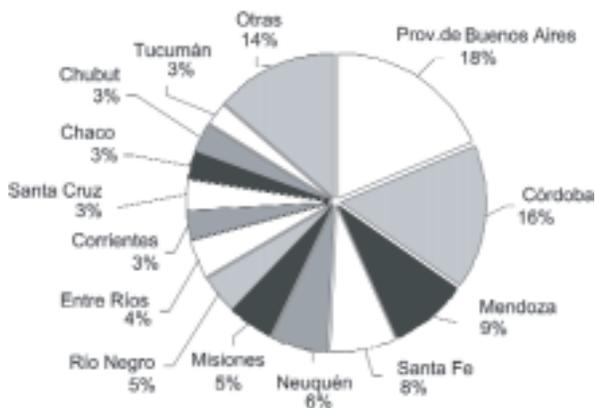
TURISMO. LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS VISITANTES EXTRANJEROS A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. EZEIZA, AEROPARQUE, RETIRO Y PUERTO. VACACIONES DE INVIERNO. JULIO DE 2002



Fuente: Programa de Estadísticas de Turismo, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

GRÁFICO A-V-4

TURISMO. LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS VISITANTES ARGENTINOS A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. EZEIZA, AEROPARQUE, RETIRO Y PUERTO. VACACIONES DE INVIERNO. JULIO DE 2002



Fuente: Programa de Estadísticas de Turismo, CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA.

La estadía media fue de 7 noches para los residentes en el extranjero y ascendió a 9 noches para los residentes del interior. Un dato para destacar es que el **67% de la estadía total en Argentina de los no residentes fue en la Ciudad de Buenos Aires**, indicando la importancia que tiene el destino Buenos Aires en sí mismo, más allá de ser un nodo de distribución a otras regiones. La estadía más larga entre los extranjeros se produjo para quienes contestaron en la Terminal de Ómnibus de Retiro, mientras que para los argentinos, esta fue la de Aeroparque.

El gasto medio diario (Hotelería, gastronomía, transporte, recreación, compras, espectáculos, etc.) de los **visitantes residentes en el extranjero fue de \$234**, mientras que el de aquellos residentes en la Argentina fue de \$53.

De los valores anteriores surge un ingreso total de \$80.942.610, es decir, alrededor de u\$S 23.000.000 a una cotización de U\$S1=\$3,50.

El **61% de los visitantes extranjeros se alojó en Hoteles** y el 31% en Casas de familiares o amigos. De los argentinos, el **45% eligió Casas de familiares o amigos** y otro 41% se hospedó en hotel. De esta distribución, surge que el **52% de los visitantes se hospedó en hotel.**

PERSPECTIVAS

Tras la devaluación del peso a principios de 2002, se abrieron nuevas perspectivas para el turismo local. Por un lado, el abaratamiento relativo de los bienes y servicios argentinos deja al país –y a la Ciudad de Buenos Aires en particular- en una situación ventajosa frente al resto del mundo para el turismo internacional. A los atractivos tradicionales que incluyen museos, restaurantes y una variada actividad cultural, se suma una infraestructura hotelera apta para recibir un flujo creciente de turistas internacionales, diversificado en términos de sus características y motivos de viaje.

La Ciudad ya está siendo elegida por nuevos viajeros internacionales para pasar sus vacaciones o visitar familiares, así como también por personas que desde países limítrofes vienen a comprar mercaderías abarataadas por el tipo de cambio para revender en sus lugares de origen. De todas maneras, en los últimos meses, las ventajas para quienes tienen como motivo principal hacer compras, se han reducido por las devaluaciones simultáneas de Uruguay y Brasil. Con el país que la Argentina resulta aún más competitiva –al menos en algunos productos- es con Chile. Pero el contexto de inseguridad es un factor que todavía juega en contra de la tendencia anterior y de su reversión depende el futuro del sector.

En lo que respecta al turismo interno, hay todavía efectos contrapuestos cuya resultante es aún incierta: por un lado, mientras no se supere la recesión y su efecto adverso sobre los ingresos y la distribución, declinarán los viajes, sobre todo en los deciles de ingresos bajos y medios, afectando particularmente a los hoteles de menor categoría; pero por el otro, dada la devaluación de nuestra moneda, muchos de los que antes elegían destinos extranjeros para sus vacaciones, optarán en adelante por otros dentro del país. De la intensidad de cada una de estas fuerzas –efectos ingreso y sustitución- depende que la crisis afecte positiva o negativamente al turismo interno en la Ciudad de Buenos Aires.

VII. ENERGÍA ELÉCTRICA

En el transcurso del primer semestre del año en curso, se registró, siempre en términos relativos al mismo período del año anterior, una disminución superior al 5% en la energía eléctrica facturada por una de las dos distribuidoras que prestan el servicio en el ámbito metropolitano. En ese marco global, las mayores disminuciones se registraron en el caso de los pequeños y medianos usuarios no residenciales (en el primer caso, la reducción fue superior al 8%, mientras que en el segundo se ubicó en el orden del 7%), al tiempo que la energía vendida a los consumidores residenciales declinó en más de un 5% y la facturada a los grandes usuarios cayó menos de un 4%.

En términos trimestrales se manifiestan ciertas peculiaridades que vale la pena destacar. De la evidencia empírica que consta en el Cuadro A-VII-1 se verifica la existencia de tres situaciones: (i) la de los segmentos de usuarios en los que la energía eléctrica facturada cayó más en el primer trimestre que en el segundo (es el caso del servicio residencial y de las pequeñas demandas no residenciales); (ii) la de los medianos consumidores no domésticos (donde la declinación en la electricidad vendida fue más acentuada en el segundo trimestre que en el primero); y (iii) la de los grandes usuarios no residenciales (mientras en el primer trimestre de 2002 se registró, con relación al mismo período de 2001, un incremento en la energía facturada del orden del 0,2%, en el segundo tuvo lugar un descenso de consideración –cercano al 8%–).

CUADRO A-VII-1**EVOLUCIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN TIPO DE CONSUMO. VARIACIÓN INTERANUAL (%).****CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2001-JUNIO 2002***

PERÍODO	TIPO DE CONSUMO				TOTAL
	PEQUEÑAS DEMANDAS		MEDIANAS DEMANDAS**	GRANDES DEMANDAS**	
	SERVICIO RESIDENCIAL	SERVICIO NO RESIDENCIAL			
2001	4,7	-1,5	4,2	4,3	3,7
ene-01	6,2	-4,8	-7,4	-10,6	-2,9
feb-01	10,2	1,3	11,1	6,8	8,1
mar-01	13,4	0,1	-0,3	4,1	6,5
abr-01	15,4	1,9	23,3	20,8	16,4
may-01	8,3	0,7	10,5	4,0	6,3
jun-01	0,5	-3,3	2,4	6,7	2,1
jul-01	2,7	-0,6	4,4	6,6	3,7
ago-01	-1,5	-3,3	1,0	2,5	-0,2
sep-01	-3,4	-4,4	-0,8	4,4	-0,9
oct-01	-0,1	-4,6	2,8	4,2	1,0
nov-01	-0,2	-2,9	1,9	5,1	1,5
dic-01	8,6	2,3	4,4	-0,5	4,2
1er. semestre 2002	-5,1	-8,5	-7,4	-3,6	-5,4
<i>1er. trimestre 2002</i>	-6,6	-9,7	-4,4	0,2	-4,5
<i>2do. trimestre 2002</i>	-3,6	-7,2	-10,3	-7,5	-6,3
ene-02	-0,6	-5,8	12,8	21,5	7,6
feb-02	-5,6	-5,6	-12,6	-8,8	-7,7
mar-02	-13,3	-17,6	-11,1	-9,1	-12,1
abr-02	-9,2	-9,4	-11,5	-9,6	-9,7
may-02	0,0	-4,2	-9,6	-7,3	-4,3
jun-02	-1,3	-7,7	-9,7	-5,2	-4,5

* La información corresponde sólo a la Ciudad de Buenos Aires (es decir, queda excluida la información perteneciente a los partidos del conurbano bonaerense que son cubiertos por la empresa analizada).

** Incluye peaje.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de una de las distribuidoras que actúa en la Ciudad de Buenos Aires.

Como una forma de complementar el análisis precedente, en el Cuadro A-VII-2 se presenta la información desagregada según tipo de consumo y sector de actividad. En el segmento comercial se verifica una caída de casi el 6% entre el primer semestre del corriente año y el mismo período de 2001 (disminución que es más acentuada en las pequeñas demandas que en las medianas y, más aún, que en las grandes). Asimismo, en los tres tipos de consumo se constata un mismo fenómeno, a saber: que en el primer trimestre de 2002 se registró una mejor performance relativa que en el segundo.

Según se desprende de la información proporcionada por el cuadro de referencia, en el ámbito industrial la comparación semestral indica una declinación de alrededor del 13% en la energía facturada entre 2001 y 2002 (acumulado de los primeros seis meses de cada año), tendencia que se manifestó con particular intensidad en los segmentos de medianas y pequeñas demandas. Por su parte, el análisis por trimestre indica la existencia de dos situaciones: (i) la de los pequeños consumos manufactureros (que en el primer trimestre de 2002 registraron una caída más pronunciada que en el segundo trimestre); y (ii) la de los medianos y grandes demandantes (en los que los descensos en el consumo fueron más acentuados en el segundo trimestre que en el primero).

Finalmente, en el segmento residencial se corrobora que entre el primer semestre de 2002 e idéntico período de 2001 la energía facturada descendió cerca de un 5%. En ese marco global de desenvolvimiento, cabe destacar que mientras la electricidad vendida a los pequeños consumidores también registró una caída del orden del 5%, la correspondiente a los medianos demandantes domésticos descendió algo más de un 2%, y la de los grandes usuarios se incrementó por encima del 2%. En términos trimestrales se constata que, comparando el segundo trimestre de 2002 con el primero, en los dos primeros subgrupos de consumidores se atenuaron las caídas, al tiempo que en el de los grandes usuarios se desaceleró en forma considerable la tasa de crecimiento.

Cabe destacar que este proceso se dio en paralelo con un incremento de significación en los niveles de morosidad y de incobrabilidad de las facturas. En relación con el plano tarifario, cabe introducir una breve digresión vinculada con el actual proceso de renegociación de los contratos de las empresas privatizadas. La Ley 25.561 (de "Emergencia Pública y Reforma del Régimen Cambiario") derivó en la desdolarización y la desindexación de las tarifas de los servicios públicos. Adicionalmente, estableció de manera taxativa que, hasta tanto no concluya el proceso de renegociación, queda prohibido cualquier tipo de mecanismo indexatorio en el ámbito de los servicios públicos. Sin embargo, en el ámbito eléctrico, al igual que en el gasífero, se registraron incrementos en las tarifas finales.

Los marcos regulatorios de los sectores eléctrico y gasífero establecen que en mayo de cada año las firmas prestatarias pueden modificar sus respectivos cuadros tarifarios en función de la evolución de los precios mayoristas (ajustes estacionales). En ese contexto, y con la finalidad de cumplir con lo establecido en la Ley de Emergencia, el 9 de abril de este año el Ministerio de Economía sancionó la Resolución ME 38/02, por la cual se dispuso que los distintos organismos estatales de regulación y control (en este caso, el ENRE y el ENARGAS) debían "abstenerse de adoptar cualquier decisión o ejecutar acciones que afecten directa o indirectamente los precios y tarifas de los servicios públicos sometidos a su ámbito de competencia" (art. 1). En ese marco, y a favor del despliegue de una muy intensa presión empresaria, el 15 de abril se sancionó la Resolución ME 53/02. Mediante la misma se estableció que lo dispuesto en la 38/02 no alcanzaría a los ajustes estacionales de la energía eléctrica. Como resultado de ello, en fecha reciente la Secretaría de Energía autorizó un incremento en las tarifas eléctricas (en promedio del 15%) para los usuarios de Edelap S.A., Edenor S.A. y Edesur S.A.

CUADRO A-VII-2
EVOLUCIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN SECTOR DE ACTIVIDAD Y TIPO DE CONSUMO. VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS
AIRES. AÑO 2001-JUNIO 2002*

PERÍODO	COMERCIAL			INDUSTRIAL			RESIDENCIAL			OTROS				
	TOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS	GRANDES DEMANDAS	TOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS	GRANDES DEMANDAS	TOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS	GRANDES DEMANDAS					
2001	3,7	4,7	0,5	5,0	6,0	-8,2	4,8	4,7	4,8	8,9	-1,2			
ene-01	-2,9	-9,9	-2,5	-15,1	-10,3	-8,3	-19,9	6,4	6,2	10,9	-8,9			
feb-01	8,1	7,4	0,6	10,6	8,5	3,8	-6,1	10,8	10,2	15,3	5,7			
mar-01	6,5	4,3	2,4	1,5	6,0	-3,1	-4,2	11,3	13,4	-3,5	-2,9			
abr-01	16,4	20,6	4,1	30,4	23,0	13,4	0,4	15,4	15,4	12,6	10,1			
may-01	6,3	7,0	2,2	16,1	5,3	0,0	5,4	-4,9	7,5	8,3	2,0			
jun-01	2,1	7,0	11,2	1,9	7,6	-11,1	0,1	-1,7	1,2	0,5	4,1			
jul-01	3,7	7,4	0,4	5,2	10,6	-4,9	-2,1	-16,8	3,1	2,7	5,1			
ago-01	-0,2	2,9	-3,5	2,8	5,3	-6,2	-5,7	-18,3	-1,1	-1,5	0,0			
sep-01	-0,9	3,1	-4,1	0,3	6,5	-8,9	-10,2	-9,5	-8,0	-2,7	-3,4			
oct-01	1,0	4,8	-1,7	3,9	7,3	-12,3	-12,8	-4,9	-15,4	0,4	-0,1			
nov-01	1,5	3,5	-3,3	2,4	5,9	-2,6	-11,0	-5,6	1,6	0,4	-0,2			
dic-01	4,2	0,9	-0,5	4,7	-0,1	1,3	-6,2	-3,4	8,3	8,6	7,6			
1er. semestre 2002	-5,4	-5,9	-11,7	-7,9	-3,3	-12,7	-14,3	-18,6	-9,2	-4,7	-5,1	-2,1	2,2	0,5
<i>1er. trimestre 2002</i>	-4,5	-2,0	-10,3	-2,4	0,7	-11,2	-16,1	-16,4	-7,0	-6,2	-6,6	-4,4	3,5	-1,6
<i>2do. trimestre 2002</i>	-6,3	-10,0	-13,2	-13,6	-7,5	-14,2	-12,6	-20,8	-11,5	-3,2	-3,6	0,0	0,9	2,6
ene-02	7,6	17,7	-6,4	23,6	23,9	2,1	-11,7	-3,0	9,8	-0,2	-0,6	-1,5	19,1	6,4
feb-02	-7,7	-10,0	-9,0	-13,0	-9,2	-14,7	-13,5	-20,0	-12,6	-5,8	-5,6	-8,8	-3,7	2,6
mar-02	-12,1	-10,9	-15,5	-12,3	-9,1	-19,4	-23,3	-24,6	-15,6	-12,2	-13,3	-3,0	-4,0	-12,7
abr-02	-9,7	-11,8	-13,2	-15,4	-10,1	-15,1	-16,9	-22,3	-10,7	-7,9	-9,2	1,6	3,3	-3,1
may-02	-4,3	-8,8	-5,3	-13,7	-7,9	-14,7	-14,6	-20,4	-11,7	0,4	0,0	2,7	5,6	-0,2
jun-02	-4,5	-9,0	-19,8	-11,2	-4,1	-12,9	-6,1	-19,5	-12,2	-1,7	-1,3	-3,9	-6,0	11,9

* La información corresponde sólo a la Ciudad de Buenos Aires (es decir, queda excluida la información perteneciente a los partidos del conurbano bonaerense que son cubiertos por la empresa analizada).
 ** Incluye el uso oficial (con excepción del alumbrado público), el uso de tracción (tren y subterráneo) y el uso general (consorcios, luz de pasillos, bombas de agua, etc.).
 Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de una de las distribuidoras que actúa en la Ciudad de Buenos Aires.

IX. BREVE COMENTARIO SOBRE EL PROCESO DE RENEGOCIACIÓN CONTRACTUAL ENTRE LAS EMPRESAS PRIVATIZADAS Y EL GOBIERNO DE DUHALDE

A pesar de que se halla inmerso en una etapa de ostensibles incertidumbres e indefiniciones en cuanto a sus posibles derroteros futuros, cabe hacer algunos comentarios en relación con el proceso de renegociación con las empresas privatizadas que ha encarado el gobierno Duhalde. Ello, con la finalidad de "adecuar" los respectivos contratos al nuevo escenario macroeconómico que se abrió con la abrupta, y muy regresiva, salida del "modelo" de la Convertibilidad.

En ese marco, se han ido delineando dos estrategias. La de las empresas, que, a favor de su notable capacidad de presión, y bajo la amenaza de abandonar el país, de declararse en *default* (en muchos casos, concretada), de reducir sus inversiones y/o de despedir personal en forma masiva, reclaman un conjunto de medidas tendientes a preservar sus exorbitantes tasas de ganancias y el nulo riesgo empresario en el que se desempeñaron durante la última década¹. Y la del gobierno, cuyo ímpetu inicial, plasmado en la Ley 25.561, parece haberse reducido a lograr el menor incremento tarifario posible. Con respecto a esto último, téngase presente que la citada ley no sólo impulsó la desdolarización y la desindexación de las tarifas de los servicios públicos (art. 8), sino que también estableció que dos de los principales criterios que el Poder Ejecutivo debería llevar a la "mesa de negociación" con las privatizadas se relacionan con "el impacto de las tarifas en la competitividad de la economía y en la distribución del ingreso" (art. 9), y la protección de "los derechos de los usuarios y consumidores, de la eventual distorsión de los mercados o de acciones de naturaleza monopólica u oligopólica" (art. 13).

Una somera revisión de algunos de los planteos que las privatizadas han llevado a la "mesa de negociación" permite inferir las posibles "líneas directrices" que guiarán las renegociaciones y, en ese contexto, la forma en que las mismas se resolverían. A cambio de trasladar parcialmente a los precios finales los impactos de la fenomenal depreciación de la moneda local (tal como les hubiera correspondido, dado el seguro cambiario asociado a la dolarización de las tarifas con que se las favoreció bajo el gobierno de Menem), las empresas reclaman:

¹ Véase, Al respecto, "El desempeño de las prestatarías privadas de servicios públicos en la Ciudad de Buenos Aires durante la década de los noventa" publicado en CEDEM: "Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires", Nro. 4, diciembre de 2001.

- la suspensión y/o la reducción de los –poco exigentes y, en numerosos casos, incumplidos– compromisos de inversión y de expansión y universalización de los servicios (a lo sumo, las firmas se “comprometerían” a ejecutar aquellas inversiones que resultan imprescindibles para la prestación mínima de los mismos);
- la disminución en los –ya de por sí débiles– índices de calidad exigidos contractualmente;
- la condonación de los –en algunos casos importantes– incumplimientos contractuales en los que incurrieron, y de las consiguientes multas, desde que tomaron a su cargo la prestación de los servicios;
- la prórroga de los plazos de concesión;
- el otorgamiento de un seguro de cambio para las deudas empresarias con el exterior o, en su defecto, que tal endeudamiento privado se integre a la renegociación integral de la deuda pública con los organismos multilaterales de crédito (con el intento de acceder a quitas sustantivas sobre el capital adeudado)³;
- la traslación automática a las tarifas de los incrementos en los costos derivados de la maxidevaluación y/o la implementación de un tipo de cambio preferencial (bastante más reducido que el oficial) para las importaciones de bienes de capital y/o de insumos⁴;
- la indexación de las tarifas en función de la evolución de los precios internos (que, bajo el actual esquema macroeconómico, están creciendo holgadamente por encima de sus similares de los EE.UU., por los cuales vinieron ajustándose las tarifas hasta la sanción de la Ley de Emergencia);
- la suspensión de los regímenes de sanciones por calidad del servicio y de todo otro tipo de penalidad que pueda recaer sobre las firmas;
- la recuperación plena de la ecuación de equilibrio a partir de enero de 2004 vía incrementos escalonados de las tarifas o subsidios directos por parte del Estado, compensatorios de los menores ingresos y beneficios empresarios derivados de lo que se renegocie para el período de emergencia (vigente, en principio, hasta fines de 2003);

³ Se trata de firmas muy endeudadas en el mercado internacional –por ejemplo, los pasivos externos de Aguas Argentinas son de alrededor de U\$S 700 millones, los de Telecom Argentina y Telefónica de Argentina superan, en conjunto, los U\$S 6.000 millones, mientras que el endeudamiento externo global de las empresas que actúan en los sectores gasífero y eléctrico se ubican, en cada caso, en el orden de los U\$S 3.000 millones.

⁴ A este respecto, cabe destacar que gran parte de las privatizadas tiene un fuerte componente importado que, en buena medida, proviene de compañías vinculadas, sin control ni consideración oficial alguna sobre los –más que presuntos– precios de transferencia ni, menos aún, sobre los efectos negativos que tales importaciones tuvieron sobre la industria nacional de proveedores.

- la suspensión o, en algunos casos, el diferimiento del pago de todos los impuestos nacionales, provinciales y municipales (incluso del impuesto sobre la ganancia mínima presunta); y
- la instrumentación de mecanismos de subsidio estatal a la, seguramente creciente, cartera de morosos de las empresas (como podría ser una tarifa de interés social financiada con recursos fiscales)⁵.

En relación con lo anterior, cabe preguntarse: ¿Cederá el gobierno también a estos reclamos de las firmas privatizadas, preservando, en consecuencia, sus beneficios extraordinarios? ¿O apuntará a desarticular tales privilegios y, por esa vía, a garantizar la "seguridad jurídica" y a favorecer los intereses de los usuarios y consumidores tal como lo establece la Ley de Emergencia? Esto último, a partir de, por ejemplo, el reconocimiento de que:

- buena parte de las ganancias extraordinarias internalizadas por las empresas privatizadas durante los años noventa estuvo vinculada con una apropiación ilegal de recursos (el haber trasladado a las tarifas finales las variaciones en los precios de los Estados Unidos⁶ le permitió a estas firmas apropiarse ilegalmente, hasta fines de 2000, de aproximadamente MU\$S 9.000);
- una proporción no despreciable del abultado endeudamiento externo de las empresas, en muchos casos, con firmas vinculadas, no se canalizó hacia la inversión sino que se destinó al mercado financiero local aprovechando las diferencias existentes en las tasas de interés vigentes a nivel internacional y en el plano local (el usufructo de la importante brecha existente entre las tasas a las que tomaron los créditos y a las que colocaron el dinero en el ámbito doméstico le permitió a estas firmas contar con otra fuente de generación y apropiación de beneficios extraordinarios);
- una parte importante de las compras en el exterior de insumos y/o maquinarias y equipos de las privatizadas se vinculó con transacciones con empresas relacionadas societariamente (lo cual no sólo trajo aparejado el desmantelamiento del entramado local de proveedores, en el marco de la despreocupación oficial por hacer cumplir las leyes de "compre argentino" y de "contrate nacional", sino que también tuvo efectos negativos sobre las cuentas del sector público)⁷;
- bajo el amparo oficial, las firmas incurrieron en importantes incumplimientos en cuanto a la transferencia a las tarifas (tal como lo dispone la normativa) de buena parte de las reducciones impositivas con que fueron favorecidas durante la década pasada, "sacrificio fiscal" que terminó por engrosar sus muy elevadas tasas de rentabilidad; y

⁵ Ello se vincula con el hecho de que en el último tiempo, en el marco de la agudización de la crisis económica y, en ese contexto, del importante deterioro en el poder adquisitivo de los salarios, se registraron incrementos de consideración en los niveles de incobrabilidad de las facturas.

⁶ Una maniobra elusoria de la Ley de Convertibilidad, tal como lo reconocen diversos fallos judiciales, la Procuración del Tesoro e, incluso, el artículo 4 de la Ley 25.561, de la que no gozó ninguno de los restantes precios de la economía argentina.

⁷ Esto último, por cuanto una de las principales formas con que estas firmas han eludido el pago del impuesto a las ganancias en el país se relaciona con la forma en que "inflaron" sus costos a partir de la sobrefacturación de importaciones.

- el no cumplimiento de las metas de expansión y universalización de los servicios perjudicó fundamentalmente a los hogares y a las regiones del país de menores ingresos.

VIII. GAS NATURAL

En este apartado se busca determinar los principales aspectos característicos del desempeño reciente del sector gasífero de la Ciudad de Buenos Aires. Al respecto, cabe aclarar que el análisis propuesto se focaliza en cuatro tipos de consumidores: los usuarios residenciales, el denominado Servicio General Pequeño (SGP)¹, y los Grandes Usuarios (que fueron subdivididos según su consumo fuera en firme –GUF– o interrumpible –GUID–). El criterio de selección de estos grupos de demandantes remite a su alto grado de representatividad (explican, de conjunto, casi la totalidad de los usuarios conectados a la red de distribución del ámbito metropolitano, al tiempo que dan cuenta de aproximadamente el 60% del volumen de gas entregado en la región). Hechas estas aclaraciones, en los Cuadros A-VIII-1 y A-VIII-2 se presenta la evolución de la cantidad de usuarios y del volumen de gas distribuido en la Ciudad de Buenos Aires durante el año pasado y los primeros seis meses de 2002.

De la información presentada se desprende, en primer lugar, que entre 2000 y 2001 el conjunto de los usuarios de gas se expandió 0,7% y el gas entregado declinó 18% (de considerar exclusivamente a los tipos de consumo seleccionados se verifica una declinación cercana al 36% en el fluido despachado). En ese comportamiento agregado, cabe analizar con algún detenimiento lo sucedido con las diferentes tipologías. En el caso del servicio residencial se constata que, mientras en todos los meses de 2001 se incrementó la cantidad de usuarios (siempre realizando la comparación contra idéntico período del año anterior), el gas entregado tuvo un comportamiento oscilante (aunque en el marco de una tendencia declinante). En el caso del denominado SGP, se aprecia un similar patrón de comportamiento en lo que respecta al gas entregado (no así en lo que se vincula con la cantidad de usuarios). En el caso de los servicios GUID y GUF, se registran caídas tanto en la cantidad de usuarios como en el gas despachado, lo cual se encuentra estrechamente ligado a la evolución de la actividad económica.

¹ Esta categoría incluye a pequeños y medianos consumidores de tipo no residencial (en especial, industriales y comerciales).

CUADRO A-VIII-1

EVOLUCIÓN DE LA CANTIDAD DE USUARIOS DE GAS*. VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2001-JUNIO 2002

PERÍODO	CANTIDAD DE USUARIOS					
	RESIDENCIAL	SGP	GUID	GUFD	SUBTOTAL	TOTAL USUARIOS*
2001	0,8	-0,4	-57,7	-36,1	0,7	0,7
ene-01	0,6	-1,7	0,0	-62,5	0,5	0,5
feb-01	0,7	-1,6	-50,0	-62,5	0,6	0,6
mar-01	0,8	-1,1	-50,0	-62,5	0,7	0,7
abr-01	0,8	-0,9	-33,3	-62,5	0,7	0,7
may-01	0,8	-0,7	-66,7	-20,0	0,7	0,7
jun-01	0,8	-0,6	-66,7	0,0	0,7	0,7
jul-01	0,8	-0,5	-50,0	0,0	0,7	0,7
ago-01	0,8	-0,6	-50,0	-25,0	0,7	0,6
sep-01	0,8	-0,3	-50,0	0,0	0,8	0,6
oct-01	0,9	-0,1	-	0,0	0,8	0,6
nov-01	1,0	1,6	-	0,0	1,0	1,1
dic-01	1,0	1,4	-	0,0	1,0	1,1
1er. semestre 2002	0,6	0,0	-	-10,0	0,5	0,5
<i>1er. trimestre 2002</i>	0,7	0,6	-	0,0	0,7	0,7
<i>2do. trimestre 2002</i>	0,4	-0,6	-	-18,2	0,4	0,4
ene-02	1,0	1,6	-	0,0	1,0	1,0
feb-02	0,5	0,1	-	0,0	0,5	0,5
mar-02	0,5	0,0	-	0,0	0,5	0,5
abr-02	0,4	-0,2	-	0,0	0,4	0,4
may-02	0,4	-0,6	-	-25,0	0,4	0,4
jun-02	0,5	-1,0	-	-25,0	0,4	0,4

* Este total incluye a todos los usuarios existentes, además de a los presentados en el cuadro.
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Enargas.

CUADRO A-VIII-2

EVOLUCIÓN DEL VOLUMEN DE GAS ENTREGADO SEGÚN TIPO DE USUARIO. VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑO 2001-JUNIO 2002

PERÍODO	TIPO DE USUARIO					TOTAL USUARIOS*
	RESIDENCIAL	SGP	GUID	GUFD	SUBTOTAL	
2001	-6,2	-6,9	-82,1	-1,0	-35,8	-18,0
ene-01	-8,4	-5,1	-84,1	-18,2	-68,2	-24,5
feb-01	-5,0	-5,6	-69,9	-19,0	-55,1	-15,2
mar-01	-2,6	-3,3	-77,3	-5,8	-53,1	-4,7
abr-01	8,4	2,7	-82,2	-4,0	-50,7	-16,8
may-01	5,0	4,3	-88,7	44,6	-26,5	-7,4
jun-01	-3,1	-3,6	-74,8	11,7	-15,7	-11,3
jul-01	-13,9	-13,3	-60,2	-2,9	-16,3	-7,2
ago-01	-25,7	-23,9	-	15,7	-35,2	-32,8
sep-01	-7,8	-11,3	-98,1	-1,1	-27,9	-21,3
oct-01	2,1	-5,3	-	-10,7	-16,2	-29,5
nov-01	1,3	-4,7	-	1,0	-4,3	-18,6
dic-01	24,4	3,6	-	-23,9	-32,8	-31,1
1er. semestre 2002	-2,5	-7,7	-	-37,5	-24,0	-29,2
<i>1er. trimestre 2002</i>	7,2	-4,5	-	-30,1	-39,9	-37,7
<i>2do. trimestre 2002</i>	-5,4	-9,6	-	-43,4	-15,1	-21,3
ene-02	8,5	-9,2	-	-35,1	-38,7	-28,3
feb-02	13,0	1,7	-	-23,6	-47,5	-47,4
mar-02	2,2	-5,5	-	-30,9	-33,1	-37,3
abr-02	13,5	2,4	-	-34,4	-15,4	-20,6
May-02	-31,5	-27,5	-	-54,4	-34,4	-32,8
Jun-02	9,9	0,8	-	-35,1	2,5	-9,7

* Este total incluye a todos los usuarios existentes, además de a los presentados en el cuadro.
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Enargas.

De la información presentada se desprende, en primer lugar, que entre el primer semestre de 2001 e idéntico período de 2002, el conjunto de los usuarios de gas de la Ciudad de Buenos Aires se expandió menos de 1%, y el gas entregado declinó 29% (de considerar exclusivamente a los tipos de consumo seleccionados se verifica una declinación del 24% en el fluido despachado). Esto último es explicado, en lo sustantivo, por la fenomenal declinación (superior al 37%) que se verificó en el gas despachado a los GUFD (lo cual, naturalmente, se halla estrechamente ligado a la evolución de la actividad económica).

En términos trimestrales se verifican dos fenómenos que merecen destacarse. El primero se vincula con lo acontecido con los usuarios residenciales (el gas entregado a estos consumidores registró un incremento de más del 7% en el primer trimestre de 2002 *vis-à-vis* idéntico período de 2001, mientras que experimentó una contracción de aproximadamente el 5% en el transcurso del segundo trimestre). El segundo se relaciona con lo acaecido con los usuarios SGP y GUFD (en estos casos se registraron caídas en los dos trimestres, que fueron más acentuadas en el segundo que en el primero).

En materia tarifaria, en el sector gasífero aconteció algo similar a lo acaecido en el ámbito eléctrico, en tanto, también se registraron aumentos en los precios finales, a pesar de que la Ley 25.561 lo prohíbe taxativamente hasta tanto no concluya el proceso de revisión contractual. En el marco de una disputa entre Camuzzi Gas del Sur S.A. (distribuidora de la región patagónica) y el gobierno nacional (la empresa reclama por la falta de pago de los subsidios oficiales establecidos en el contrato de concesión) y de la fuerte suba que se registró en el precio del gas "en boca de pozo" a partir de la maxidevaluación de la moneda local (lo cual derivó en que la firma acumulara importantes deudas con las compañías productoras), a comienzos de mayo se sancionó el Decreto 786/02. El mismo trajo aparejado un incremento de entre el 2% y el 4% en las tarifas de gas natural del conjunto de los usuarios. Lo generado por tales aumentos pasará a conformar un fondo fiduciario tendiente a subsidiar el consumo residencial de los usuarios del sur del país.

B | COMERCIO EXTERIOR

I. LAS EXPORTACIONES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES DURANTE EL AÑO 2001

En 2001, las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires totalizaron U\$S 208,44 M, manifestando una retracción de 11,7% respecto a las ventas realizadas en el año 2000¹. Como se destacó en el informe anterior, las exportaciones de la Ciudad manifiestan una caída que coincide con el inicio de la recesión económica doméstica iniciada en 1998, tal como lo indica el Gráfico B-I-1, y que se distingue de la evolución de las exportaciones totales del país en el mismo período, que tuvieron un leve crecimiento (0,7%).

CUADRO B-I-1

EXPORTACIONES. MONTOS Y PARTICIPACIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL. EN MILLONES DE U\$S FOB Y VARIACIÓN INTERANUAL. 1993-2001

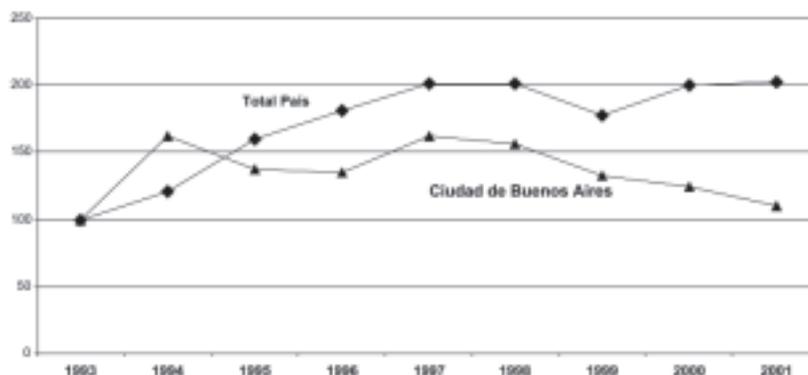
Año	TOTAL PAÍS		CIUDAD DE BUENOS AIRES		CBA/TOTAL PAÍS (%)
	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	VARIACIÓN (%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	VARIACIÓN (%)	
1993	13.117,75	-	189,66	-	1,45
1994	15.839,31	20,7	306,91	61,8	1,94
1995	20.963,00	32,3	260,83	-15,0	1,24
1996	23.810,71	13,6	255,95	-1,9	1,07
1997	26.430,85	11,0	307,03	20,0	1,16
1998	26.433,69	0,0	296,23	-3,5	1,12
1999	23.308,63	-11,8	252,28	-14,8	1,08
2000	26.341,03	13,0	235,95	-6,5	0,90
2001	26.610,06	1,0	208,44	-11,7	0,78

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

¹ Los datos correspondientes al año 2000 pueden no coincidir con los difundidos en informes anteriores, ya que la serie ha sido corregida por el INDEC.

GRÁFICO B-I-1

DINÁMICA DE LAS EXPORTACIONES DE LA CIUDAD VIS A VIS LAS EXPORTACIONES TOTALES ARGENTINAS. BASE 1993=100. 1993-2001

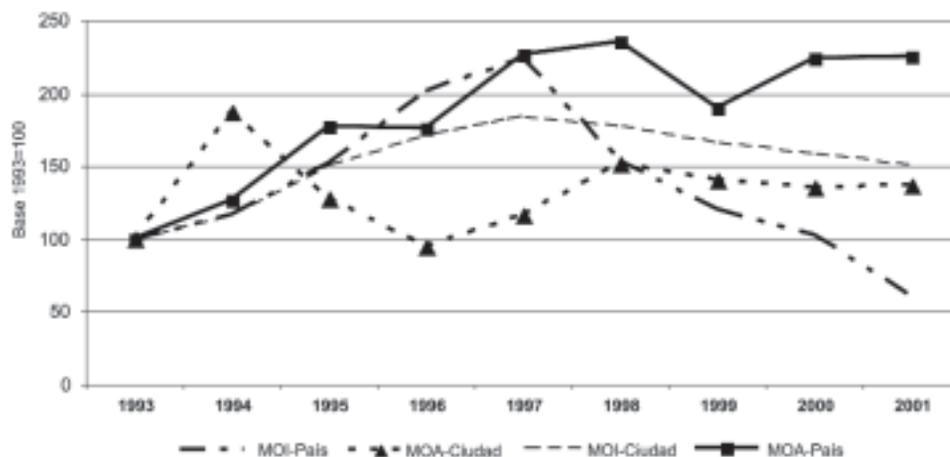


Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

En gran medida, esa evolución diferenciada ha respondido a la clase de productos que la Ciudad exporta. Mientras la Ciudad exporta casi exclusivamente manufacturas de origen agropecuario (MOA) e industrial (MOI) (entre 1993 y 2001 superan el 97% del total), en el total exportado por el país estos rubros en conjunto no explican más del 66%, y el crecimiento de las exportaciones nacionales en los últimos años ha estado asociado, fundamentalmente, al incremento de los montos exportados de productos primarios. Las manufacturas tampoco han mostrado dinámicas crecientes a escala nacional entre 1998 y 2001 (como se observa en Gráfico B-I-2). En el caso de las MOA, la caída de las ventas fue del 15%. Para las MOI, la retracción entre 1998 y 1999 fue de 19% y la recuperación desde entonces no alcanzó a superar los montos exportados en 1998. En suma, las exportaciones de estos rubros han sufrido durante la década de los '90, los impactos de la apertura comercial, la apreciación cambiaria, las dificultades de financiamiento que significaron una baja competitividad relativa de estos productos y que afectaron las condiciones para alcanzar nuevos mercados o sostener oportunidades de negocios. Especialmente, desde 1997, las ventas de las MOA han sido las más afectadas y, consecuentemente, las que más han impulsado a la caída de las exportaciones de la Ciudad y que contrarrestaron la tendencia creciente de los montos de ventas al exterior de la economía argentina en su conjunto.

GRÁFICO B-I-2

EXPORTACIONES. DINÁMICA DE LOS PRINCIPALES GRANDES RUBROS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y TOTAL PAÍS 1993-2001



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

Cabe destacar que, en términos agregados, la actividad exportadora de la Ciudad no ha sido significativa dentro de la actividad económica local. Las exportaciones representaron, en promedio, menos del 0,4 % del producto bruto geográfico generado entre 1998 y 2001. No obstante, en el marco de la devaluación iniciada en enero de 2002, con una mejora de la competitividad a partir del nuevo tipo de cambio, cabría esperar cierta reorientación de la producción local hacia el exterior y un aumento de las ventas al exterior en el mediano plazo, a medida que se flexibilicen las restricciones financieras impuestas desde diciembre de 2001, y se establezcan y reconstituyan la cadena de pagos y las posibilidades de financiamiento de esta actividad.

COMPOSICIÓN POR GRANDES RUBROS

El Cuadro B-I-2 muestra la evolución de las exportaciones discriminadas por grandes rubros. Entre el año 2000 y 2001, la caída más significativa en montos ha sido la manifestada por las MOA (-40,1%), al tiempo que, tanto las categorías Productos Primarios como Combustibles y Energía, presentaron retracciones, del 7,5% y 77,2% respectivamente. El único gran rubro que mostró un crecimiento interanual fue el de las MOI (1,5%). Esta evolución aparece como una leve recuperación, aunque no ha logrado contrarrestar la caída acumulada desde 1998. En términos de las estructuras porcentuales, las MOI han ganado participación en el total, pasando del 69,4% en el año 2000 a 79,7% en 2001 tanto por su propia evolución como por la retracción de las ventas de los demás rubros y del total exportado. Al tiempo que las manufacturas de origen agropecuario (MOA) aparecen en segundo lugar, cayendo en 2001 su participación al 20%.

CUADRO B-I-2

EXPORTACIONES. COMPOSICIÓN POR GRANDES RUBROS Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2000-2001

GRANDES RUBROS	Año 2000		Año 2001		VARIACIÓN (%)
	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	(%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	(%)	
Productos Primarios	0,06	0,0%	0,05	0,0%	-7,5%
MOA	69,55	29,5%	1,66	20,0%	-40,1%
MOI	163,70	69,4%	166,13	79,7%	1,5%
Combustibles y Energía	2,64	1,1%	0,60	0,3%	-77,2%
TOTAL	235,95	100,0%	208,44	100,0%	-11,7%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

Tal como se destacó en el informe anterior,² se acentúa la tendencia de la última década hacia la configuración de la oferta exportable de la Ciudad de Buenos Aires en torno a las MOI y se agudiza la caída de las ventas de las MOA. Considerando las razones que explican a escala nacional este comportamiento, es posible asegurar que esta retracción está asociada no sólo con la caída sistemática de las cantidades durante todos los meses del año 2001, sino también con la disminución de los precios de los productos que integran este rubro desde abril del mismo año, que en el acumulado anual alcanzó el 3%.

² Ver Sección B-Comercio Exterior de "Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires", Nro. 4, abril de 2002.

CUADRO B-I-3

RANKING COMPARADO DE LOS 10 PRIMEROS RUBROS EXPORTADOS MONTOS, ESTRUCTURA Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2000-2001

NRO. Y DESCRIPCIÓN DEL CAPÍTULO ARANCELARIO	Año 2000			Año 2001			VARIACIÓN (%)
	MONTO (EN M DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL (%)	PARTICIPACIÓN ACUMULADA (%)	MONTO (EN M DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL (%)	PARTICIPACIÓN ACUMULADA (%)	
30 Productos farmacéuticos	51,55	21,8	-	55,99	26,9	-	8,6
29 Productos químicos orgánicos	15,48	6,6	28,4	24,69	11,8	38,7	59,5
85 Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes	15,16	6,4	34,8	21,91	10,5	49,2	44,6
41 Pieles (excepto peletería) y cueros	21,44	9,1	43,9	19,26	9,2	58,5	-10,2
42 Manufacturas de cuero	9,91	4,2	48,1	13,90	6,7	65,1	40,3
84 Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos mecánicos y sus partes	16,66	7,1	55,2	13,21	6,3	71,5	-20,7
02 sus partes	17,55	7,4	62,6	7,66	3,7	75,1	-56,3
49 Carne y despojos comestibles	11,13	4,7	67,3	7,01	3,4	78,5	-37,0
21 Productos editoriales de la prensa y demás industrias gráficas	15,14	6,4	73,7	5,39	2,6	81,1	-64,4
16 Preparaciones alimenticias diversas	6,94	2,9	76,7	3,89	1,9	83,0	-43,9
Preparaciones de carne, pescado o crustáceos y otros invertebrados acuáticos							

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

Analizando los 10 principales capítulos arancelarios del año 2001, en comparación con el ranking registrado para 2000, resulta destacable que se presentan los mismos capítulos con cambios en la posición relativa, excepto el capítulo 37 Productos cinematográficos y fotográficos, que se encontraba en la décima posición en el año 2000, pero que registró una caída de 77,6% en los montos exportados en 2001 (las ventas al exterior de este capítulo pasaron de U\$S 8,06 M en 2000 a U\$S 1,89 M, posicionándose en el decimoséptimo lugar del ranking). Como surge del Cuadro B-I-3, los 10 primeros rubros concentraron el 83% de la actividad exportadora de la Ciudad durante 2001, mientras que en 2000 explicaban el 76,7% del total. En materia de los rubros que mostraron dinámicas crecientes, la exportación de Productos farmacéuticos siguió siendo el principal. Ocupando el primer lugar, aumentó 8,6%, y pasó a explicar el 26,9% del total, seguido por las ventas de Productos químicos orgánicos, que mostraron uno de los más significativos incrementos interanuales (59,5%). En tercer lugar, se ubicaron las exportaciones de Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes, que concentraron el 11,8% del total de ventas y crecieron un 44,6%. Todos ellos se agrupan como MOI. El único capítulo de los líderes que no integra las MOI y que tuvo una evolución favorable fue el de Manufacturas de cuero, cuyas ventas subieron un 40,3%.

Por su parte, los rubros de mayor retracción que explicaron la caída agregada de las exportaciones de la Ciudad han sido los más significativos que se integran en las MOA: Preparaciones alimenticias diversas (-64,4%), Carnes y despojos comestibles (-56,3%), Preparaciones de carne, pescados o crustáceos (-43,9%) y Pieles y cueros (-10,2%).

A continuación se presenta un análisis de la canasta de los 15 primeros productos exportados, realizando un corte a 4 dígitos de la clasificación del Nomenclador Común Arancelario Mercosur. Respecto a la composición de la canasta de los 15 primeros en 2000, para 2001 se registran solamente 5 partidas diferentes. Aparecen entre los nuevos líderes "*Discos, cintas y soportes para grabación de sonido o análogas*" y "*Compuestos químicos con heteroátomos de nitrógeno*". A su vez, dejaron de integrar en 2001 la canasta, las "*Carnes de animales de la especie bovina, frescas o refrigeradas*", "*películas cinematográficas impresionadas y reveladas*" y "*Harina de trigo o morcajo*".

De los productos que se mantienen en ambos períodos, algunos presentan alteraciones en la posición relativa. Siguiendo la dinámica observada para el período 1993-2000³, las partidas asociadas a la industria farmacéutica y química mostraron los más importantes crecimientos. Sus ventas al exterior han sido las que más han contribuido al aumento de la actividad exportadora local en los últimos años. En particular, en el año 2001, las ventas de "*medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos dosificados para la venta al por menor*" crecieron 13,6%, contribuyendo un 20,59% a la suba de las exportaciones totales. Los montos exportados de "*Hormonas naturales o reproducidas por síntesis y sus derivados*" se duplicaron y mostraron el mayor y más significativo incremento del período. No obstante, los productos farmacéuticos de la partida 3006 -de consumo masivo y uso permanente para la actividad quirúrgica, odontológica y de análisis clínico⁴- siguen teniendo una evolución negativa similar al del período 1998-2000, en este caso con una variación negativa de 27,6%. En el mismo sentido, las ventas de los productos químicos de la partida 2933 y las "*Mezclas de sustancias odoríferas para uso industrial y elaboración de bebidas*" -que también están ligadas a procesamientos químicos- cayeron 20,9% y 31,9%, respectivamente.

Por otra parte, mientras las ventas de "*Cueros y pieles de bovino o equino depilados*" siguen mostrando la tendencia negativa iniciada en 1997 (cayeron 10,8% entre 2000 y 2001), las manufacturas asociadas a este material de la partida 4203 presentaron una dinámica muy favorable, con subas en el monto de ventas de 51,9%.

Asimismo, las "*Preparaciones alimenticias diversas*"⁵, que de 1998 al 2000 cayeron 39,5%, en esta oportunidad volvieron a tener una variación interanual negativa de 64,4%, siendo la partida que, por sí sola, más contribuyó a la caída de las exportaciones totales (-35,45%). Otros rubros que marcaron la retracción de las MOA entre 2000 y 2001, asociados a la industria alimenticia, han sido y "*Embutidos y conservas de carne, despojos o sangre*"⁶ y "*Despojos comestibles de animales mamíferos, frescos, refrigerados o congelados*"⁷, mostrando variaciones negativas de 44,3% y 37,8%.

³ Al respecto, véase "Análisis de la dinámica exportadora de la Ciudad de Buenos Aires en el período 1993-2000" en Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires, Nro. 3, agosto de 2001 y "Exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires en los primeros tres trimestres del año 2001" en Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires, Nro. 5, diciembre de 2001.

⁴ La partida 3006 incluye ligaduras y adhesivos estériles para suturas quirúrgicas, preparaciones para exámenes radiológicos, cementos de uso odontológico, botiquines de primeros auxilios, reactivos para grupos y factores sanguíneos, preparaciones químicas anticonceptivas.

⁵ La partida 2106 involucra preparaciones para elaboración de bebidas, para fabricación de budines, preparaciones en polvos, golosinas, edulcorantes, extractos de levaduras, complementos alimenticios.

⁶ La partida 1602 incluye fiambres, jamones, hamburguesas u otros preparados con carne procesada.

⁷ La partida 0206 incluye achuras, vísceras (corazón, riñones, etc), hígados.

Del resto de los productos que integran la canasta de los líderes, la relevancia de algunos ha ido aumentando en la medida que los productos líderes mencionados anteriormente fueron decayendo. Las ventas de "*Hilos, cables, y otros conductores aislados para electricidad*" en 2001, de U\$S 12,84 M, superaron en 42,8% lo exportado durante el año 2000. En igual sentido, los montos exportados de "*Discos, cintas y soportes para grabación de sonido o análogas*" crecieron 47,4 %. Contrariamente, los productos editoriales de la industria gráfica (libros de la partida 4901 y diarios y publicaciones de la 4902) sufrieron retracciones de 46,4%, y 32,9%, respectivamente, que los posicionaron entre los últimos lugares del ranking de los líderes exportados por la Ciudad de Buenos Aires.

Por otro lado, las ventas de "*Harina de trigo o morcajo*", y de "*Carnes de animales de la especie bovina, fresca, refrigerada o congelada*" cayeron 54% y 69,8% entre 2000 y 2001, pasando a un nivel de ventas que no se alcanzó para sostener estos productos en la canasta de los líderes, donde había logrado permanecer desde 1996.

CUADRO B-I-4**EXPORTACIONES. RANKING COMPARADO DE LOS 15 PRIMEROS PRODUCTOS EXPORTADOS. MONTOS, ESTRUCTURA, VARIACIÓN INTERANUAL Y CONTRIBUCIÓN A LA VARIACIÓN TOTAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2000-2001**

DESCRIPCIÓN PARTIDAS	AÑO 2000		AÑO 2001		VAR. %	CONTRIBUCIÓN A LA VARIACIÓN TOTAL (%)
	MONTO (EN M DE U\$S FOB)	%	MONTO (EN M DE U\$S FOB)	%		
3004 Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos, dosificados para venta al por menor	41,77	17,7	47,43	22,8	13,6	20,6
2937 Hormonas naturales o reproducidas por síntesis y sus derivados	10,06	4,3	20,20	9,7	100,7	36,9
4104 Cueros y pieles de bovino o equino, depilados y preparados	21,35	9,0	19,04	9,1	-10,8	-8,4
8544 Hilos, cables, y otros conductores de electricidad	8,99	3,8	12,84	6,2	42,8	14,0
4203 Prendas de vestir, cinturones y bandoleras de cuero natural o regenerado	7,81	3,3	11,86	5,7	51,9	14,7
3006 Productos farmacéuticos especificados	9,14	3,9	6,62	3,2	-27,6	-9,2
2106 Diversas preparaciones alimenticias	15,14	6,4	5,39	2,6	-64,4	-35,5
8481 Artículos de grifería y accesorios para tuberías, calderas o depósitos	4,18	1,8	5,15	2,5	23,3	3,5
8524 Discos, cintas y soportes para grabación de sonido o análogas	3,48	1,5	5,13	2,5	47,4	6,0
0206 Despojos comestibles de animales mamíferos, frescos, refrigerados o congelados	7,38	3,1	4,59	2,2	-37,8	-10,2
1602 Embutidos y conservas de carne, despojos o sangre	6,94	2,9	3,87	1,9	-44,3	-11,2
4901 Libros, folletos e impresos similares	7,16	3,0	3,84	1,8	-46,4	-12,1
3302 Mezclas de sustancias odoríferas para uso industrial y elaboración de bebidas	4,14	1,8	2,82	1,4	-31,9	-4,8
2933 Compuestos químicos con heteroátomos de nitrógeno	3,36	1,4	2,66	1,3	-20,9	-2,6
4902 Diarios y publicaciones periódicas, impresos, incluso ilustrados y con publicidad	3,50	1,5	2,35	1,1	-32,9	-4,2
TOTAL EXPORTADO EN LA CANASTA DE LOS 15 PRODUCTOS	154,40	74,1	153,78	73,8	-0,4-	
TOTAL EXPORTADO POR LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	235,95	100,0	208,44	100,0	-11,7	-

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

LA ORIENTACIÓN DE LAS VENTAS AL EXTERIOR

A partir de la información contenida en los Cuadros B-I-5, B-I-6 y B-I-7, es posible advertir que, al igual que en el año 2000, durante 2001 Brasil continuó siendo el destino primordial de las exportaciones totales de la Ciudad de Buenos Aires -siendo a su vez el principal socio comercial de la Argentina-. Aunque los montos adquiridos por dicho mercado se retrajeron 8,9%, como destino absorbió 29% de las ventas metropolitanas al exterior y, considerando los principales destinos de los 15 primeros productos exportados por la Ciudad de Buenos Aires, captó las ventas mayoritarias de "Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos" (32%), "Cueros y pieles de bovino o equino" (73%), "Hilos, cables y otros conductores de electricidad" (82%) y "Productos farmacéuticos especificados" (52%), al tiempo que aparece como uno de los destinos principales en la mayoría de los productos líderes. En segundo lugar, continúa apareciendo Uruguay como destino, pese a la disminución de ventas (-37,7%), concentra el 12% del total exportado. No obstante, considerando la canasta líder, Estados Unidos se conforma como el segundo destino en importancia (13%) desde 1999, marcando un crecimiento de 40,3% en las exportaciones adquiridas desde la Ciudad. Hacia dicho mercado se orientan el 95% de las ventas de prendas de vestir de cuero, 60% de los artículos de grifería y accesorios, y 56% de los discos, cintas o soportes para sonido. Por otro lado, Alemania se constituyó como cuarto destino en importancia, mostrando un crecimiento de las ventas en 6,7%, a partir de la retracción de Chile como destino (-33,7%). Completando el análisis de los países del Mercosur, las ventas a Paraguay no resultaron mayoritarias para ningún producto líder y cayeron 33%, pero su importancia agregada como destino entre los líderes no es menor, ya que aparece presente por significativos montos en la mayoría de los productos que integran la canasta.

En sintonía con lo destallado anteriormente, el Cuadro B-I-5 destaca la preponderancia de las exportaciones a América -incluyendo el Mercosur y el Nafta- a nivel agregado. No obstante, se observa una caída de los montos exportados hacia dicho continente. Mientras que en 2000 absorbía 83,5% de las ventas totales al exterior de la Ciudad de Buenos Aires, en 2001 pasó a concentrar 73,3% del total. En gran medida, esto derivó de las dificultades presentadas para sostener operaciones en el ámbito del Mercosur por parte de los productores locales, ya que la retracción de las ventas a ese mercado ampliado fue 21,4%. En particular, las MOA vendidas a dicho continente se retrajeron 40,5% entre el 200 y 2001. La segunda zona económica en importancia -el Nafta- creció en el año 2001, absorbiendo productos -fundamentalmente MOI- por un monto 23,6 veces superior que en 2000.

También es importante destacar la disminución de las ventas a la Unión Europea de 10,9% que -pese al crecimiento de Alemania y España como destinos- implicaron la retracción de Europa como continente destino en 8,1%. Algunos países europeos, en 2000, se consolidaban como mercados principales en varios productos de la canasta líder y con una significativa demanda de MOA -fundamentalmente prendas de vestir y talabartería de cuero, productos alimenticios-. Sin embargo, en 2001, se registró una caída agregada de 73,4% en las ventas de MOA y, en sentido contrario, creció la demanda de MOI de los mercados europeos (27,5%), cambiando significativamente la composición de las ventas de la Ciudad a esos destinos.

Por otro lado, las ventas a países asiáticos cayeron 19,9%. A los africanos han crecido, de conjunto, 49,7% (debido al aumento de las MOA en 57,8%), pero no han sido montos significativos que logren contrarrestar la caída que registraron los destinos europeos, americanos y asiáticos que debido a la crisis doméstica y las dificultades de financiamiento han sido insostenibles en 2001.

CUADRO B-I-5

EXPORTACIONES. DESAGREGACIÓN POR CONTINENTES Y ZONAS ECONÓMICAS. ESTRUCTURA, PARTICIPACIÓN PORCENTUAL Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2000-2001

CONTINENTES Y ZONAS ECONÓMICAS	2000		2001		VARIACIÓN (%)
	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	(%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	(%)	
América	197,12	83,5	173,04	73,3	-12,2
Mercosur	116,66	49,4	91,68	38,9	-21,4
Nafta	32,63	13,8	40,33	17,1	23,6
M.C.CA.*	0,86	0,4	3,58	1,5	314,2
Resto América	46,97	19,9	37,44	15,9	-20,3
Europa	23,58	10,0	21,67	9,2	-8,1
Unión Europea	18,30	7,8	16,30	6,9	-10,9
Resto Europa	5,28	2,2	5,36	2,3	1,7
Asia	13,06	5,5	10,46	4,4	-19,9
A.S.E.A.N.**	0,199	0,08	0,558	0,24	
Resto Asia	12,86	5,5	9,91	4,2	-23,0
África	2,13	0,9	3,18	1,3	49,7
S.A.C.U.***	0,75	0,3	0,29	0,1	
Resto África	1,38	0,6	2,89	1,2	109,7
Oceanía	0,061	0,026	0,089	0,038	45,3
TOTAL	235,95	100,0	208,44	100,0	-11,7

(*): Mercado Común Centroamericano

(**): Asociación de las Naciones del Sudeste Asiático

(***): Unión Aduanera Sudamericana

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC

CUADRO B-I-6

EXPORTACIONES. PRINCIPALES 15 PRODUCTOS EXPORTADOS Y SUS DESTINOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2000-2001

PARTIDA	DESCRIPCIÓN PRODUCTO	MONTO (EN U\$S FOB)	PRINCIPALES DESTINOS			
			PRIMER DESTINO		SEGUNDO DESTINO	
3004	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos, dosificados para venta al por menor	47.433.424	Brasil	32%	Uruguay	10%
2937	Hormonas naturales o reproducidas por síntesis y sus derivados	20.202.272	Alemania	54%	Puerto Rico	23%
4104	Cueros y pieles de bovino o equino, depilados y preparados	19.037.586	Brasil	73%	Uruguay	9%
8544	Hilos, cables, y otros conductores aislados para electricidad	12.835.750	Brasil	82%	Ecuador	7%
4203	Prendas de vestir, cinturones y bandoleras de cuero natural o regenerado	11.862.579	Estados Unidos	95%	Reino Unido	4%
3006	Productos farmacéuticos especificados	6.618.197	Brasil	52%	Colombia	14%
2106	Diversas preparaciones alimenticias	5.389.405	Uruguay	82%	Paraguay	15%
8481	Artículos de grifería y accesorios para tuberías, calderas o depósitos	5.148.254	Estados Unidos	60%	Brasil	18%
8524	Discos, cintas y soportes para grabación de sonido o análogas	5.132.302	Estados Unidos	56%	México	14%
0206	Despojos comestibles de animales mamíferos, frescos, refrigerados o congelados	4.587.880	Hong Kong	38%	Angola	15%
1602	Embutidos y conservas de carne, despojos o sangre	3.866.705	Hong Kong	78%	Perú	13%
4901	Libros, folletos e impresos similares	3.836.068	México	31%	Uruguay	23%
3302	Mezclas de sustancias odoríferas para uso industrial y elaboración de bebidas	2.820.776	Uruguay	78%	Paraguay	19%
2933	Compuestos químicos heterocíclicos con heteroátomos de nitrógeno	2.655.698	España	92%	Estados Unidos	3%
4902	Diarios y publicaciones periódicas, impresos, incluso ilustrados y con publicidad	2.349.654	Uruguay	69%	México	12%
TOTAL EXPORTADO EN LA CANASTA DE LOS 15 PRODUCTOS		153.776.550	Brasil	29%	Estados Unidos	13%
TOTAL EXPORTADO POR LA CIUDAD DE BUENOS AIRES		208.437.389	Brasil	29%	Uruguay	12%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

CUADRO B-I-7**EXPORTACIONES. PRINCIPALES DESTINOS. ESTRUCTURA, PARTICIPACIÓN PORCENTUAL, VARIACIÓN INTERANUAL Y CONTRIBUCIÓN A LA VARIACIÓN TOTAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2000-2001**

POSICIÓN	PAÍSES	2000		2001		VAR. (%)	CONTRIBUCIÓN A LA VAR. TOTAL (%)
		MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	(%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	(%)		
1	Brasil	65,43	27,7	59,63	28,6	-8,9	21,1
2	Uruguay	40,23	17,0	25,05	12,0	-37,7	55,2
3	Estados Unidos	16,23	6,9	22,77	10,9	40,3	-23,8
4	Alemania	11,50	4,9	12,27	5,9	6,7	-2,8
5	Chile	15,54	6,6	10,31	4,9	-33,7	19,0
6	México	11,68	4,9	10,28	4,9	-12,0	5,1
7	Hong Kong	9,33	4,0	6,63	3,2	-29,0	9,8
8	Paraguay	8,63	3,7	5,78	2,8	-33,0	10,4
9	Puerto Rico	2,68	1,1	5,46	2,6	104,2	-10,1
10	Colombia	6,73	2,9	5,14	2,5	-23,6	5,8
11	Perú	5,62	2,4	5,07	2,4	-9,7	2,0
12	España	4,42	1,9	4,73	2,3	6,9	-1,1
13	Venezuela	3,40	1,4	3,62	1,7	6,5	-0,8
14	Guatemala	0,31	0,1	3,36	1,6	984,7	-11,1
15	Panamá	5,51	2,3	3,27	1,6	-40,7	8,1
16	Ecuador	1,08	0,5	3,09	1,5	185,6	-7,3
17	Bolivia	3,18	1,3	2,57	1,2	-19,4	2,2
18	Rep. Dominicana	1,42	0,6	2,05	1,0	44,1	-2,3
19	Canadá	2,05	0,9	1,82	0,9	-11,2	0,8
20	Países Bajos	2,32	1,0	1,76	0,8	-24,2	2,0
	Otros destinos	18,66	7,9	13,78	6,6	-26,2	17,7
	Total exportado	235,95	100,0	208,44	100,0	-11,7	100,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del INDEC.

II. LA SITUACIÓN DE LA POBREZA E INDIGENCIA A MAYO DE 2002 EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y PARTIDOS DEL CONURBANO

La incidencia de la pobreza en hogares y personas alcanzó el nivel record de la serie. La proporción de hogares pobres de Ciudad se ubicó en 13,4% lo que, comparado con los datos de mayo de 2001, arroja un crecimiento del 63%. Por su parte, la pobreza en personas alcanzó el 19,8% lo que representa un 82% más que el año anterior. Los cuadros siguientes permiten apreciar los diferentes niveles y comportamientos registrados por la Ciudad y el conurbano bonaerense, a partir de 1988.

CUADRO C-II-1

INCIDENCIA DE LA POBREZA: PORCENTAJE DE HOGARES Y DE PERSONAS POR DEBAJO DE LA LÍNEA DE POBREZA. AGLOMERADO GRAN BUENOS AIRES. MAYO 1988-MAYO 2002.

	GRAN BUENOS AIRES		CIUDAD DE BUENOS AIRES		PARTIDOS DEL CONURBANO	
	HOGARES	PERSONAL	HOGARES	PERSONAL	HOGARES	PERSONAL
1988 - Mayo	22.5	29.8	9.9	12.7	29.4	37.0
1990 - Mayo	33.6	42.5	15.9	20.8	42.7	50.9
1995 - Mayo	16.3	22.2	5.9	7.4	21.0	27.0
2000 - Mayo	21.1	29.7	7.2	10.3	26.8	35.7
2002 - Mayo	37.7	49.7	13.4	19.8	48.1	59.2

INCIDENCIA DE LA POBREZA EN HOGARES Y PERSONAS. AGLOMERADO GRAN BUENOS AIRES. VARIACIONES - MAYO 1988-MAYO 2002.

	GRAN BUENOS AIRES		CIUDAD DE BUENOS AIRES		PARTIDOS DEL CONURBANO	
	HOGARES	PERSONAL	HOGARES	PERSONAL	HOGARES	PERSONAL
2002/2000	78.7%	67.3%	86.1%	92.2%	79.5%	65.8%
2002/1995	131.3%	123.9%	127.1%	167.6%	129.0%	119.3%
2002/1990	12.2%	16.9%	-15.7%	-4.8%	12.6%	16.3%
2002/1988	67.6%	66.8%	35.4%	55.9%	63.6%	60.0%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos EPH-INDEC

En el conurbano bonaerense, la incidencia de la pobreza en hogares y personas fue de 48,1% y 59,2%, respectivamente y la evolución ocurrida en la última interonda arrojó una variación positiva del 61% y 50%.

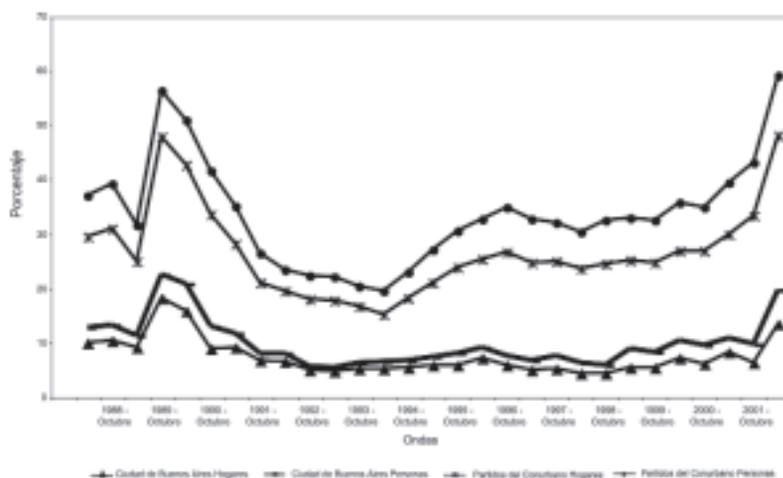
El gráfico siguiente muestra el desempeño de estos indicadores desde 1988 hasta la fecha. Se observa que hasta mayo de 1994, conurbano y Ciudad tenían una dinámica similar. A partir de 1994, la situación de pobreza en el cordón bonaerense afecta tanto a hogares como a personas y se agudiza respecto de lo que ocurre en la Ciudad. En ésta, se observa que los ingresos familiares se han deteriorado menos que los individuales, compensados en parte por el incremento en la cantidad de preceptores de los hogares, lo que explicaría este comportamiento más atenuado.

Debe tenerse en cuenta que, según el valor de la canasta de alimentos y servicios (CBT) estimada por el INDEC, una familia tipo de cuatro miembros que percibía en abril de 2002 ingresos totales por \$750¹ se encontraba por encima de la línea de pobreza. Asimismo, cabe considerar que las estimaciones del INDEC comparan los ingresos y los precios del mismo mes, es decir, miden la capacidad de compra de los ingresos de abril, declarados durante la onda de mayo, respecto de los precios de ese mes, cuando en realidad el gasto se realiza en mayo. Es así que el valor de la canasta, y por lo tanto el porcentaje de pobres e indigentes, estaría subestimado.

¹ A esa fecha, el valor de la canasta básica total para el adulto equivalente se estimaba en \$193,77.

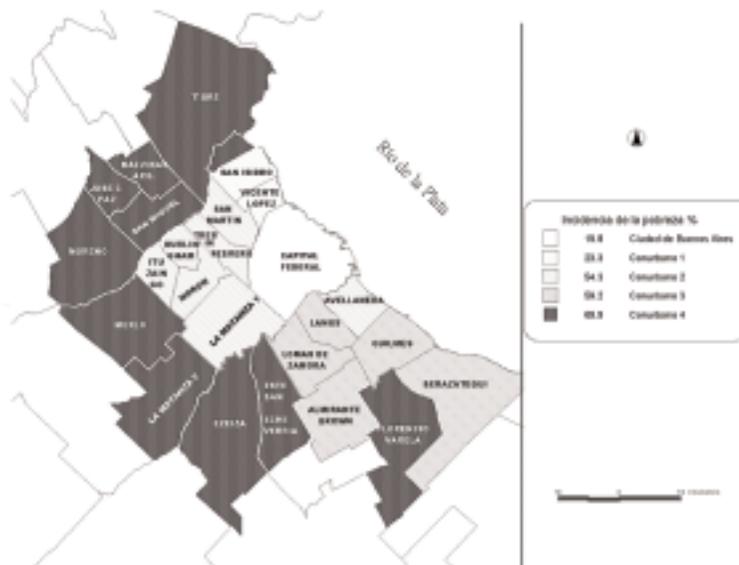
GRÁFICO C-II-1

EVOLUCIÓN DE LA POBREZA EN HOGARES Y PERSONAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y CONURBANO. 1988-2002



MAPA C-II-1

DISTRIBUCIÓN DE LA INCIDENCIA DE LA POBREZA EN EL GRAN BUENOS AIRES. MAYO 2002



El Gran Buenos Aires concentra más de 12 millones de personas, de las cuales el 50% se encuentra bajo la línea de pobreza. Con excepción de la Ciudad de Buenos Aires, las franjas de mayor concentración poblacional son, a su vez, las que ostentan los mayores índices de pobreza. Como puede verse en el mapa C-II-1, el conurbano 4 se ubica en el extremo con el 30% de la población (3.700.000 personas) de las cuales el 70% es pobre, en tanto, el conurbano 1 conformado por San Isidro y Vicente López, contiene al 5% de la población y un porcentaje de pobreza del 23%. Por su parte, la población de la Ciudad de Buenos Aires representa el 25% del aglomerado y la incidencia de la pobreza se ubica en el nivel más bajo, con un 20%.

CUADRO C-II-2

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN E INCIDENCIA DE LA POBREZA EN EL GRAN BUENOS AIRES. MAYO 2002.

AGLOMERADO	POBLACIÓN	POBLACIÓN BAJO LA LÍNEA DE POBREZA
Ciudad de Buenos Aires	24,7	19,8
Conurbano 1	4,9	23,3
Conurbano 2	19,4	54,3
Conurbano 3	20,7	59,2
Conurbano 4	30,3	69,9
Partidos del Conurbano	75,3	59,2
Gran Buenos Aires (en miles)	12.168	6.047

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos EPH-INDEC

Por su parte, en mayo de 2002 el 4% de los hogares de la Ciudad de Buenos Aires se encontraba en situación de indigencia, en tanto la incidencia en personas se ubicó en 6,3%. En comparación con los registros del año anterior, estos indicadores se incrementaron en 100% y 271%, respectivamente. En el conurbano, los incrementos de la última interonda fueron del 119% y 115% respectivamente, por lo que la incidencia en hogares y personas se ubicó en 21,2% y 27,9%.

CUADRO C-II-3

INCIDENCIA DE LA INDIGENCIA: PORCENTAJE DE HOGARES Y DE PERSONAS POR DEBAJO DE LA LÍNEA DE INDIGENCIA. AGLOMERADO GRAN BUENOS AIRES. MAYO 1988-MAYO 2002.

	GRAN BUENOS AIRES		CIUDAD DE BUENOS AIRES		PARTIDOS DEL CONURBANO	
	HOGARES	PERSONAL	HOGARES	PERSONAL	HOGARES	PERSONAL
1988 - Mayo	5.5	8.6	2.4	3.8	7.2	10.7
1990 - Mayo	8.7	12.5	2.6	3.1	11.8	16.1
1995 - Mayo	4.3	5.7	1.8	1.8	5.3	6.9
2000 - Mayo	5.3	7.5	2.3	2.7	6.6	9.0
2002 - Mayo	16.0	22.7	4.0	6.3	21.2	27.9

INCIDENCIA DE LA INDIGENCIA EN HOGARES Y PERSONAS. AGLOMERADO GRAN BUENOS AIRES. VARIACIONES - MAYO 1988-MAYO 2002.

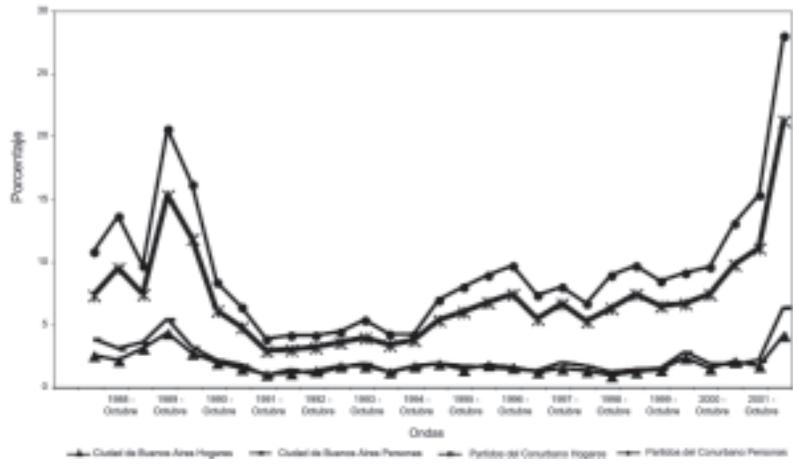
	GRAN BUENOS AIRES		CIUDAD DE BUENOS AIRES		PARTIDOS DEL CONURBANO	
	HOGARES	PERSONAL	HOGARES	PERSONAL	HOGARES	PERSONAL
2002/2000	201.9%	202.7%	73.9%	133.3%	221.2%	210.0%
2002/1995	272.1%	298.2%	122.2%	250.0%	300.0%	304.3%
2002/1990	83.9%	81.6%	53.8%	103.2%	79.7%	73.3%
2002/1988	190.9%	164.0%	66.7%	65.8%	194.4%	160.7%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

Visto en perspectiva, la agudización del cuadro de indigencia se produjo a partir de la segunda mitad de la década de los noventa y, en particular, desde el inicio de la recesión de 1998. Los niveles alcanzados, tanto en Ciudad como el conurbano, superan holgadamente los registros del período de la hiperinflación de 1989-1990 y la magnitud del deterioro ha sido más pronunciada en el conurbano bonaerense. Asimismo, siguiendo el mismo patrón de comportamiento de la pobreza, en la Ciudad los hogares han mostrado menor propensión que las personas a caer en la indigencia, como puede verse en el cuadro C-II-2.

MAPA C-II-2

EVOLUCIÓN DE LA INDIGENCIA EN HOGARES Y PERSONAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y CONURBANO. 1998-2002



C | MERCADO DE TRABAJO

I. LA SITUACIÓN OCUPACIONAL A MAYO DE 2002

EL MERCADO DE TRABAJO DEL TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS

Según los primeros datos de mayo de 2002 de la Encuesta Permanente de Hogares, la tasa de desocupación de la población de los 28 aglomerados urbanos aumentó en un 31%, al pasar del 16,4% a 21,5%. La tasa de empleo cayó 8,4% (bajó de 35,8% a 32,8%), lo que da cuenta de una destrucción neta de aproximadamente 550.000 puestos de trabajo. A su vez, la tasa de actividad se contrajo en un 2,3%, lo que indica que alrededor de 133.000 personas pasaron a la condición de desocupados ocultos en la inactividad, desalentados por la falta de oportunidades laborales. De ello se concluye que la tasa desocupación "corregida" para los 28 aglomerados urbanos fue del 23% (tasa de desocupación abierta, 21,3%, más desocupados ocultos, 1,4%); en términos absolutos, 2,3 M personas están desocupadas. Si se extrapolan estos datos al total de la población urbana estimada en 34 millones de personas, la cantidad de desocupados abiertos habría ascendido a **3.055.000 personas** (720.000 más que el año anterior), en tanto el desempleo oculto en la inactividad se habría incrementado en 200.000 personas.

CUADRO C-I-1

PRINCIPALES INDICADORES LABORALES. VARIACIÓN INTERONDA 2000-2001

	TOTAL AGLOMERADOS URBANOS			GRAN BUENOS AIRES			TOTAL AGLOMERADOS INTERIOR		
	MAY-01	MAY-02	VAR (%)	MAY-01	MAY-02	VAR (%)	MAY-01	MAY-02	VAR (%)
Actividad	42.8	41.8	-2.3	45.2	44.0	-2.7	39.9	39.3	-1.5
Empleo	35.8	32.8	-8.4	37.4	34.3	-8.3	33.8	31.1	-8.0
Desocupación	16.4	21.5	31.1	17.2	22.0	27.9	15.4	20.9	35.7
Subocupación demandante	9.6	12.7	32.3	9.2	13.0	41.3	10.0	12.2	22.0
Subocupación no demandante	5.3	5.9	11.3	5.2	6.3	21.2	5.4	5.5	1.9

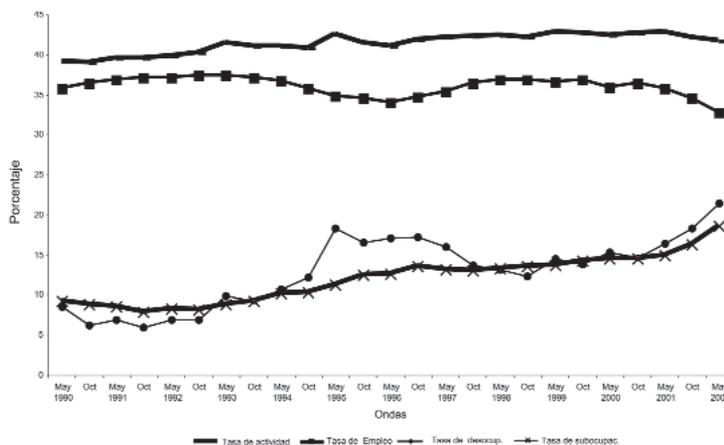
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

El otro fenómeno destacable es que la destrucción de puestos de trabajo se concentró en empleos plenos, en una magnitud sin precedentes, como puede advertirse a través de la expansión de la subocupación horaria de los 28 aglomerados, que trepó al 18,6%, o sea, un 25%

por encima del nivel de mayo de 2001. Cabe destacar que, durante la recesión de 1994/95, el mercado de trabajo ajustó a través de la destrucción de puestos de trabajo plenos por destrucción neta y sustitución por empleos de tiempo parcial, como puede verse en el gráfico C-I-1. En esa oportunidad se evidenció claramente el patrón de comportamiento que, en la actualidad, se expresa con creciente intensidad.

GRÁFICO C-I-1

EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES LABORALES DEL TOTAL URBANO. 1990-2002



El deterioro de la calidad del empleo ha adquirido una magnitud tal, que encubre situaciones de desempleo como son algunas actividades de subsistencia, como la recolección de residuos domiciliarios y venta ambulante, planes de empleo público, etc.

De acuerdo a los datos presentados en el cuadro C-I-2, en el total urbano el 27,2% de los ocupados no contaba con aportes jubilatorios, el 23,7% eran subocupados, el 25,7% de los ocupados percibían ingresos iguales o menores a \$200, el 17,4% se desempeñaba en tareas no permanentes y el 13% estaba ocupado en la construcción o el servicio doméstico, por nombrar los más significativos. Es así que el 57% de la población urbana ocupada presentaba al menos uno de estos atributos, lo que da cuenta del grado de precariedad del empleo existente.

Por su parte, en los aglomerados del interior, la tasa de desocupación se incrementó en un 36%, ubicándose en el 21%. Adicionalmente, se destruyeron puestos de trabajo (la tasa de empleo cayó 8%), a la par que se sustituyeron empleos plenos por empleos de tiempo parcial, elevando la subocupación horaria a 18% de la PEA. Sin embargo, el mapa ocupacional del interior muestra claras disparidades a nivel ciudades y regiones.

Si se analiza la distribución territorial según los niveles de la tasa de desocupación, el ranking da cuenta de que 11 ciudades se ubican por encima del nivel general. Catamarca, Córdoba, Mar del Plata, Rosario, Conurbano bonaerense y Santa Fe ocupan los primeros puestos y, con excepción de Catamarca, se trata de grandes ciudades. Los aumentos más significativos se produjeron en Posadas (236,6%), Córdoba (99%), Río Gallegos (67%), Santa Rosa (61% y San Luis (57,4%).

CUADRO C-I-2

INDICADORES DE CALIDAD DEL EMPLEO, POR AGLOMERADOS. MAYO 2002

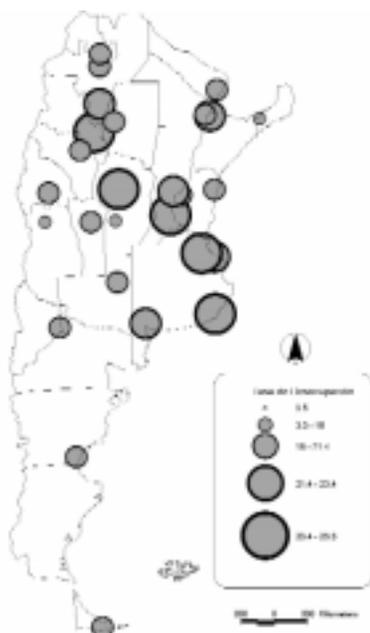
ATRIBUTOS	28 AGLO URBANOS	AGLO DEL INTERIOR	PARTIDOS DEL CONURBANO	CIUDAD DE BUENOS AIRES
Total de ocupados (en miles)	7,695.0	3,525.1	2,923.8	1,246.1
EN PORCENTAJE				
Asalariados sin jubilación	27.2	26.7	30.7	19.6
Subocupados	23.7	22.4	27.3	18.6
Ingresos iguales o menores a \$200	25.7	30.7	26.2	10.5
Ocupados no permanentes (!)	17.4	18.8	18.6	10.3
Serv. Doméstico y construcción	13.2	14.4	15.1	5.2
Sobreocupados no calificados	9.8	10.5	10.6	6.0
Planes de empleo	2.4	2.7	2.8	0.4
Vend. ambulantes y cartoneros	2.0	2.3	2.1	0.9
Club del trueque	1.2	0.8	1.9	0.3
Población con al menos uno de estos atributos	56.9	58.7	60.7	42.4

(1) Temporarios, changa o desconocido

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de INDE -EPH

MAPA C-I-1

DISTRIBUCIÓN DE LA TASA DE DESOCUPACIÓN POR AGLOMERADO URBANO. MAYO 2002



CUADRO C-I-3

RANKING DE LAS TASAS DE DESOCUPACIÓN Y DE LAS VARIACIONES INTERONDA. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. MAYO 2002

AGLOMERADO	MAYO-02	AGLOMERADO	MAYO-01	MAYO-02	VAR. %
G. Catamarca	25.5	Posadas	4.1	13.8	236.6
G.Córdoba	25.3	G.Córdoba	12.7	25.3	99.2
M.del Plata	24.6	Río Gallegos	2.1	3.5	66.7
Gran Rosario	24.3	Sta Rosa y Toay	13.3	21.4	60.9
P.del Conurbano	24.2	S.Luis y Chorrillo	10.1	15.9	57.4
Sta Fe y Sto Tomé	23.4	Ushuaia y R.Gde	10.6	16.5	55.7
Corrientes	23.1	Concordia	14.1	20.4	44.7
S.M.y Tafí Viejo	23.0	Sta Fe y Sto Tomé	16.5	23.4	41.8
B. Blanca	22.3	Corrientes	16.6	23.1	39.2
Gran La Plata	22.1	Neuquén y Plotter	15.2	20.9	37.5
Gran Bs As	22.0	Total de Aglo del Interior	15.4	20.9	35.7
Total de Aglo urbanos	21.5	S.de E.y La Banda	12.2	16.5	35.2
Sta Rosa y Toay	21.4	B. Blanca	16.7	22.3	33.5
S.S.y Palpalá	21.1	Gran La Plata	16.8	22.1	31.5
Neuquén y Plotter	20.9	Total de Aglo urbanos	16.4	21.5	31.1
Salta	20.9	M.del Plata	19.0	24.6	29.5
Total de Aglo del Interior	20.9	P.del Conurbano	18.7	24.2	29.4
Paraná	20.4	La Rioja	13.9	17.9	28.8
Concordia	20.4	Comodoro Riv	14.0	18.0	28.6
Comodoro Riv	18.0	Gran Bs As	17.2	22.0	27.9
La Rioja	17.9	S.M.y Tafí Viejo	18.4	23.0	25.0
G. San Juan	17.0	Salta	17.1	20.9	22.2
S.de E.y La Banda	16.5	Ciudad de Buenos Aires	13.4	16.3	21.6
Ushuaia y R.Gde	16.5	Gran Rosario	20.2	24.3	20.3
Ciudad de Buenos Aires	16.3	G.Mendoza	10.7	12.7	18.7
S.Luis y Chorrillo	15.9	G. San Juan	14.8	17.0	14.9
G. Resistencia	14.9	G. Resistencia	13.0	14.9	14.6
Formosa	14.3	G. Catamarca	22.3	25.5	14.3
Posadas	13.8	R.Cuarto	11.0	12.5	13.6
G.Mendoza	12.7	Formosa	12.6	14.3	13.5
R.Cuarto	12.5	S.S.y Palpalá	18.6	21.1	13.4
Río Gallegos	3.5	Paraná	18.5	20.4	10.3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

En el marco de un escenario ocupacional tan agudo como el actual, las variaciones negativas de las tasas de actividad constituyen una medida aproximada del incremento del desempleo oculto. San Luis registra una caída del orden del 13,5%, y es el descenso más pronunciado (o aumento de desempleo oculto), seguida por Tucumán, La Rioja, Salta y Rosario. En el otro extremo se encuentra, por ejemplo, Corrientes cuya tasa de actividad creció un 5,6%, lo que explica parte del incremento de la desocupación.

El caso de Río Gallegos (Santa Cruz) merece una mención especial ya que es la única ciudad con tasa de desocupación de un dígito (3,5%), aún cuando la magnitud de su incremento (67%) la ubica en los primeros lugares del ranking. Y sumado a ello, se supone un aumento del desempleo oculto contenido en el descenso de la tasa de actividad de 3,3%.

CUADRO C-I-4

RANKING DE LAS VARIACIONES DE LA TASA DE ACTIVIDAD EN EL TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. MAYO 2001-2002

AGLOMERADO	MAYO-01	MAYO-02	VAR. %
S.Luis y Chorrillo	40.6	35.1	-13.5
S.M.y Tafí Viejo	40.2	37.2	-7.5
La Rioja	38.1	35.9	-5.8
Salta	38.5	37.1	-3.6
Gran Rosario	42.8	41.3	-3.5
B. Blanca	42.6	41.2	-3.3
Río Gallegos	39.9	38.6	-3.3
S.de E.y La Banda	35.0	33.9	-3.1
P.del Conurbano	43.4	42.1	-3.0
G. San Juan	40.1	38.9	-3.0
Comodoro Riv	40.7	39.6	-2.7
Gran Bs As	45.2	44.0	-2.7
G.Mendoza	40.7	39.7	-2.5
Ushuaia y R.Gde	42.3	41.3	-2.4
Total de Aglo urbanos	42.8	41.8	-2.3
Formosa	32.0	31.3	-2.2
Ciudad de Buenos Aires	50.4	49.5	-1.8
Total de Aglo del Interior	39.9	39.3	-1.5
Posadas	35.0	34.5	-1.4
Neuquén y Plotter	43.0	42.5	-1.2
G.Córdoba	40.5	40.1	-1.0
Paraná	36.1	35.8	-0.8
Sta Fe y Sto Tomé	37.6	37.4	-0.5
Gran La Plata	44.1	44.1	0.0
R.Cuarto	38.0	38.0	0.0
G. Resistencia	33.5	33.9	1.2
S.S.y Palpalá	35.0	35.5	1.4
G. Catamarca	39.8	40.5	1.8
Concordia	37.8	38.8	2.6
M.del Plata	43.6	45.7	4.8
Sta Rosa y Toay	42.8	44.9	4.9
Corrientes	35.9	37.9	5.6

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

Visto desde la perspectiva del empleo, la Ciudad de Buenos Aires ostenta la tasa más alta (41,4%), seguida bastante lejos por Río Gallegos (37,3%), Santa Rosa (35,3%), Mendoza (34,6%). Tomando la subocupación como indicador de calidad del empleo, San Juan encabeza la lista con un 24,3%, Río Cuarto, 21,8%, Posadas, 21,6%, Santa Fe, 21%, Mendoza, 20,8%, Conurbano, 20,7%.

En términos dinámicos, si se compara la variación de las tasas de empleo y de subocupación, puede verse que en San Luis, la destrucción de empleo se focalizó en puestos de tiempo parcial, por lo que los puestos plenos aumentaron su participación en el total; en Córdoba se destruyó empleo pero aumentó el subempleo, de lo cual se desprende que la pérdida de puestos plenos superó al nivel general. En la misma situación, aunque en magnitudes diferentes, se ubican la Ciudad y el conurbano, en los que a la destrucción neta se adiciona la sustitución de puestos de tiempo completo por puestos de tiempo parcial. Cabe mencionar como caso extremo a Santa Fe, en que la tasa de empleo se contrajo un 9% y el subempleo subió en 304%. O Río Cuarto, en donde la destrucción de puestos del 1,5% implicó un aumento del subempleo del 60%.

MAPA C-I-2

DISTRIBUCIÓN DE LA TASA DE SUBOCUPACIÓN POR AGLOMERADO URBANO. MAYO 2002



CUADRO C-I-5

RANKING DE LAS TASAS DE SUBOCUPACIÓN Y OCUPACIÓN. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. MAYO 2002

AGLOMERADO	MAYO-02	AGLOMERADO	MAYO-02
G. San Juan	24.3	Ciudad de Buenos Aires	41.4
R.Cuarto	21.8	Río Gallegos	37.3
Posadas	21.6	Sta Rosa y Toay	35.3
Gran Santa Fe	21.0	G.Mendoza	34.6
G.Mendoza	20.8	Ushuaia y R.Gde	34.5
Partidos del Conurbano	20.7	Gran La Plata	34.4
Salta	19.7	M.del Plata	34.4
Gran Tucumán-Tafí Viejo	19.5	Gran Buenos Aires	34.3
S.S.y Palpalá	19.4	Neuquén y Plotter	33.6
Gran Buenos Aires	19.3	R.Cuarto	33.3
La Rioja	18.6	Total de Aglo urbanos	32.8
Total de Aglo urbanos	18.6	Comodoro Riv	32.5
G. Catamarca	18.5	G. San Juan	32.3
G. Resistencia	18.5	B. Blanca	32.0
Concordia	18.0	P.del Conurbano	31.9
Total de Aglo del Interior	17.7	Gran Rosario	31.3
G.Córdoba	17.5	Total de Aglo del Interior	31.1
M.del Plata-Batán	17.2	Concordia	30.9
Corrientes	17.2	G. Catamarca	30.2
Gran Rosario	16.9	G.Córdoba	30.0
Gran Paraná	15.9	Posadas	29.8
Ciudad de Buenos Aires	15.5	La Rioja	29.5
Gran La Plata	15.4	S.Luis y Chorrillo	29.5
S.Luis- El Chorrillo	15.4	Salta	29.4
Neuquén-Plottier	14.8	Corrientes	29.1
Ushuaia-Río Grande	14.3	G. Resistencia	28.9
Sta Rosa y Toay	14.1	S.M.y Tafí Viejo	28.7
S.de E.y La Banda	13.6	Sta Fe y Sto Tomé	28.6
B. Blanca-Cerri	12.7	Paraná	28.5
Comodoro Riv-Rada Tilly	12.1	S.de E.y La Banda	28.3
Formosa	11.4	S.S.y Palpalá	28.0
Río Gallegos	5.4	Formosa	26.8

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos EPH-INDEC

CUADRO C-I-6

RANKING DE LAS VARIACIONES DE LA TASA DE SUBOCUPACIÓN Y OCUPACIÓN EN EL TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. MAYO 2001-2002

AGLOMERADO	MAYO-01	MAYO-02	VAR. %	AGLOMERADO	MAYO-01	MAYO-02	VAR. %
S.Luis- El Chorrillo	20.6	15.4	-25.2	S.Luis y Chorrillo	36.5	29.5	-19.2
Río Gallegos	7.2	5.4	-25.0	G.Córdoba	35.4	30.0	-15.3
B. Blanca-Cerri	14.6	12.7	-13.0	S.M.y Tafí Viejo	32.8	28.7	-12.5
Gran La Plata	17.4	15.4	-11.5	Posadas	33.6	29.8	-11.3
M.del Plata-Batán	18.8	17.2	-8.5	La Rioja	32.8	29.5	-10.1
Formosa	11.7	11.4	-2.6	B. Blanca	35.5	32.0	-9.9
La Rioja	18.2	18.6	2.2	P.del Conurbano	35.3	31.9	-9.6
Salta	19.0	19.7	3.7	Sta Fe y Sto Tomé	31.4	28.6	-8.9
Gran Tucumán-Tafí Viejo	18.8	19.5	3.7	Ushuaia y R.Gde	37.8	34.5	-8.7
Neuquén-Plottier	14.2	14.8	4.2	Gran Rosario	34.2	31.3	-8.5
Concordia	16.5	18.0	9.1	Total de Aglo urbanos	35.8	32.8	-8.4
Gran Paraná	14.2	15.9	12.0	Gran Bs As	37.4	34.3	-8.3
Posadas	19.1	21.6	13.1	Total de Aglo del Interior	33.8	31.1	-8.0
G.Córdoba	15.3	17.5	14.4	Neuquén y Plotter	36.5	33.6	-7.9
Total de Aglo del Interior	15.4	17.7	14.9	Salta	31.9	29.4	-7.8
Gran Rosario	14.5	16.9	16.6	S.de E.y La Banda	30.7	28.3	-7.8
G. Catamarca	15.5	18.5	19.4	Comodoro Riv	35.1	32.5	-7.4
G. Resistencia	15.5	18.5	19.4	Gran La Plata	36.7	34.4	-6.3
Sta Rosa y Toay	11.8	14.1	19.5	G. San Juan	34.2	32.3	-5.6
Comodoro Riv-Rada Tilly	10.0	12.1	21.0	Ciudad de Buenos Aires	43.6	41.4	-5.0
S.de E.y La Banda	11.1	13.6	22.5	G.Mendoza	36.4	34.6	-4.9
Total de Aglo urbanos	14.9	18.6	24.8	Concordia	32.5	30.9	-4.9
S.S.y Palpalá	15.4	19.4	26.0	Sta Rosa y Toay	37.1	35.3	-4.9
Ushuaia-Río Grande	11.1	14.3	28.8	Río Gallegos	39.0	37.3	-4.4
Partidos del Conurbano	15.9	20.7	30.2	Formosa	28.0	26.8	-4.3
G. San Juan	18.4	24.3	32.1	Paraná	29.4	28.5	-3.1
Gran Bs As	14.4	19.3	34.0	Corrientes	30.0	29.1	-3.0
Corrientes	12.7	17.2	35.4	M.del Plata	35.3	34.4	-2.5
G.Mendoza	15.3	20.8	35.9	G. Catamarca	30.9	30.2	-2.3
Ciudad de Buenos Aires	10.8	15.5	43.5	S.S.y Palpalá	28.5	28.0	-1.8
R.Cuarto	13.6	21.8	60.3	R.Cuarto	33.8	33.3	-1.5
Gran Santa Fe	5.2	21.0	303.8	G. Resistencia	29.2	28.9	-1.0

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos EPH-INDEC

En síntesis, el incremento de la desocupación registrado en el total de aglomerados urbanos se produjo como consecuencia de la destrucción de 750.000 puestos de trabajo, a diferencia de lo ocurrido durante gran parte de lo ocurrido en la década de los noventa, en que el desempleo se explicaba por la creciente incorporación de población, en particular femenina, al mercado de trabajo, sin un crecimiento proporcional de los puestos de trabajo. A su vez, se ha generalizado el desempleo oculto en la inactividad que se venía manifestando principalmente en el conurbano bonaerense.

A esta situación de evidente gravedad se le suma el deterioro de la calidad del empleo como consecuencia del aumento de la subocupación horaria, lo que impacta negativamente sobre los niveles de ingreso de los ocupados. En los 28 aglomerados, se registraron 7,9 M de ocupados de los cuales, aproximadamente, 2 M se encuentran subocupados.

EL GRAN BUENOS AIRES

PARTIDOS DEL CONURBANO

En el conurbano bonaerense la desocupación alcanzó el 24,2% (aumentó casi el 30% en comparación con mayo de 2001), mientras la destrucción de puestos de trabajo osciló en torno del 10%, lo que surge de la caída de la tasa de empleo que descendió hasta 31,9%. Esta fuerte contracción del empleo se reflejó en una caída del 3% de la tasa de actividad, por efecto desaliento, que se tradujo en un aumento de la desocupación total. Por su parte, la subocupación horaria pasó del 15,9% a 20,7%, lo cual significa que al menos el 30% de los puestos de trabajo plenos se sustituyeron por empleos de tiempo parcial.

CUADRO C-I-7

PRINCIPALES INDICADORES LABORALES. VARIACIÓN INTERONDA 2000-2001

TASA DE	PARTIDOS			CIUDAD		
	MAY-01	MAY-02	VAR (%)	MAY-01	MAY-02	VAR (%)
Actividad	43.4	42.1	-3.0	50.4	49.5	-1.8
Empleo	35.3	31.9	-9.6	43.6	41.4	-5.0
Desocupación	18.7	24.2	29.4	13.4	16.3	21.6
Subocupación demandante	10.6	14.2	34.0	5.9	9.9	67.8
Subocupación no demandante	5.3	6.5	22.6	4.9	5.6	14.3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos de EPH-INDEC.

Del análisis de los atributos de calidad del empleo (ver cuadro C-I-2), surge que el conurbano lidera posiciones en el porcentaje de trabajadores en "negro", con 31%; subocupados, con 27,3%; servicio doméstico y construcción, con 15%; sobreocupados no calificados, con 11%. Cabe destacar que el 26,2% de los ocupados tiene ingresos inferiores a 200 pesos mensuales, mientras que el 19% son ocupados no permanentes (changas). En suma, la población ocupada en condiciones precarias asciende al 61%.

CIUDAD DE BUENOS AIRES

En la Ciudad de Buenos Aires, la tasa de desocupación abierta alcanzó su marca histórica del 16,3% (21,6% más que en mayo de 2001). La tasa de actividad descendió 50,4% al 49,5%, lo que indica que, dado que la población se mantiene estancada (o se habría retraído de acuerdo a los datos preliminares del Censo de Población 2001), el desempleo oculto oscila en torno de 1,8% (27.000 personas). Por lo tanto, la desocupación total (abierta más oculta en la inactividad) habría llegado a 18% en mayo de 2002.

El comportamiento de la población económicamente activa de la Ciudad ha manifestado una firmeza creciente con respecto a las poblaciones del resto del país. En los aglomerados del interior, la PEA mostró una tónica más estable, mientras que en los partidos del conurbano el inicio de la recesión (1998) y el aumento de la desocupación desalentó a la población en la búsqueda de empleo, marcando una diferencia de comportamiento con la Ciudad, en donde el deterioro de los indicadores laborales no redujo su presión de búsqueda sobre el mercado de trabajo.

Si bien la tasa de empleo no refleja el comportamiento de la demanda de mano de obra de la ciudad, de acuerdo a procesamientos preliminares, la destrucción neta de puestos de trabajo podría alcanzar el 8% en comparación con el stock existente en mayo de 2001. La tasa de empleo, que en este caso sólo indica la condición de ocupación de los residentes locales, descendió el 5% y se ubicó en 41,4%. Se reitera la fenomenal expansión de los empleos de tiempo parcial, ya que la problemática laboral, hoy más que nunca, se manifiesta a través de la calidad de los empleos existentes que impulsan y sostienen la disposición a la búsqueda de empleo de su población. El incremento de la subocupación horaria en la Ciudad alcanzó el 44% al ubicarse en 15,5% de la PEA. Si se asume a este indicador como reflejo de calidad del empleo existente, cabe destacar que en Ciudad su evolución superó ampliamente a la de Partidos, aún cuando su nivel resulte significativamente menor.

La población que presenta problemas de empleo ascendía en mayo, al 33,4% de la PEA, es decir, afecta a aproximadamente 500.000 personas que están desocupadas o involuntariamente subocupadas y, en consecuencia, con una situación de ingresos insatisfactoria.

La presión de búsqueda de empleo en la Ciudad se estima:

Desocupados	16,3%
Desocupados ocultos	1,8%
Subocupados	15,5%
Total	33,4%

En la Ciudad de Buenos Aires, se estima que la cantidad de ocupados ascendió a 1,25 M de personas, (66.000 menos que en mayo de 2001). De ese total, 230.000 trabajadores estaban subocupados, nivel que supera en 67.000 personas a la medición de un año atrás. Asimismo, se registraron 245.000 desocupados abiertos y aproximadamente 27.000 ocultos en la inactividad.

Con relación a la calidad del empleo de la Ciudad, el nivel de los indicadores de precariedad (cuadro C-I-2) se ubican notoriamente por debajo de los correspondientes a los grandes aglomerados. No obstante lo cual, el 42% de los ocupados poseen al menos uno de estos atributos. Entre los de mayor significación se destacan: asalariados en "negro", 20%; subocupados, 19%; ocupados con ingresos iguales o inferiores a \$200, 11%; ocupados en changas, 10%; servicio doméstico y construcción, 5%.

Cabe aclarar que los ocupados a través de planes de empleo público, básicamente el Programa de Jefes y Jefas de Hogar, concentró sólo el 0,4% del total de ocupados, aproximadamente 5.000 personas. El resto de los beneficiarios, que totalizaron en mayo de 2002 cerca de 45.000 personas, no realizaron tareas por lo que fueron registrados como desocupados.

Otro de los fenómenos significativos se refiere a la expansión de los cartoneros. Al respecto, según los datos preliminares de INDEC, en la Ciudad se relevaron cerca de 11.000 personas dedicadas a la recolección de cartones y vendedores ambulantes. Sin embargo, debe considerarse que parte de los 62.000 cartoneros y vendedores ambulantes del conurbano se desempeñan en este distrito.

ESTUDIOS ESPECIALES

CARACTERIZACIÓN SOCIOTERRITORIAL DE BARRIO DE NUEVA POMPEYA

En el presente informe se analizarán las actividades económicas del barrio de Nueva Pompeya, localizado en el centro sur de la Ciudad de Buenos Aires. Para ello se abordará el territorio desde distintos ángulos que permitan identificar las características singulares del patrón productivo de este barrio porteño. En este sentido, se ha recopilado información dispersa con el fin de categorizar y sistematizar los datos sobre este distrito, contemplando la dificultad que reviste encontrar documentación confiable sobre los distintos territorios de la Ciudad. De este modo, el análisis territorial cobra relevancia dada las tendencias actuales de fragmentación y localización selectiva de las actividades, siendo preciso identificar y señalar las particularidades de cada espacio económico.

Para realizar este estudio, se abordaron en primer lugar los aspectos históricos que son relevantes en la conformación territorial de este barrio. A continuación se indagó sobre la estructura territorial del barrio, en la que se destacan: su área industrial, el centro de trasbordo y el tejido mixto de baja densidad residencial. Para ello, se analizaron los usos de los lotes del barrio prestando una mayor atención a los grandes terrenos. A pesar de que todavía se localizan grandes establecimientos fabriles, muchos de ellos permanecen desactivados producto de la degradación productiva de los "espacios" quedando fuera del nuevo patrón productivo – tecnológico. Al mismo tiempo que se repasaron los aspectos más salientes de la normativa en lo que respecta a los usos del suelo instrumentados al partir del Código de Planeamiento Urbano.

En la segunda parte del informe se analizaron las características particulares de la actividad económica del barrio de Nueva Pompeya, entre lo que se destacan la actividad industrial concentrada fundamentalmente en las grandes empresas de bebidas gaseosas, imprentas y editoriales, más algunas industrias vinculadas a la metalmecánica que sobrevivieron a pesar de la apertura de la economía. Además, en esta sección se analizaron las actividades de comercio y servicios, agrupadas principalmente en el centro de trasbordo de la avenida Sáenz, más algunos centros barriales de menor importancia. Asimismo, se analizó en particular las características de las empresas vinculadas al rubro automotor y de transporte de carga, ya que adquieren un papel de importancia para la estructura productiva de este barrio. Por último, se indagó en las inversiones producidas en la década del 90' con el fin de intentar apreciar las nuevas características productivas del barrio.

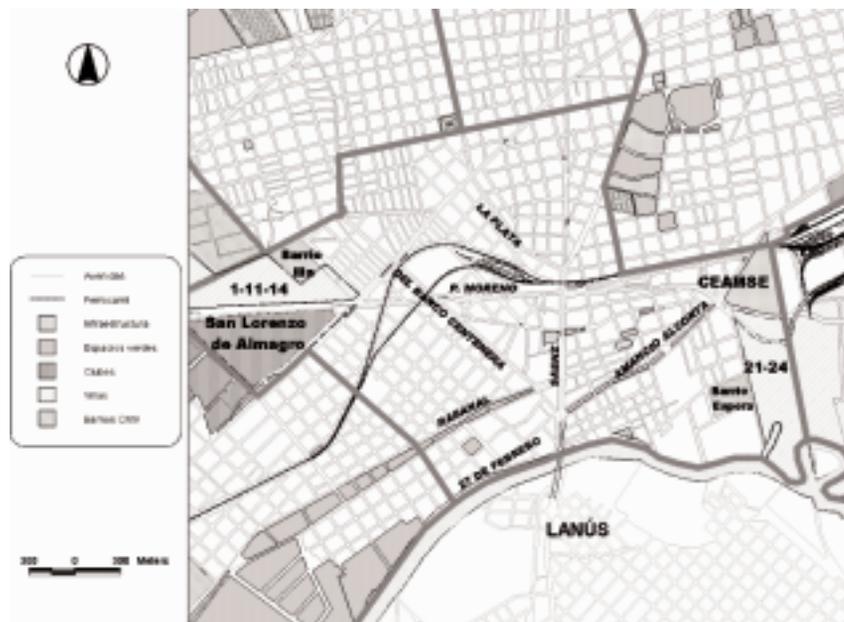
En tal sentido, la reestructuración socioeconómica excluyente generó la reconfiguración de áreas urbanas en un proceso de profundas desarticulaciones territoriales. En este barrio llega a su

máxima expresión ya que a escasos metros conviven la villa de emergencia con una de las más importantes industrias del país, creándose en un mismo ámbito, espacios desarticulados y fragmentados a pesar de la continuidad física que pueda existir entre ellos.

Como se verá a lo largo del informe, los procesos aquí analizados no se circunscriben únicamente a este recorte territorial. Muy por el contrario, responden a fenómenos de distintas escalas, donde interactúan procesos barriales, metropolitanos, nacionales y mundiales; razón por la cual, no se pueden dejar de considerar las interrelaciones que se producen entre las distintas escalas territoriales y cómo estas vinculaciones repercuten en la consolidación o no de un ámbito territorial en el desarrollo futuro.

Desde el mes de marzo, se vienen realizando varios relevamientos en este barrio con el objetivo de obtener información *in situ* sobre las características particulares del este sector de la Ciudad, observando las características de los principales lotes del barrio y la ocupación comercial de la Avenida Sáenz. Además de corroborar algunos datos estadísticos que fueron utilizados en este artículo.

MAPA 1
ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL BARRIO DE NUEVA POMPEYA.



CARACTERIZACIÓN HISTÓRICA

Las tierras que corresponden al actual barrio de Nueva Pompeya formaban parte en la época de la colonia del Pago del Riachuelo. Su importancia radicaba en que allí se emplazaba el paso de Burgos, (actual puente Alsina) que permitía la conexión de esta zona suburbana con el sur de la Provincia de Buenos Aires. El paso de Burgos adquiere significancia histórica ya que por allí

ingresaron los ingleses durante las invasiones de principios del siglo XIX; fue también en esta área donde se desarrolló en 1880 la batalla que terminó con el conflicto entre los intereses provinciales y los de la Capital Federal. El pago del Riachuelo se unía con la antigua Ciudad de Buenos Aires por la actual avenida Amancio Alcorta, que en esos tiempos, terminaba en la actual avenida San Juan. Así, durante la colonia este paraje, conocido como "Chacarita de San Francisco" estuvo ocupado por don Pedro de Rojas y Acevedo, utilizándose estas tierras para las pasturas de ovejas.

Luego de la Revolución de Mayo, una parte del actual barrio correspondió a la Ciudad de Buenos Aires, mientras que otra parte pertenecía al Partido de San José de Flores. Hacia mediados del Siglo XIX se instaló cerca del Paso de Burgos el comerciante español Enrique Ochoa de Zuazola, quien construyó un saladero que transportaba el tasajo hacia Cuba y España. Este comerciante tenía a cargo la conservación de los caminos reales desde la Corona hasta Chascomús y propuso construir a su cuenta el puente si se le permitía cobrar peaje durante un término de por lo menos diez años. Se construyeron dos puentes que fueron destruidos por la crecida del Riachuelo. Finalmente, en 1859 se construyó allí el Puente Alsina que perduró hasta 1910, en que fue sustituido por el antecesor del actual, inaugurado a su vez en 1939, bajo el nombre de Teniente General Uriburu.

A mediados del siglo XIX y aprovechando la presencia del Riachuelo como descarga de los desperdicios, se construyeron numerables saladeros. Sin embargo, en 1871 y producto de la fiebre amarilla, se ordenó la suspensión de toda actividad saladeril en las inmediaciones del Riachuelo, lo que significó un duro golpe para esta industria. En 1887, se anexaron los municipios de Belgrano y Flores a la Capital Federal. De este modo, la zona situada al oeste de la Av. Sáenz se incorporó a la Ciudad de Buenos Aires. El nacimiento de este barrio se produce con loteos en la zona comprendida por la Av. Boedo y Caseros.

A principios de siglo comienzan las primeras actividades industriales en el barrio. Hacia 1905 se instala la fábrica Graty, durante esos años también se instaló la textil "Bozalla" y la metalúrgica "Vasena". Al mismo tiempo, en la playa ferroviaria Ingeniero Brian confluían distintos ramales, dándole actividad al embarcadero sobre el Riachuelo que estimulaba un intenso tráfico entre trenes y carros. No obstante, la principal actividad a principios de siglo la componía la industria del chacinado, figurando el establecimiento Tronconi, construido en 1877, como el primero del barrio. Asimismo, en este barrio funcionaba la antigua usina para quemar la basura que data del año 1904, que fue suplantada a finales de la década del '70, por la planta recolectora del CEAMSE.

La población residente en el barrio era de escasos recursos y se encontraba vinculada en gran parte al trabajo de los mataderos. Popularmente llamado "barrio de las ranas" o "del bañado", también conocido como el "barrio de las latas" por la precariedad de sus casas, vio nacer en 1896 la primitiva capilla levantada por los padres Capuchinos, y dedicada a la Virgen del Rosario de Pompeya. La capilla que finalmente dará su nombre al barrio fue inaugurada en 1900. En este barrio de familias obreras se vivieron parte de los dolorosos hechos conocidos en la Historia Argentina como la "Semana trágica" de enero de 1919, cuando los obreros fueron reprimidos debido a una huelga contra la fábrica metalúrgica de Pedro Vasena con el terrible saldo de cuatro obreros muertos. Bandas armadas salieron a las calles a tirotearse con los huelguistas que reclamaban por mejores condiciones de vida.

Durante el proceso de industrialización por sustitución de importaciones Nueva Pompeya se transformó en un barrio netamente industrial y obrero, localizándose empresas grandes como Alba (pinturas y barnices) que se instaló en 1925 y Centenera (envases) ambas del grupo Budge y Born; Pepsi-Cola y Coca-Cola, además de muchas medianas industrias e infinidad de talleres se mezclaron con depósitos y viviendas unifamiliares bajas en donde habitaron una gran cantidad de trabajadores que fueron construyendo sus casas en las proximidades mismas de sus lugares de trabajo.

En lo que respecta al transporte, el primer tranvía eléctrico comenzó a circular en 1906. A partir de 1928 comenzaron a circular los colectivos, la primer línea (Nº 50) iba de Pompeya a Retiro. En lo que concierne al transporte ferroviario, su importancia fue decisiva para el desarrollo del sur de la Ciudad. Desde Liniers hasta la estación Brian corría un tren de carga en lo que actualmente es la Avenida Perito Moreno; además, desde el oeste llegaban los trenes de carga y pasajeros que finalizaban en la estación Sola.

Con el proceso de desindustrialización acontecido desde mediados de la década del '70, este barrio entró en una crisis profunda. Se cerraron gran cantidad de fabricas, se fueron poblando sus villas miserias y sobre todo fueron empeorando las condiciones de vida de sus habitantes. Así, la población se mantuvo estable desde la década del 70' cuando contaba con 52.000 habitantes. Los datos provisorios del Censo poblacional del 2001 muestran un incremento poblacional pero producido casi exclusivamente por el crecimiento de las villas de emergencia.

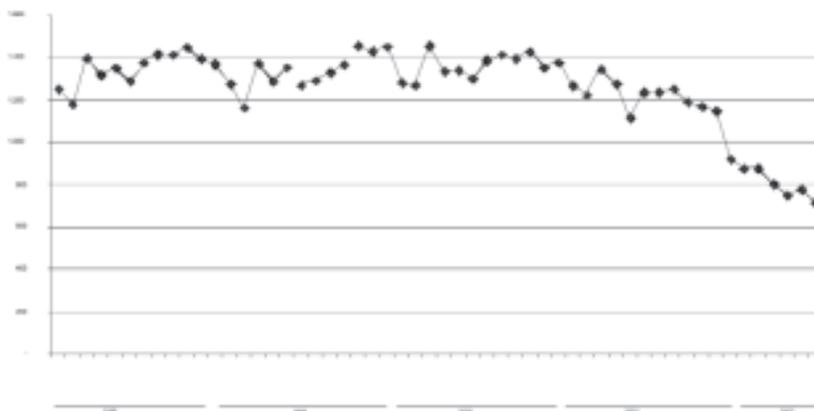
ESTRUCTURA TERRITORIAL DEL ÁREA

El barrio de Nueva Pompeya se estructuró territorialmente a partir del **Puente Adolfo Alsina**, que comunica la Ciudad de Buenos Aires con el sector sur- sudoeste del Gran Buenos Aires. En este sentido, la composición territorial a ambos márgenes del Riachuelo fueron simétricas, levantándose importantes fábricas en ambos lados del Riachuelo. Así, en la margen derecha se emplazaron industrias tales como Fabricaciones militares, SIAM - Di Tella, Aceros Gurmendi, al mismo tiempo que se fue conformando un barrio obrero conocido como Valentín Alsina, con características similares al del barrio de Nueva Pompeya.

El núcleo principal del barrio y centro de aglomeración lo conformó la Iglesia de Nueva Pompeya. Alrededor de ella se fueron organizando las actividades de trasbordo de pasajeros y, al mismo tiempo, las actividades comerciales sobre el eje de la avenida Sáenz. Este eje vincula la estación Sáenz del ferrocarril Belgrano Sur con las líneas de colectivo que se dirigen hacia el centro de la urbe. Si bien la terminal de este ferrocarril es la estación Buenos Aires, la mayor parte de los pasajeros provenientes del Sudoeste Metropolitano descienden en Sáenz transformando al barrio de Pompeya en un **centro de transferencia a escala Metropolitana.** El ferrocarril Belgrano Sur transportó en los últimos cuatro años un promedio 1,2 millones de pasajeros mensuales, con un máximo de 1,5 millones en pasajeros mensuales en octubre de 1999, transportando un promedio de 16 millones por año, para descender en el 2001 a 14 millones de pasajeros. En la primer parte del año 2002 transportó 4,8 millones de pasajeros, produciéndose una baja del 30% respecto al primer semestre del año anterior.

GRÁFICO 1

CANTIDAD DE PASAJEROS TRANSPORTADOS POR EL FERROCARRIL BELGRANO SUR. (MILES DE PASAJEROS)



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Censo Económico 1994 – INDEC

Es así que el ferrocarril (y sus tierras) dan un rasgo característico a la estructura urbana de este barrio. La playa ferroviaria Dr. A. Sáenz comprende unos 71.815 m² de los cuales 21.142 m² corresponden a la superficie concesionada por el servicio de la empresa Transporte Metropolitano Belgrano Sur, los otros 50.673 m² corresponden a superficie liberable por la desafectación de playas de carga (decretos del Poder Ejecutivo Nacional N° 1.090 y 837), de los cuales el 65% deberá ser utilizado como espacio público, mientras que en el 35% restante se podrá realizar construcciones edilicias. Estos terrenos generan una barrera urbana de 700 metros de extensión entre las calles Sáenz y Tilcara.

La **red de circulación** constituye otro factor de relevancia en la estructura urbana. El barrio de Nueva Pompeya está sostenido por el diagramado de avenidas con amplias dimensiones, tales como la avenida Sáenz, Rabanal y Amancio Alcorta. Estas arterias integran para la red de tránsito pesado de la Ciudad; comprendida por la Av. Sáenz desde el puente Alsina hasta la Av. Amancio Alcorta, la Av. Del Barco Centenera y la Av. Perito Moreno que funciona como una verdadera red de conexión de carga entre la zona este y oeste de la Ciudad. Sobre estas arterias se desarrolla una intensa actividad relacionada con el rubro automotor, el transporte y el depósito de mercancías (ver Actividad económica)

El **autotransporte de pasajeros** es muy intenso en la zona: 26 líneas de colectivo recorren el barrio Nueva Pompeya, 11 de ellas poseen terminal dentro del barrio, ocho de estas líneas tienen su recorrido dentro de la Ciudad de Buenos Aires, 16 conectan a la zona sur del gran Buenos Aires con la Capital Federal, mientras que dos de ellas conectan el sur del Gran Buenos Aires con el oeste y el norte atravesando la Ciudad de Buenos Aires. (ver cuadro 1)

Desde abril de 2001 está en **construcción la nueva línea de Subte H**, que unirá la estación ferroviaria Sáenz con la estación Once y luego con Retiro. Con ello se pretende dar mayor dinamismo a la zona sur a partir de la conectividad que pasará a tener Pompeya con el resto de la Ciudad.

CUADRO 1

LÍNEAS DE TRANSPORTE DE PASAJEROS QUE ATRAVIESAN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

LÍNEA DE TRANSPORTE	ORIGEN	DESTINO	CARACTERÍSTICA	RECORRIDO	FRECUENCIA MÁXIMA POR HORA
6	Villa Soldati	Hospital Ferroviario	Pasante	Capital – capital	15
150	Barrio Savio	Hospital Ferroviario	Pasante	Capital – capital	20
28	Puente Alsina	Ciudad Universitaria	Terminal	Capital – capital	20
28	Puente Alsina	Liniers	Terminal	Capital – capital	17
42	Nueva Pompeya	Ciudad Universitaria	Terminal	Capital – capital	12
44	Nueva Pompeya	Barracas de Belgrano	Terminal	Capital – capital	20
76	Nueva Pompeya	Saavedra	Terminal	Capital – capital	11
115	Villa Soldati	Hospital Ferroviario	Terminal	Capital – capital	17
9	Retiro	Villa Caraza	Pasante	Provincia – capital	20
32	Once	Estación Lanús	Pasante	Provincia – Capital	15
46	La Matanza	La Boca	Pasante	Provincia – Capital	20
75	Estación Lanús	Retiro	Pasante	Provincia – Capital	9
91	Puerto Nuevo	La Matanza	Pasante	Provincia – Capital	15
112	Saavedra	Estación Lanús	Pasante	Provincia – Capital	10
128	Plaza Italia	Valentín Alsina	Pasante	Provincia – Capital	11
160	Once	Claypole	Pasante	Provincia – Capital	12
165	Once	Monte Grande	Pasante	Provincia – Capital	8
188	Plaza Italia	Estación Budge	Pasante	Provincia – Capital	17
193	Estación Sáenz	Estación Laferrere	Pasante	Provincia – Capital	20
158	Nueva Pompeya	Estación Lanús	Terminal	Provincia – Capital	14
165	Nueva Pompeya	Almirante Brown	Terminal	Provincia – Capital	10
177	Nueva Pompeya	Estación Burzaco	Terminal	Provincia – Capital	13
178	Nueva Pompeya	Hospital Avellaneda	Terminal	Provincia – Capital	17
179	Nueva Pompeya	Cementerio de Lomas	Terminal	Provincia – Capital	18
15	Estación Benavidez	Puente Alsina	Pasante	Provincia - capital-Provincia	20
85	Ciudadela	Quilmes	Pasante	Provincia - capital-Provincia	16

Fuente: CEDEM, Secretaria de Desarrollo Urbano, en base a Plan Urbano Ambiental y relevamiento propio.

Otro eje estructurador del barrio lo proporcionó **el Riachuelo**, a cuyos márgenes se localizaron las principales firmas industriales del lugar. Desde el oeste hasta el puente Alsina se realizó la autopista costera 27 de Febrero. Sin embargo, desde este puente hacia el este no se construyó ninguna arteria por lo que este margen está siendo usufructuada por actores privados, perdiéndose la conectividad oeste – este. La rectificación del Riachuelo se realizó en la década del 30' llegando hasta el actual puente Alsina.

A medida que la distancia a la Av. Sáenz aumenta, la cantidad de locales comerciales se hace casi nula surgiendo otro tipo de actividades, y por ende, una nueva configuración territorial le da distinta impronta al barrio. Hacia el oeste se encuentran las **tierras bajas del antiguo bañado de Flores**, cuya extensión abarca unos 2 Km. del barrio. En ese sector se asienta un **área de Clubes** que fue cedida por el municipio al Club San Lorenzo de Almagro, quien

construyó su campo de deportes e inauguró en 1993 un estadio de fútbol con capacidad para unos 40.000 espectadores. Frente a las instalaciones de este club, se localiza la **Villa de Emergencia** 1-11-14. Esta urbanización había sido "erradicada" por el gobierno de facto, pero con la vuelta de la democracia se volvió a reconstruir. Sin embargo, el mayor crecimiento se produjo durante la década de lo 90'. Según los datos provisorios del Censo Nacional de Población y Vivienda, contaba en el año 2001 con 21.799 habitantes, mientras que en 1991 eran habitadas por sólo 4.894 personas. De tal manera que en estos últimos diez años se produjo un aumento poblacional del 445,4%, convirtiéndose en la Villa de emergencia más grande de la Ciudad. Asimismo, en el sector este del barrio se localiza la villa de emergencia 21-24, que se extiende en una franja de 1.100 metros desde el Riachuelo hasta la avenida Iriarte. Esta villa de emergencia pasó de tener unos 10.822 habitantes en 1991 a 16.072 en el año 2001, con un crecimiento no menos importante (67,3%). Estos datos toman mayor relevancia si se los compara con la evolución de la población en general. Así, en el distrito escolar N° XIX, según los datos censales, la población aumentó en 19.055 personas de las cuales el 89% correspondía al asentamiento de la villa 1-11-14. En el distrito escolar N° V (Nueva Pompeya y Barracas), la población descendió en 1.373 habitantes, aunque en la villa 21-24 aumentó en 5.250 personas.

El municipio construyó, en diversos periodos, **viviendas de carácter social**, como los barrios Espora e Illia. El barrio Espora se localiza en las proximidades de la villa 21-24, sobre una superficie de 7 hectáreas en donde se construyeron en el año 1984 unas 816 viviendas en 16 bloques de edificios de 4 plantas; la densidad media del complejo es de 423 habitantes por Km². Asimismo, sobre los terrenos de la villa 1-11-14 se emplaza el complejo urbano Barrio Presidente Illia, en donde en 1988 se edificaron 612 viviendas en propiedad horizontal, sobre un predio 6 hectáreas, con una densidad promedio de 455 habitantes por Km².

Hacia el **norte del barrio** se encuentran los barrios de Parque Chacabuco, Boedo y Parque Patricios, en donde se sitúa el mayor espacio verde próximo al barrio de Nueva Pompeya, el Parque de los Patricios. En esta zona se aprecia una mayor consolidación edilicia y la preeminencia de edificios de departamento sobre las viviendas unifamiliares, a la vez que se encuentra un importante centro comercial a escala barrial sobre la avenida Caseros.

Al considerar el aspecto territorial no se puede dejar de mencionar que todas las divisiones administrativas (Distrito Escolar, Circunscripción Electoral, y CGP) toman a la Av. Sáenz como límite, cuando esta avenida actúa como eje de conexión de las distintas actividades del barrio.

LOS USOS DEL SUELO EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

LOTES DE POMPEYA, DIMENSIONES Y USOS

Los lotes de mayores dimensiones se localizan sobre el margen del Riachuelo. Allí se emplazan importantes industrias alimenticias entre las que se destacan las fábricas de las empresas Coca - Cola y BAESA. Otras grandes parcelas del barrio de Nueva Pompeya las comprenden el Club Atlético San Lorenzo de Almagro, el Polígono del Ferrocarril Belgrano Sur, el CEAMSE y el lote de la ex fabrica de pinturas Alba (actualmente en venta) que abarca unos 21.000 m² de suelo urbano.

El 50% de los lotes poseen medidas inferiores a los 1.000 m², en donde predominan las viviendas unifamiliares, los pequeños galpones, depósitos y talleres, ya que en el tejido urbano de este barrio se comparten actividades residenciales con otro tipo de tareas, dando un tejido mixto propio de toda la zona sur de la Ciudad.

CUADRO 2

LOTES Y PROPORCIONES LOCALIZADOS EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

<u>M²</u>	<u>CANTIDAD</u>	<u>(%)</u>	<u>(%) M²</u>
TOTAL	8478	100	100
(+)50.000	6	0,07	16,8
10000-49999	21	0,25	12,53
5000-9999	34	0,4	6,21
1000-4999	235	2,77	12,84
500-999	374	4,41	6,8
250-499	2409	28,41	21,31
100-249	4918	58,01	22,45
(-)100	481	5,67	1,06

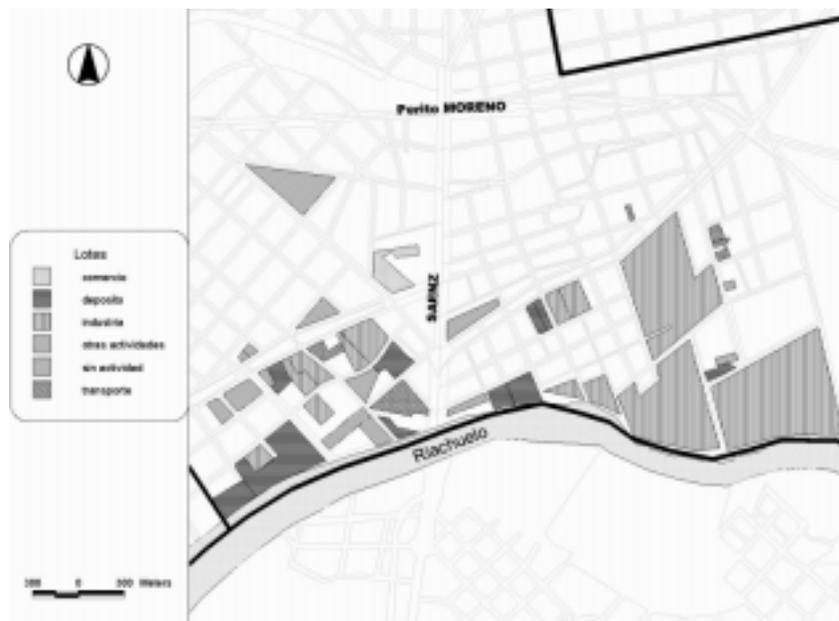
Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico en base a datos de GCBA.

POLÍGONO SUR

Durante el mes de julio de 2002 se realizaron tres relevamientos en el polígono sur del barrio de Nueva Pompeya, con el fin de relevar las actividades y detectar el estado de los lotes de este sector. Es en esta área donde se emplazan las principales actividades industriales del barrio, relevándose unos cuarenta y cuatro lotes. Así, en lo que respecta al uso de estas parcelas, trece correspondían a la localización de industrias, entre las que se destacan los establecimientos fabriles de Coca – Cola, BAESA, CASTINVER (Papel Ledesma) Farmográfica y las gráficas Saporiti, Alvher y Canadá Publicité. En diez de estos terrenos relevados la actividad predominante es el depósito de mercancías, en cinco de ellos en galpones, mientras que en los cinco restantes no había construcciones, encontrándose depósitos de contenedores. Seis lotes eran utilizados para actividades de transporte y logística de importantes empresas como Oro Negro, Cargo, Transporte de Italia, Terminal D.O.T.A, Astra Evangelista y Transporte Scandina. En tres de estos lotes se realizaban actividades diversas (dos Centros deportivos y un Centro Juvenil). Además, y producto de la desactivación de la actividad productiva del barrio, diez de estos grandes lotes se encontraron sin actividad en el momento del relevamiento, siete de ellos corresponden a establecimientos fabriles desactivados en los que se destacan la antigua fábrica de Coca – Cola, que ocupa el total de una manzana (7.200 m²) y que en la actualidad se encuentra en venta, y la ex fábrica de Pinturas Alba que también se encuentra en venta y ocupa una superficie de 21.000 m². En el área se encuentran desactivados dos galpones de 4.000 m² cada uno y un lote sin construcciones en la intersección de Agustín de Vedia y el Riachuelo, con una superficie de 27.000m². Así, se pudo observar como una gran porción del territorio se encuentra parcial o totalmente desactivado o subutilizado.

MAPA 2

USO DE LOS GRANDES LOTES EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA



NORMATIVA

El principal instrumento que rige el uso del suelo de la Ciudad es el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Buenos Aires, a partir de su última modificación del año 2000.

Al analizar la normativa en este barrio, se evidencia que la mayor cantidad de áreas permitidas corresponde a los **distritos industriales**, que poseen más del 30% de la superficie total de este barrio, siendo por lo tanto el barrio de la Ciudad de Buenos Aires que posee una mayor zonificación industrial. La localización de estos distritos industriales se produce sobre la margen del Riachuelo, con un área máxima de 13 manzanas. El distrito I1, de mayor área en el barrio, se localiza en toda la franja del Riachuelo. Esta zonificación corresponde a industrias permitidas en la Ciudad y cuyas características exigen su segregación en otros distritos. Conexos al distrito I1 se localizan dos distritos I2, uno al este de la Avenida Sáenz y al sur de la Avenida Amancio Alcorta y otro mayor entre las calles Intendente Rabanal, del Barco Centenera y Fernández de la Cruz. Este distrito está destinado a la localización de las industrias permitidas dentro de la Ciudad que por sus características admiten la coexistencia con el uso residencial de forma restringida.

CUADRO 3

NORMATIVA DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

ONDA		TOTAL	DISTRITO	(%)
I	(Industria)	31,49	I1	16,65
E	(Equipamiento)	25,43	E3	15,03
R	(Residencial)	17,18	I2	14,84
UF	(Urbanización futura)Y RU (Reserva Urbana)	3,17	R2b II	12,34
U31	(Urbanización especia villa de emergencia)	10,61	U31	10,61
U2	(Barrio Presidente Illia)	1,22	C3 II	9,96
UP	(Urbanización Parque)	0,95	E4	5,58
C	(Centralidad)	9,96	E2	4,62
			UF	3
TOTAL		100	R2b III	2,83
			R2b I	2
			U2	1,22
			UP	0,95
			E1	0,21
			RU	0,17
			TOTAL	100

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base al Código de Planeamiento Urbano.

Los **distritos de equipamientos** representan un 25% de la zonificación de este barrio. La mayor extensión corresponde al distrito E3, destinado a la localización de usos de servicios de las áreas residenciales próximas. Este distrito se emplaza sobre las cercanías de la Avenida Sáenz y de la zona ferroviaria. El distrito E4 corresponde a localizaciones de usos singulares que por sus características requieren terrenos de gran superficie y normas particularizadas para la actividad. En el barrio de Nueva Pompeya obtiene esta zonificación el Club Atlético San Lorenzo de Almagro; y el predio comprendido por las cales De la Vega, Lynch, Einsten en donde se localiza el Hospital Aeronáutico.

Los **distritos residenciales** representan sólo un 17% del espacio privado del Barrio de Pompeya, predominan los distritos residenciales de baja densidad que intensifica la baja constructibilidad del barrio, por el desarrollo territorial del barrio no presentan un patrón de localización definido, sino que emergen como islotes entre los distritos industriales y de equipamientos. El 10% de la superficie está demarcada como Distrito U31 y en el se localizan las villas de emergencia 1-11-14 y 21-24. Este distrito se destinará a actividades residenciales de densidad media y media baja, admitiéndose usos mixtos compatibles con la vivienda. Asimismo, el distrito U2 corresponde al área donde se construyó el barrio Presidente Illia.

Se identificaron otros distritos del Código de Planeamiento Urbano: el distrito C3II que se emplaza sobre los ejes de la avenidas Sáenz, Fernández de la Cruz y Caseros corresponden a zonas destinadas a la localización de equipamiento administrativo, comercial, financiero e

institucional a escala barrial. El área correspondiente a Urbanización Parque es escasa y sólo abarca el 0,9% del área barrial, mientras que el 3% de la superficie corresponde al Distrito de Urbanización Futura perteneciente a los terrenos a desafectar del Ferrocarril Belgrano Sur.

Otras de las reglamentaciones que rige y ordena el área sur de la Ciudad es la Ordenanza N° 46.464 del año 1998. Esta ordenanza establece el "**Área Ambientalmente Crítica Sur**". Esta área ambiental crítica está delimitada por las Av. Sáenz, Caseros, Martín García, Brasil, Rawson y Paseo Colón; por las calles Paracas, Ituzaingó, Herrera y Manuel Samperio, más el borde del Riachuelo. Por lo tanto, comprende todo el sector este del barrio de Nueva Pompeya. Esta ordenanza determina que en este sector, "no se admitirán nuevos ni ampliación de depósitos de mercaderías en tránsito, garajes para camiones o material rodante público y privado, volquetes, mudanzas, garajes para ómnibus y colectivos, terminal de carga por automotor y agencias de remises y/o cargas livianas". Asimismo, la norma establece que en los casos existentes que resulten no conformes¹ referidos a los usos mencionados, podrán reestablecer su condición de uso, si revierte el deterioro del inmueble a partir de las obras de refacción y mantenimiento necesarios. Además, deberán solucionar el problema de congestión que provocan las actividades que realizan, desarrollando las operaciones de carga, descarga y estacionamiento dentro del propio predio y sin utilizar el espacio público. Sin embargo, y como es de público conocimiento, esta norma es muy difícil de instrumentar en la práctica. Como se analizará más adelante, gran parte de las actividades de estos barrios están relacionadas con los depósitos y la logística, lo que dificulta la falta de utilización del espacio público por estas empresas.

MAPA .3

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DEL BARRIO DE NUEVA POMPEYA



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base al Código de Planeamiento Urbano.

¹ En la normativa el uso no conforme hace referencia al uso no permitido por el código.

PERFIL ECONÓMICO DEL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

A pesar de la degradación territorial que se evidencia, se encuentran asentadas importantes actividades productivas, entre las que se destacan grandes establecimientos industriales en la rama de la alimentación y editoriales e imprenta, más algunas empresas metalmecánica. En lo que respecta al comercio la mayor parte tiene lugar en el centro de trasbordo de la Avenida Sáenz. Además, se destaca la importancia de las actividades automotrices y los depósitos y transporte de carga.

INDUSTRIA MANUFACTURERA

Según los datos del Censo Nacional Económico de 1993 en el barrio de Nueva Pompeya se concentraba el 3,5% de los establecimientos industriales, el 5,1% del personal industrial de la Ciudad y el 5,8% del valor de producción, siendo el tercer barrio en la generación de valor de producción, detrás de San Nicolás y Barracas. En tal sentido, la rama de alimentos y bebidas aportó en el año 1993 el 52% del valor de producción total del barrio. Se trata de 51 industrias alimenticias y de bebidas que proporcionaban, además, el 24% del trabajo industrial del barrio. Asimismo, en lo que respecta a la generación de empleo, la rama elaboradora de productos de metal proporcionaba el 10% del empleo y el 18% de los locales, aunque aportaba sólo el 5,8% del valor de la producción de Nueva Pompeya, siendo por lo tanto una actividad mano de obra intensiva. Otras de las ramas de gran importancia son la Impresión y reproducción, que junto con la rama de elaboración de papel aportaban en 1993 el 18% de los locales industriales, el 13% del personal y el 9% del valor de la Producción. Las ramas de textiles y prendas de vestir proporcionaban el 10% de los locales, el 8% de la mano de obra, pero solo el 3% del valor de producción del barrio.

En lo que respecta a personal por establecimiento, los promedios en Nueva Pompeya son superiores al de la media de la Ciudad (12,2 trabajadores por establecimiento), destacándose la rama de Alimentos y textiles con un promedio de 48 trabajadores por planta, reciclado con 54,8, minerales no metálicos con 52,4 y la rama de aparatos de radio y televisión con 44 trabajadores por establecimiento. En lo que respecta al valor de la producción por establecimiento, sobresale la rama de Alimentos y bebida que duplica el valor de la rama de los metales comunes, segunda en este ratio.

CUADRO 4

PRINCIPALES INDICADORES DE LA INDUSTRIA, SEGÚN RAMA EN 1993

RAMA DE ACTIVIDAD	LOCALES	(%)	PERSONAL TOTAL	(%)	VALOR DE LA PRODUCCIÓN (1993)	(%)	PERSONAL /LOCAL	V.P/ LOCAL
Alimentos y bebidas	51	8,9	2437	24,1	524494239	52,3	47,8	215221,3
Tabaco	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0
Textiles	30	5,2	525	5,2	21316462	2,1	17,5	40602,8
Prendas de vestir	31	5,4	274	2,7	12336620	1,2	8,8	45024,2
Curtido y terminación de cueros	25	4,4	314	3,1	11059905	1,1	12,6	35222,6
Producción de madera	9	1,6	42	0,4	1393238	0,1	4,7	33172,3
Papel y productos del papel	21	3,7	458	4,5	31965456	3,2	21,8	69793,6
Impresión y de reproducción	84	14,7	840	8,3	57490390	5,7	10,0	68440,9
Coque, productos y nuclear	1	0,2	1	0,0	3625	0,0	1,0	3625,0
Químicos	28	4,9	434	4,3	34176800	3,4	15,5	78748,4
Caucho y plástico	42	7,3	679	6,7	54772023	5,5	16,2	80665,7
Minerales no metálicos	9	1,6	472	4,7	25257881	2,5	52,4	53512,5
Metales comunes	12	2,1	175	1,7	17840316	1,8	14,6	101944,7
Productos del metal	93	16,3	1045	10,3	50147360	5,0	11,2	47987,9
Maquinaria y equipo	48	8,4	559	5,5	37366387	3,7	11,6	66845,1
Maquinaria de oficina	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0,0	0,0
Maquinaria y aparatos eléctricos	21	3,7	236	2,3	18415010	1,8	11,2	78029,7
Aparatos de radio, televisión	5	0,9	220	2,2	9861417	1,0	44,0	44824,6
Instrumentos médicos y de relojes	11	1,9	59	0,6	2978056	0,3	5,4	50475,5
Vehículos automotores, remolques	17	3,0	454	4,5	25764935	2,6	26,7	56751,0
Otro tipo de equipo de transporte	2	0,3	10	0,1	204321	0,0	5,0	20432,1
Fabricación de muebles y otras	19	3,3	164	1,6	11280888	1,1	8,6	68785,9
Reciclado	13	2,3	713	7,1	53945656	5,4	54,8	75660,1
Total	572	100,0	10111	100,0	1002070985	100,0	17,7	99107,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Censo Nacional Económico 1994.

En lo que respecta a la rama de alimentos y bebidas se corrobora la concentración de personal y valor de la producción en la elaboración de bebidas gaseosas, que representan un 85% del personal y un 97% del valor de la producción en solamente tres locales. Además, se localizan en la zona siete establecimientos de elaboración de sodas y aguas aprovechando las economías de aglomeración por estar próximas a grandes fábricas. El resto de los grupos de actividad corresponden a industrias "barriales" en la que predominan panaderías y elaboración de pastas.

En tal sentido, si analizamos el año de inicio de las industrias localizadas en el barrio de Nueva Pompeya, se puede constatar que los locales industriales creados durante el modelo agroexportador del siglo XIX (1872-1930) presentan el valor de la producción por local más alto del barrio de Nueva Pompeya. Asimismo, estas empresas presentan un ratio de 45 trabajadores por establecimiento, sólo superado por las industrias localizadas en la década del 40' que presentan 46 trabajadores por planta. Estos datos estarían demostrando que en la zona sur las grandes industrias sobrevivieron, y que las pequeñas y medianas no tuvieron la capacidad para adaptarse a las nuevas condiciones socioeconómicas.

CUADRO 5

AÑO DE INICIO DE LAS ACTIVIDADES DE LAS INDUSTRIAS RADICADAS EN POMPEYA

RAMA DE ACTIVIDAD	LOCALES	(%)	PERSONAL TOTAL	(%)	VALOR DE LA PRODUCCIÓN (1993)	(%)	PERSONAL /TOTAL	V.P/ LOCAL
Sin dato	3	0,5	11	0,1	418383	0,0	3,7	139461,0
1872-1930	2	0,3	90	0,9	10379464	1,0	45,0	5189732,0
1941-1950	15	2,6	694	6,9	36809509	3,6	46,3	2453967,3
1951-1960	27	4,7	579	5,7	99775085	9,9	21,4	3695373,5
1961-1970	73	12,7	1540	15,2	93270969	9,2	21,1	1277684,5
1971-1980	101	17,6	1956	19,3	360733794	35,7	19,4	3571621,7
1981-1990	169	29,5	3977	39,3	327608220	32,5	23,5	1938510,2
1991-1993	183	31,9	1264	12,5	80105961	7,9	6,9	437737,5
Total	573	100,0	10111	100,0	1009101385	100,0	17,6	18704087,7

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Censo Nacional Económico 1994.

En lo que respecta a la situación actual de la industria, los datos provisorios del Directorio de Empresas del Proyecto CEPAL / GCBA y del Registro Industrial de la Nación del año 2001², permiten advertir que la rama de Impresión y reproducción sigue concentrando en este barrio la mayor cantidad de locales, seguidas por la rama de productos de metal y de maquinaria y equipos que en ambos registros, representa más del 20% de los establecimientos. Otra de las ramas que posee una cantidad importante de establecimientos en el barrio son: las industrias alimentarias, las fabricantes de plástico y las textiles, principalmente compuesta por pequeños talleres (ver cuadro 6).

CUADRO 6

DISTRIBUCIÓN DE LAS RAMAS INDUSTRIALES SEGÚN DISTINTOS REGISTROS

RAMA	EMPRESAS	(%)	RAMA	EMPRESAS	(%)
Alimentos y bebidas	33	8,99	Alimentos y bebidas	12	6,74
Fabricación de productos textiles	19	5,18	Fabricación de productos textiles	12	6,74
Prendas de vestir	33	8,99	Prendas de vestir	9	5,06
Curtido y terminación de cueros	9	2,45	Curtido y terminación de cueros	6	3,37
Producción de madera	9	2,45	Producción de madera	0	0
Papel y productos del papel	9	2,45	Papel y productos del papel	15	8,43
Impresión y de reproducción	59	16,08	Impresión y de reproducción	24	13,48
Químicos	19	5,18	Químicos	13	7,3
Caucho y plástico	30	8,17	Caucho y plástico	20	11,24
Minerales no metálicos	8	2,18	Minerales no metálicos	3	1,69
Metales comunes	4	1,09	Metales comunes	2	1,12
Productos del metal	46	12,53	Productos del metal	20	11,24
Maquinaria y equipo	39	10,63	Maquinaria y equipo	21	11,8
Maquinaria de oficina	1	0,27	Maquinaria de oficina	0	0
Maquinaria y aparatos eléctricos	13	3,54	Maquinaria y aparatos eléctricos	8	4,49
Aparatos de radio, televisión	4	1,09	Aparatos de radio, televisión	2	1,12
Instrumentos médicos y de relojes	6	1,63	Instrumentos médicos y de relojes	2	1,12
Vehículos automotores, remolques	8	2,18	Vehículos automotores, remolques	5	2,81
Otro tipo de equipo de transporte	1	0,27	Otro tipo de equipo de transporte	1	0,56
Fabricación de muebles y otras	17	4,63	Fabricación de muebles y otras	3	1,69
TOTAL	367	100	TOTAL	178	100

Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Censo Nacional Económico 1994.

² El Directorio de empresas del Proyecto CEPAL / GCBA fue construido a partir del relevamiento en campo y del llenado de planillas por parte de las empresas; mientras que el Registro Industrial de la Nación se construye a partir de la inscripción voluntaria de las distintas empresas industriales

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL

El análisis territorial de las industrias en el barrio de Nueva Pompeya no permite advertir un patrón homogéneo de distribución industrial. Sin embargo, se podría afirmar que los mayores establecimientos fabriles se localizan en su zona sur, en las proximidades al Riachuelo. A pesar de ello, es posible encontrar establecimientos industriales en toda la extensión del barrio, debido al predominio del tejido mixto industrial – residencial, aunque con mayor densidad en el eje oeste (desde la Av. Sáenz hacia el barrio de Villa Soldati). En las proximidades a la Av. Caseros también se encuentra una zona con densidad industrial pero asociadas a industrias urbanas que admiten una mayor relación con otras actividades.

Algunas actividades industriales presentan una cierta concentración territorial. Tal es el caso de las industrias editoriales. En tal sentido, las empresas editoriales se localizan en dos áreas diferenciables, una hacia el oeste, en donde se localizan las industrias más importantes tales como artes gráficas Rioplatense o Complejo Industrial Poligráfico, y otra área cercana a la Avenida Caseros en donde predominan talleres y locales de impresión Pymes. La distribución espacial de las industrias metalmecánicas por su parte, evidencian un patrón de distribución similar al de la industria editorial, en donde se localizan los principales establecimientos en la zona oeste. Tal es el caso de las firmas Fabritam, Jeferson Sudamericana o Phonex Isocar que se localiza en este sector del barrio. También se localiza un número menor de este tipo de empresas en el sector este que funcionan como proveedoras de otros establecimientos que se encuentran en la zona sur de la Ciudad.

Como fuimos señalando a lo largo del estudio, en este barrio se localizan grandes firmas industriales que abastecen al mercado metropolitano. Así, las principales empresas de bebidas gaseosas se localizan en las cercanías del Riachuelo. En 1941 se localizó la planta de Coca – Cola FEMSA de Buenos en la Av. Amancio Alcorta al 3506, que contaba para el año 2001 con un poco más de 1400 empleados. En Nueva Pompeya también se localizan las plantas de Buenos Aires embotelladora S.A. (BAESA) y Seven UP refrescos del mismo grupo empresarial. La localización de estas plantas datan de la década del 60'. Estas plantas de elaboración de gaseosas se localizan a menos de 200 metros entre ambas.

COMERCIO Y SERVICIOS

A pesar de que predominan otras actividades, el comercio y algunos servicios adquieren importancia en ciertas zonas, destacándose la concentración comercial de la Avenida Sáenz, con epicentro en las intersecciones de las avenidas La Plata y Almagro, la Avenida Intendente Rabanal y la zona comprendida por la Iglesia de Nueva Pompeya (entre Trafalgar y Lurpi y desde Ochoa hasta Maderna). Otros ejes de importancia en lo que respecta a la concentración comercial lo componen las Avenidas Del Barco Centenera desde Sáenz hasta Perito Moreno; Fernández de la Cruz y el eje comercial de las avenidas Cobo y Caseros (ver mapa 4).

En tal sentido, predominan los comercios minoristas de productos alimenticios y bebidas que contabilizan el 40% los locales comerciales del barrio. Le siguen en importancia los comercios textiles y de indumentaria que contabilizan casi el 15% de los locales del barrio; además de tener importancia los comercios asociados a la construcción y ferretería, que suman casi el 10% de los locales del barrio.

MAPA 4

DISTRIBUCIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Proyecto CEPAL / GCBA, datos provisorios.

En lo que respecta al eje comercial de la Avenida Sáenz, el CEDEM viene realizando desde el mes de marzo de 2002 un relevamiento sobre la tasa de ocupación de locales comerciales que refleja una ocupación del 82,4% para el mes de julio, por lo que de un total de 255 locales relevados, 45 permanecían cerrados. En este eje comercial predominan los locales comerciales especializados en indumentaria que concentra el 21% de los locales abiertos en esta arteria comercial, sumado esto al 7% de locales especializados en cuero y calzado. En lo que respecta a otros rubros, en esta arteria se concentra el 16% de los comercios de almacenes, kioscos y locales especializados (todos ellos pequeños y generalmente atendido por sus propietarios y su grupo familiar). Asimismo, como centro comercial de trasbordo concentra actividades bancarias y financieras, farmacias, perfumería y artículos del hogar.

El relevamiento efectuado permitió observar la rotación en la apertura y cierre de locales en esta zona comercial. Así, desde el mes de marzo se abrieron 10 locales en este eje, mientras que cerraron 12 locales en ese mismo lapso; cuatro de los nuevos locales correspondieron a negocios de comidas, tres a la apertura de locales de venta de indumentaria, una de venta de calzado, una casa de muebles y un maxiquiosco que aprovechan la centralidad comercial de este centro de trasbordo.

Es característico en este barrio la Feria de los Pájaros que funciona todos los domingos por la mañana en la calle Sáenz y Perito Moreno, en un terreno lindante a la feria Municipal. Esta feria es una de las pocas de este estilo que se encuentran en el país. Allí, se aprecian cantidades de aves de todo tipo, clases, precios y color.

CUADRO 7**LOCALES DE COMERCIO MINORISTA POR RAMA DE ACTIVIDAD**

RAMA DE COMERCIO	LOCALES	(%)	PERSONAL	(%)
Venta al por menor con predominio de productos alimenticios y bebidas	120	19,7	151	16,2
Venta la por menor de prendas y accesorios de vestir	61	10,0	104	11,2
Venta la por menor de productos de almacén, fiambrería y dietética	60	9,9	76	8,2
Venta al por menor de comercios especializados n.c.p	58	9,5	93	10,0
Venta al por menor de materiales de la construcción y ferretería	51	8,4	87	9,3
Venta al por menor de muebles y artefactos del hogar	37	6,1	73	7,8
Venta la por menor de carnes rojas y productos de granja	32	5,3	42	4,5
Venta al por menor de productos de panadería y confitería	30	4,9	44	4,7
Venta al por menor de artículos de óptica, fotografía y relojería	28	4,6	42	4,5
Reparación de artículos eléctricos de uso domestico	25	4,1	33	3,5
Venta al por menor de productos textiles, excepto prendas de vestir	17	2,8	25	2,7
Venta al por menor de libros, revistas y artículos de librería	17	2,8	23	2,5
Venta al por menor de calzado y artículos de marroquinería	16	2,6	32	3,4
Venta la pro menor de frutas, legumbres y hortalizas frescas	15	2,5	18	1,9
Venta al por menor de productos farmacéuticos y derivados	14	2,3	49	5,3
Reparación de efectos personales y domésticos	13	2,1	15	1,6
Reparación de calzado y artículos de marroquinería	7	1,1	7	0,8
Venta al por menor de artículos usados	4	0,7	4	0,4
Venta al por menor de muebles usados	2	0,3	2	0,2
Venta al por menor excepto la especializada.	1	0,2	10	1,1
Venta al por menor de productos alimenticios n.c.p. y tabaco	1	0,2	2	0,2
TOTAL	609	100,0	932	100,0

Fuente: CEDEM, Secretaria de desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Proyecto CEPAL / GCBA, datos provisorios.

CUADRO 8**LOCALES POR TIPO DE ACTIVIDAD EN EL EJE COMERCIAL DE LA AV. SÁENZ, JULIO DE 2002**

TIPO DE LOCAL	LOCALES	(%)
Indumentaria	47	20,9
Kiosco	19	8,4
Despacho de alimentos	18	8,0
Calzado y cuero	15	6,7
Despacho de comidas	15	6,7
Bazar y accesorios para el hogar	14	6,2
Artículos para el hogar y electrónicos	11	4,9
Servicios personales	10	4,4
Librería y art. Asociados	9	4,0
Act. Bancarias y Financieras	7	3,1
Bijutería y oro	7	3,1

Fuente: CEDEM, Secretaria de desarrollo Económico, GCBA, en base a relevamiento propio.

VENTA, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES

La venta, el mantenimiento y la reparación de vehículos automotores desempeña un lugar destacado en el barrio de Nueva Pompeya. En tal sentido, luego de la aglomeración de la calle Warnes en los barrios de Palermo y Colegiales le sigue en importancia la localizada en los ejes de las avenidas Del Barco Centenera y Fernández de la Cruz, más una serie de locales que se dispersan por todo el interior del barrio (ver mapa 5).

De tal manera y como indica el cuadro 9 predominan los talleres mecánicos que implican el 55% de los locales de este rubro, el 45% está compuesto por locales de venta y accesorios para vehículos, mientras que el 10% restante lo componen locales de venta de vehículos y motocicletas tanto nuevos como usados.

CUADRO 9

VENTA, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA

RAMA DEL RUBRO AUTOMOTRIZ	LOCALES	(%)	PERSONAL	(%)
Mantenimiento y reparación de motor	76	32,9	137	20,0
Venta al por menor e piezas y accesorios	38	16,5	82	12,0
Venta al por menor de combustible	22	9,5	125	18,3
Venta de Vehículos automotores nuevos	15	6,5	185	27,0
Reparaciones eléctricas	15	6,5	24	3,5
Instalación y reparación de lunetas y ventanillas	13	5,6	12	1,8
Venta al por mayor de piezas y accesorios	13	5,6	41	6,0
Reparación de cámaras y cubiertas	12	5,2	26	3,8
Reparación y pintura de carrocerías	11	4,8	20	2,9
Venta de Vehículos automotores usados	5	2,2	8	1,2
Lavado automático y manual	5	2,2	15	2,2
Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas	4	1,7	5	0,7
Tapizado y retapizado	2	0,9	4	0,6
TOTAL	231	100,0	684	100,0

Fuente: CEDEM, Secretaría de desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Proyecto CEPAL / GCBA, datos provisorios.

MAPA 5

LOCALIZACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS AL RUBRO AUTOMOTRIZ EN EL BARRIO DE NUEVA POMPEYA



Fuente: CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, en base a datos del Proyecto CEPAL / GCBA, datos provisorios.

Asimismo, son muy importantes las empresas vinculadas al transporte de carga y pasajeros. Desde la perspectiva territorial se puede observar una distribución bastante homogénea en todo el barrio. Sin embargo, en el sur se localizan las empresas más grandes mientras que hacia el norte del barrio se localizan las pequeñas y medianas empresas en lotes más pequeños. En este rubro se destacan las empresas de autotransporte de pasajeros D.O.T.A, Transporte General Tomás Guido, Nudo, Transporte Lope de Vega y Transporte Larrazabal. Entre las empresas de transporte de Carga se destacan las empresas La Sevillanita, Expreso Cargo, Legón, Expreso la Esperanza y transporte El Canario, por nombrar sólo algunas de las más importantes.

INVERSIONES REGISTRADAS EN LA DÉCADA DEL '90

Según los datos registrados en el relevamiento CEPAL / GCBA, el 75,3% de los comercios minoristas y el 69% de los comercios mayoristas localizados en el Barrio de Nueva Pompeya se radicó durante la década del 90'. En el sector de los servicios la proporción alcanza el 80,2%. Sin embargo, en la industria manufacturera la proporción disminuye notablemente, pero alcanza al 57.6% de las empresas industriales relevadas en este barrio³. De estas empresas se destacan las industriales Complejo Industrial Poligráfico CASTINVER, Canadá Publité, Costasan, Majit, Industrias Plásticas Eerzcano, la alimenticia Fresh Food y la industria fabricante de circuitos impresos Dai Chi Circuitos. Entre los comercios se destaca la instalación del supermercado Coto sobre la calles Francisco Rabanal, más algunas cadenas comerciales sobre la avenida Sáenz tales como Mc Donalds, Garbarino, Frávega y Show Sport.

³ Sin embargo, estas cifras pueden corresponder al cambio de firma y no a la nueva localización de empresas en el barrio.

Asimismo, las grandes industrias localizadas en el barrio también realizaron importantes inversiones en la década del 90' tendientes a modernizar su producción y adaptarse al nuevo patrón industrial. En este sentido, se destacan las inversiones de la empresa de bebida gaseosas Coca - Cola que habría realizado una inversión en su planta de la Avenida Alcorta de alrededor de 30 millones de dólares. La empresa BAESA también realizó importantes inversiones que habrían llegado a alrededor de 60 millones de pesos para sus plantas de Seven UP y Pepsi - Cola además de remodelar los depósitos de la Cervecera Quilmes que se localizan en sus instalaciones. Al mismo tiempo, la empresa Farmográfica habría invertido unos tres millones de dólares para ampliar sus instalaciones de elaboración de estuches de cartulina para la industria farmacéutica.

SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

El crecimiento industrial desde principios del siglo XX propició la búsqueda de parcelas próximas al mercado para el emplazamiento de establecimientos industriales. Esta zona baja y casi deshabitada fue siendo poco a poco ocupada por saladeros y mataderos que utilizaron el Riachuelo como vía de comunicación y como canal natural de los desechos industriales propios de este tipo de industria. El puente Alsina permitía la conexión entre la zona ganadera y los matarifes. Al mismo tiempo, los terrenos se fueron loteando y comenzaron a aparecer las primeras viviendas obreras. Con el desarrollo industrial de mediados de siglo, Pompeya vio su mayor esplendor; se instalaron allí grandes fábricas que empleaban a miles de obreros y los pequeños talleres encontraron un lugar propicio para el desarrollo de sus actividades. Además, fue creciendo el Gran Buenos Aires, y con ello Nueva Pompeya pasó a ser un centro de transferencia a escala Metropolitana. El ferrocarril acercaba a los trabajadores de la Matanza hasta la estación Sáenz, mientras que una inmensa cantidad de líneas de colectivo alcanza a la población proveniente de los barrios de Lanús y La Matanza.

El proceso de desindustrialización propiciado desde mediados de la década de los 70' imprimió profundas transformaciones en el paisaje de este barrio. Muchas de las empresas (tanto grandes como pequeñas) fueron cerrando sus instalaciones; otras se trasladaron fuera de la Ciudad de Buenos Aires buscando los beneficios de los parques industriales, mientras que otras modernizaron su proceso tecnológico disminuyendo su personal drásticamente. Los lugares "vacantes" fueron ocupados por la población que no podía acceder a la tierra a través del mercado, formándose las villas de emergencias 1-11-14 y 21 -24 donde en la actualidad habitan más de 32.000 personas.

Sin embargo, y a pesar de la degradación enunciada, se han evidenciado algunos procesos productivos enunciados en el informe. Un área comercial de importancia metropolitana, actividades productivas integradas entre distintos empresas Pymes del barrio, capacidad de logística y distribución, rearticulación de las empresas editoriales y de imprenta. Estas medidas sectoriales podrían tomar mayor dimensión con algunas actividades desarrolladas por el estado como la recuperación del Riachuelo, la terminación de la línea H que concertaría rápidamente este barrio con el resto de la Ciudad. Al mismo tiempo que permitiría repensar los nuevos usos que se les podía asignar a los grandes lotes desactivados y que, en la actualidad, presentan valores relativamente bajos.

En síntesis, el barrio de Nueva Pompeya presenta sin dudas grandes dificultades para su desarrollo, pero al mismo tiempo reúne un cúmulo de condiciones que permitirían repensar esta área a partir de su potencial productivo y su posición territorial estrategia dentro de la Región Metropolitana.

BIBLIOGRAFÍA

Manual informativo de la ciudad de Buenos Aires / Instituto Histórico de la Ciudad de Ciudad de Buenos Aires.- Buenos Aires: Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 1981.- 496 p.

Martín, Luis J. El barrio-pueblo Nueva Pompeya. Buenos Aires: Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1996.- 158 p..- (Cuadernos de Buenos Aires; 63)

Scaltritti, Mabel Susana. Surgimiento de las sociedades barriales en Buenos Aires: el caso de Nueva Pompeya. En: Buenos Aires, texto y discurso. Jornadas de Historia de la Ciudad de Buenos Aires (7º : 1990 : Buenos Aires).- Buenos Aires: Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 1997. 2 v.

Patti, Beatriz; Radovanovic, Elisa. Una villa modelo para Nueva Pompeya. En: Buenos Aires, texto y discurso. Jornadas de Historia de la ciudad de Buenos Aires (7º : 1990 : Buenos Aires).- Buenos Aires: Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, 1997.-

Cutolo, V., Historia de los barrios de Buenos Aires. Buenos Aires: Elche, 1998.

Nogués, Germinal Buenos Aires, ciudad secreta. Buenos Aires: Ruy Díaz, Sudamericana, 1996.

Serie bibliográfica Ciudad de Buenos Aires / Centro de Documentación Municipal (Buenos Aires).- Buenos Aires: CEDOM, 1980.- 214 p.