

# AÑO 2003: CRECIMIENTO ECONÓMICO DEL PAÍS Y DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

La Ciudad de Buenos Aires ha tenido un desempeño económico positivo durante el año 2003, a partir de la recuperación que han manifestado casi la totalidad de las actividades productivas, luego de la debacle acaecida a fines de 2001. La mayoría de los indicadores de actividad sectorial locales han registrado tasas de aumento muy significativas; destacándose el dinamismo de la producción manufacturera, la construcción, el comercio y el turismo. En muchos casos, los aumentos interanuales han dado como resultado no sólo la recuperación respecto a los bajos niveles registrados durante el año 2002, sino también la expansión de la mayoría de las actividades productivas alcanzando niveles previos a la crisis de 2001. Por su parte, la mayor demanda interna se asoció a la recuperación del consumo, la inversión y la creciente actividad exportadora.

El mayor dinamismo local se enmarca en un ciclo de crecimiento agregado a escala nacional, que derivó en la suba de 8,7% experimentada por el PIB durante el año 2003, acumulando siete trimestres de expansión. Este aumento en la producción de bienes y servicios del país se encuentra, sin dudas, motorizada por la recuperación de la demanda doméstica, más allá que las exportaciones netas hayan tenido una *performance* positiva. Incluso ante el repliegue del consumo del sector público, el empuje del consumo privado y de la inversión permitieron que la contribución de la demanda interna al crecimiento del PIB fuera de 89,2%. En términos de los sectores productivos que lideraron el

crecimiento, se destaca el repunte de la construcción, y el sostenido y creciente incremento de la actividad fabril, tanto en las ramas asociadas a la sustitución de importaciones como en aquellas favorecidas por la mejora de competitividad externa vía precios dada por la devaluación. En contrapartida, el sector financiero nacional volvió a tener una caída, en 2003 de 15,8%, que estaría marcando una reacción demorada pero previsible de retracción y reconversión de su actividad tras la profunda crisis financiera que atravesó el país hacia fines de 2001. Los bancos y otras instituciones financieras no lograron reemplazar el voluminoso esquema de financiamiento de Estado (a altas tasas de interés, con vistas a cubrir el déficit fiscal) muy aceitado en vigencia de la convertibilidad, por un nuevo esquema crediticio volcado al sector productivo.

En este marco de reactivación, la situación ocupacional nacional y de la Ciudad de Buenos Aires ha mejorado sustantivamente. Los principales indicadores laborales difundidos recientemente por el INDEC, que surgen de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), dan cuenta de la paulatina mejoría evidenciada en la situación ocupacional de los residentes en los principales aglomerados urbanos del país. En efecto, la tasa de desempleo nacional se redujo un 28,9%, al caer de 20,4% a 14,5% entre el primer trimestre y el cuarto trimestre del año 2003, mientras que la de la Ciudad de Buenos Aires disminuyó aún más (-35,1%), pasando a ser de 11,3%.

Dicha evolución se refleja en el crecimiento que experimentó, trimestre a trimestre, la tasa de empleo, que mide la proporción de personas ocupadas sobre el total de población, que resultó de 39,1% en la medición del cuarto trimestre, lo que supone una expansión de 7,7% entre el primer y último trimestre de 2003. En términos numéricos, se observa una expansión superior a los 720.000 ocupados en los principales aglomerados urbanos del país. Cabe destacarse que este mayor número de puestos estuvo acompañado por una caída también importante de la subocupación horaria (-7,9%), lo que refleja que el crecimiento de los puestos de trabajo estuvo concentrado en empleos de tiempo completo.

A su vez, hubo un correlato en la disminución de la pobreza e indigencia en el total de aglomerados urbanos relevados por la EPH a nivel país, y en la Ciudad de Buenos Aires, en particular. Los guarismos del segundo semestre de 2003 para el país, dan cuenta de una incidencia de la pobreza e indigencia en hogares del orden de 36,5% y 15,1%, lo que representa un total de 2.524.000 hogares pobres y 1.044.000 hogares indigentes. Así las cosas, la comparación de estos datos respecto de los del primer semestre del año arroja una caída de 14,5% y 26%, respectivamente. La pobreza e indigencia en la Ciudad de Buenos Aires evidenciaron una contracción aún mayor que la del total de aglomerados, en términos de caída porcentual, en tanto que sus magnitudes resultan muy inferiores al total nacional. En tal sentido, la incidencia de la pobreza e indigencia en hogares se ubicó en el segundo semestre de 2003 en el 14,4% y 4,6%, respectivamente. Este nivel representa una caída de 15,8% de la pobreza local, en tanto que la indigencia se redujo un 38,7%.

Por su parte, la situación medida en términos del total de personas pobres se ubicó en el 21,5%, en tanto que el 5,8% de los residentes de la Ciudad eran indigentes hacia el segundo semestre del año 2003.

No obstante dichas apreciaciones, la situación en términos de ingresos de una proporción significativa de los hogares sigue siendo crítica puesto que el 47,8% de la población del total de los aglomerados urbanos medidos durante la segunda mitad de 2003 se encuentran por debajo de la línea de la pobreza, mientras que en la Ciudad de Buenos Aires esa proporción ha sido del 21,5% de la población total, con guarismos todavía asociados a una situación socio-ocupacional endeble.

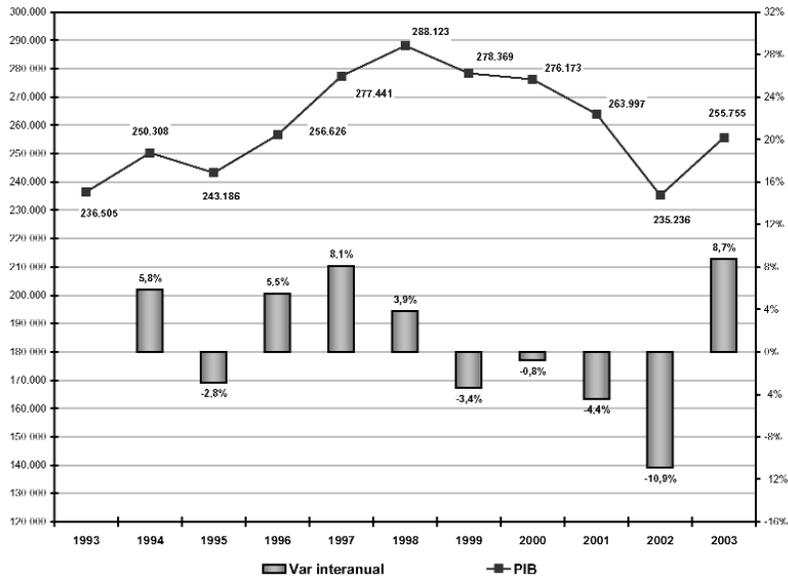
## **EL CONTEXTO NACIONAL**

Como se mencionó, la mayor actividad económica sucedida en el año 2003 significó una suba de 8,7% del PIB, marcando la aceleración de la tendencia creciente de los últimos siete trimestres (desde el segundo trimestre de 2002) y consolidando el inicio de una fase ascendente del ciclo productivo. Debido al efecto del "arrastre estadístico" se prevé un piso de crecimiento de 4,6% para el año 2004. Más aun, los últimos pronósticos realizados estiman un aumento no inferior al 7%.

Por un lado, es importante resaltar que el crecimiento del PIB en 2003 fue el mayor salto registrado en el país a lo largo de 10 años. Por otro lado, la suba ha implicado una recuperación parcial del nivel productivo interno, puesto que todavía no ha alcanzado a superar la caída previamente acumulada de 18,4%, durante el ciclo recesivo iniciado en el cuarto trimestre de 1998, que tuvo su piso en el año 2002, luego de la fase más aguda de la crisis (Gráfico 1).

### GRÁFICO 1

### EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO BRUTO INTERNO. EN MILLONES DE PESOS CONSTANTES DE 1993 Y VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. 1993-2003



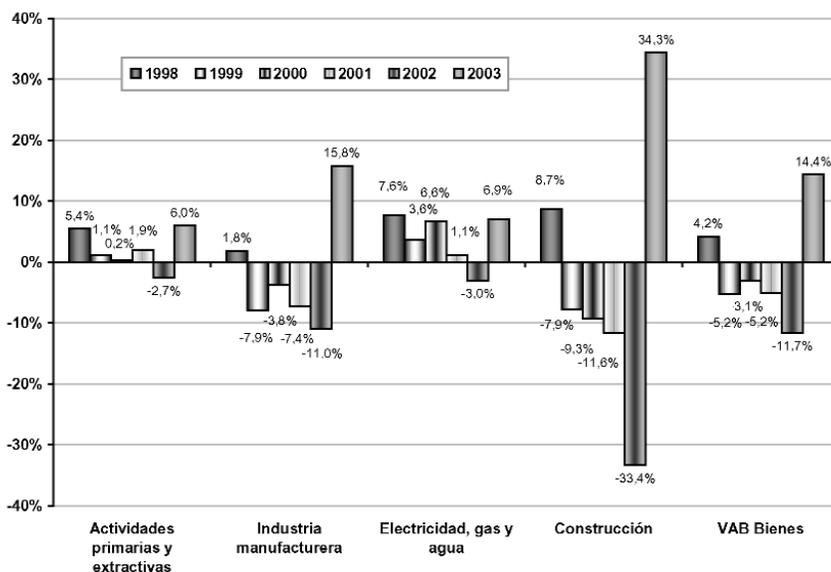
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA en base a datos del INDEC.

En términos reales, el nivel actual de producción de bienes y servicios del país resulta semejante al registrado en el año 1996. A pesar de esta consideración, el análisis discriminado de la dinámica de los distintos componentes del gasto y del producto releva un cambio sustantivo en el patrón de crecimiento que ha involucrado al período vigente. Mientras que en la década de los '90 la evolución de los sectores productores de servicios era la que mayormente incidía en el crecimiento del producto, en la etapa actual, la influencia clave la asumen los sectores de producción de bienes. Éstos explicaron prácticamente las tres cuartas partes del incremento total del PIB, con una suba interanual de 14,4%, mientras que los servicios aumentaron, muy por detrás, un 4,1%, teniendo incluso comportamientos heterogéneos hacia su interior.

En materia de producción de bienes, las subas más importantes se dieron en la construcción — que creció 34,3% respecto al paupérrimo desempeño del año 2002— y en la industria manufacturera (15,8%). Asimismo, la generación de valor de las actividades de provisión de electricidad, gas y agua en 2003 fue un 6,9% superior que la del año anterior.

## GRÁFICO 2

### EVOLUCIÓN DEL VAB DE LOS SECTORES PRODUCTORES DE BIENES. VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. 1998-2003.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA en base a datos del INDEC.

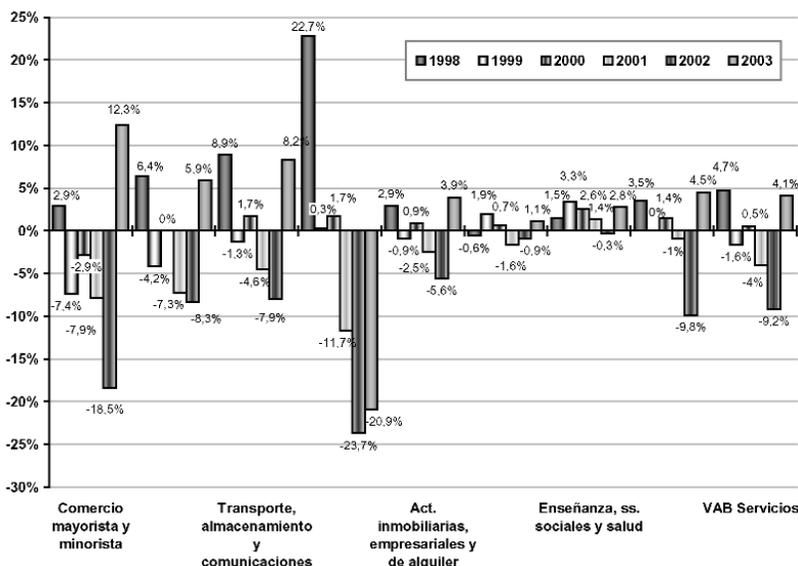
Entre los sectores de servicios, el comercio (minorista y mayorista) tuvo una *performance* positiva significativa, de 12,3%, al igual que la provisión de servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones, que creció 8,2%. Pero ambas variaciones fueron contrarrestadas por el balance negativo de 15,7%

del sector financiero, que fue el único sector que sufrió una retracción durante 2003, aún mayor que la caída experimentada en el año 2002 (-15%) tras los efectos inmediatos de la crisis acaecida a fines de 2001 y la salida masiva de depósitos.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Si se considera en conjunto a los componentes del PIB "Intermediación financiera" y "Servicio de Intermediación financiera medido indirectamente" (SIFMI), el descenso del sector financiero resulta aún más intenso, puesto que durante el año 2003 cae 20,1%, mientras que la variación interanual del año 2002 fue de -23,7%.

### GRÁFICO 3

#### EVOLUCIÓN DEL VAB DE LOS SECTORES PRODUCTORES DE SERVICIOS. VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. 1998-2003



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA en base a datos del INDEC.

La nueva contracción de los servicios financieros respondió a la persistencia de un fuerte desajuste entre el nivel de depósitos y de créditos. El balance agregado del sistema financiero arrojó una pérdida cercana a \$ 4.800 M, según datos de cierre sujetos a rectificación del Informe de Bancos del Banco Central de la República Argentina (BCRA). De todas maneras, este desempeño implica una mejora significativa respecto a las pérdidas evidenciadas durante 2002 que alcanzaron \$19.126 M.

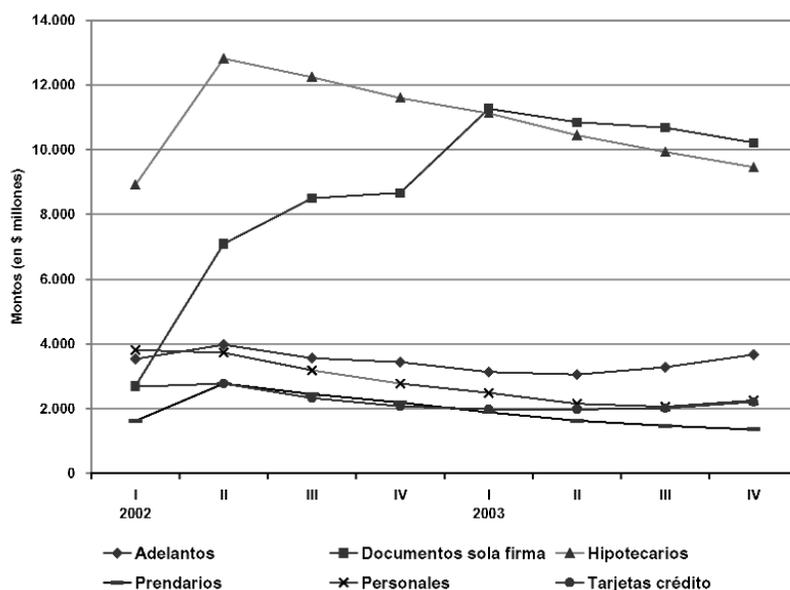
A pesar de esos resultados agregados del sector durante el año 2003, el levantamiento de las medidas adoptadas para administrar la salida de la crisis financiera del período 2001-2002 conjuntamente con una leve recuperación de la confianza de los agentes económicos, contribuyó a la normalización del funcionamiento del sistema financiero. En este sentido, se destaca la recuperación del nivel de depósitos, la acumulación de liquidez bancaria y el lanzamiento de nuevas líneas de créditos durante el último

semestre del año. Respecto al nivel de depósitos, cabe mencionar que se evidenció un crecimiento del orden del 24% en el mes de diciembre de 2003 (especialmente caja de ahorro y cuenta corriente) respecto del mismo período de 2002.

No obstante la mayor liquidez del sistema bancario y la consecuente baja de las tasas de interés activas, los préstamos en efectivo al sector privado no financiero experimentaron una caída de \$5.408 M hacia fin de año (diciembre 2003 respecto a igual mes de 2002). Tal como se observa en el Gráfico 4, existe un comportamiento diferenciado según el destino y el plazo del crédito, destacándose el crecimiento de los adelantos en cuenta corriente, los créditos personales y el financiamiento a través de tarjetas de crédito durante el segundo semestre del año. En sentido contrario, se contrajo el *stock* de préstamos tales como el crédito prendario, las líneas hipotecarias y redescuentos de documentos comerciales.

#### GRÁFICO 4

EVOLUCIÓN DEL STOCK DE PRÉSTAMOS EN EFECTIVO AL SECTOR PRIVADO NO FINANCIERO SEGÚN LÍNEA DE CRÉDITO. PROMEDIO TRIMESTRAL DE SALDOS DIARIOS. ARGENTINA. TRIMESTRE I 2002 – TRIMESTRE IV 2003



Fuente: Banco Central de la República Argentina.

Cabe reiterarse que en el último trimestre del año 2003 las entidades bancarias mejoraron y lanzaron nuevas líneas de créditos dirigidas a empresas, y, en especial, a personas, al tiempo que han ido disminuyendo los costos financieros. Los mayores esfuerzos de los bancos han ido en sentido de realizar políticas de expansión del uso del crédito personal, a través de las tarjetas de crédito y los préstamos personales, los cuales han tenido una respuesta favorable en el último tiempo. Por otro lado, también se observa la persistencia de la retracción de un segmento de la demanda de financiamiento bancario, en especial empresario, que aún no se dispone a comprometer su patrimonio con las entidades bancarias luego de la crisis financiera y sigue percibiendo que las tasas de interés son altas y los requisitos de acceso, demasiado exigentes. En ese contexto, prefieren manejarse con fondos propios, aún a sabiendas de limitar inversiones o disponer de mayor capital de trabajo que les permita responder a la demanda creciente.

No obstante los interrogantes planteados en el escenario 2003, y en concordancia con las estimaciones de la evolución de la economía real para el año 2004, se prevé una recuperación del crédito. En el marco del crecimiento de la economía, la mejora en la tasa de ocupación y una estabilización de las expectativas, el incremento de los préstamos al sector privado constituirá una pieza clave para el financiamiento de las actividades productivas especialmente en aquellos sectores que están produciendo en el límite de la capacidad instalada con sustanciosa demanda interna. En este sentido, la reactivación de la función de intermediación bancaria entre el ahorro de las familias y la inversión productiva, permitirá atender mayores demandas de dinero sin recurrir a la emisión primaria. Asimismo, se espera un impacto positivo en el mercado financiero de las medidas normativas del BCRA que comprendieron la reducción de la exigencia de encajes sobre depósitos a la vista del 23 al 20%<sup>2</sup>, la flexibilización de los requisitos solicitados a los

<sup>2</sup> Comunicación "A" 4051 del 27/11/2003 publicada en el Boletín Oficial Nº: 30.295 el 11/12/2003, BCRA.

títulos de créditos para ser considerados como garantías preferidas "A", el aumento de los montos de financiamiento fresco que los bancos pueden otorgar a las empresas clasificadas en las categorías de 2 a 5 con un nivel de previsionamiento igual a los créditos en situación normal (1%), incremento del plazo para la consideración de las hipotecas como garantías preferidas en 18 meses y extensión del límite a 12 meses de las participaciones de los bancos en el capital de las empresas tomadas en defensa del crédito con el objeto de facilitar los procesos de refinanciación de deudas con el sistema financiero <sup>3</sup>.

Se estima que los préstamos al sector privado crecerán entre un 10 y 60% y los bancos tratarán de incentivar la demanda mediante el lanzamiento de las nuevas líneas de crédito y los beneficios sobre las ventas a plazo y promociones de compras en determinados comercios, prolongando la tendencia experimentada en el último trimestre y buscando recuperar la confianza de inversores para incentivar el endeudamiento a largo plazo.

Considerando los sectores productores de bienes que lideraron el crecimiento durante el año 2003, se observa que la suba de 16,3% de la **industria manufacturera** en el acumulado anual no sólo permitió contrarrestar la caída de 10,5% registrada en el año 2002 -interrumpiendo la tendencia decreciente de los cuatro años que duró la recesión económica-, sino que también involucró, para la mayoría de las ramas que la integran, la consolidación de un proceso de crecimiento asociado con la sustitución de importación y la recuperación de la demanda interna. Por otro lado, de acuerdo a los datos difundidos por el INDEC, el índice de utilización de la capacidad instalada en la industria durante el año 2003 fue de 64,8%, un 16,3% superior al nivel registrado en el año 2002.<sup>4</sup>

Los rubros industriales más dinámicos del año superan con creces ese nivel promedio de generación de valor y de ocupación de la capacidad instalada. Se destacan los productos textiles (en especial tejidos e hilados de algodón), el bloque metalmeccánico (maquinaria agrícola y máquinas-herramienta) y los productos de editoriales e imprentas, que han crecido 67,9%, 55,9% y 45,2%, respectivamente durante el año 2003.

Desde la salida de la Convertibilidad, el ciclo de crecimiento experimentado por la industria manufacturera ha transitado dos etapas. En una primera instancia, fueron las ramas de producción textil y metalmeccánica las únicas que encabezaron la recuperación fabril, asociada a los efectos positivos, de corto plazo, que provocó la mejora de la competitividad internacional vía precios inaugurada con la devaluación doméstica. Así, su producción presentó altas tasas de incremento desde el segundo semestre de 2002, debidas a la sustitución de importaciones en bienes volcados al mercado interno y en maquinaria orientada a la creciente actividad agro exportadora. La mayoría de las empresas de estas ramas tuvieron una rápida recomposición a raíz de la alta disponibilidad de capacidad instalada ociosa y, siendo intensivas en mano de obra, no requirieron de grandes inversiones. No obstante, a partir del primer semestre de 2003, alcanzaron altos niveles de producción y de ocupación de la capacidad instalada, comenzando a desacelerarse su crecimiento.<sup>5</sup>

La segunda instancia en el proceso agregado de recuperación, mayormente asociada a la recomposición de la demanda interna, se destacó por el dinamismo más reciente de la producción de bienes vinculados al consumo doméstico (productos editoriales e imprentas, productos y sustancias químicas, tabaco, entre los principales) así como de insumos para la construcción

<sup>3</sup> Comunicación "A" 4055 del 2/12/ 2003 publicada en el Boletín Oficial N° 30.302 el 22/12/2003, e Informe Monetario Mensual de Diciembre de 2003, BCRA.

<sup>4</sup> Cabe considerar que este indicador estima la utilización de la capacidad instalada por ramas, siguiendo la composición de la estructura industrial argentina vigente al año 1997. Con respecto a la metodología de estimación de este indicador, véase CEP; *Síntesis de la economía real*, edición Nro. 41, Secretaría de Industria, Comercio y de la Pequeña y Mediana Empresa, Ministerio de Economía y Producción, septiembre de 2003.

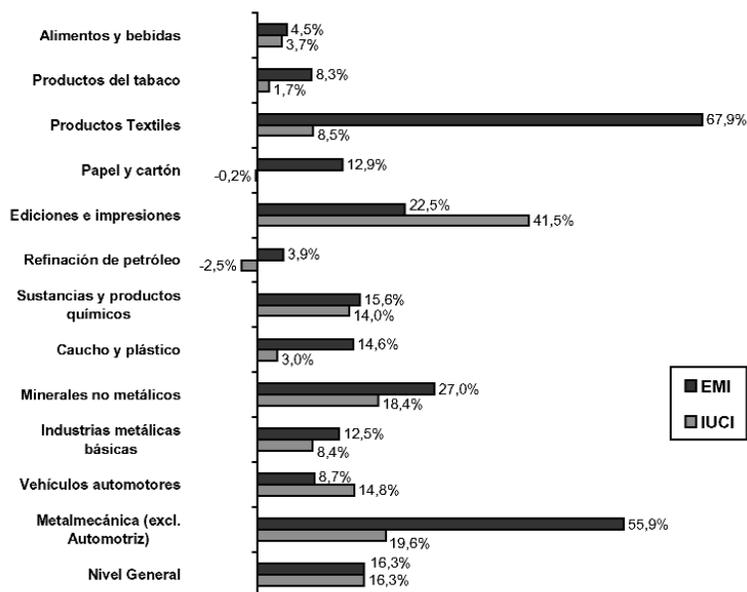
<sup>5</sup> En el caso de la rama textil, los máximos se registraron en el mes de mayo de 2003, con un EMI de 101,8 puntos básicos (respecto a la base 1997=100), trabajando al 80,3% de la capacidad instalada. En el caso de la industria metalmeccánica, que partió de niveles más bajos en la crisis, el máximo índice del EMI se registró en el mes de marzo de 2003 (73,3%) alcanzando una capacidad instalada en uso de 59,2% en el mes siguiente.

(minerales no metálicos e industrias metálicas básicas) que habían presentaron subas más graduales desde mediados de 2002. Por su parte, cabe destacar el repunte experimentado por el bloque Alimentos y bebidas, de 4,5%, a pesar de su relativamente menor variabilidad por la baja elasticidad de los bienes que la componen. La mejor *performance* de la rama responde a la reacción positiva de la elaboración de aceites y subproductos (13,6%), en especial aquellos derivados de la soja y la producción de azúcar (16,5%) puesto que ambas tuvieron una cosecha récord. Mientras que Productos lácteos ha sido el único rubro que tuvo una caída interanual en

2003, de 9%, atribuida a la menor disponibilidad de materia prima, por el abandono de los tambos por parte de ciertos productores para dedicarse a la cosecha de soja y cereales, que han manifestado en el último tiempo una mayor rentabilidad.

En suma, la tendencia creciente mantenida en el año 2003 ha implicado que las ramas Productos textiles, Papel y cartón, Sustancias y productos químicos, e Industrias Metálicas Básicas alcancen niveles de actividad superiores a los registrados en el año 1998.

**GRÁFICO 5**  
**EVOLUCIÓN DEL ESTIMADOR MENSUAL INDUSTRIAL (EMI) Y DEL ÍNDICE DE USO DE LA CAPACIDAD INSTALADA (IUCI) POR RAMA DE LA INDUSTRIA MANUFACTURERA. VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. AÑO 2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA en base a datos del INDEC

Por otro lado, y tal como se observó en el informe de la edición anterior, el alto grado de utilización de la capacidad instalada observado en algunas ramas (tales como Alimentos y bebidas, Productos textiles, Papel y cartón, Refinación de petróleo,

Sustancias y productos químicos, e Industrias metálicas, que se encuentran trabajando por encima del 70%) puede estar indicando que su producción esté llegando a un límite de crecimiento, si no se avanza en nuevas

inversiones orientadas a la ampliación de la capacidad instalada. Máxime cuando se viene de una prolongada recesión que frenó la inversión en el sector y no parece haberse producido una adecuada reposición del *stock* de capital depreciado. A su vez, cabe señalar que la desaceleración del crecimiento de la producción textil y metalmecánica desde el tercer trimestre de 2003 ha coincidido con la recuperación de los productos importados en estos rubros provenientes del Brasil, que se duplicaron luego de la abrupta caída del año 2002, y han vuelto a competir, aún en menores cantidades, en el mercado interno.

Por su parte, se observa que la **construcción** atravesó un año de bonanza tras el magro desempeño de 2002 que la había ubicado entre las actividades más retraídas e impactadas por la crisis. En efecto, en el 2003 el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) se incrementó 37,6% respecto al año previo, tras derrumbarse un 28,3% en 2002. De esta forma, la fase creciente iniciada a partir del segundo trimestre de 2002 de este indicador revela un aumento acumulado de 73%, que ubica la producción del sector a fines del año 2003 en un nivel similar al de comienzos del 2001. Este dinamismo de la construcción y de las inversiones asociadas se conjuga con una mayor cantidad de permisos de edificación y obra privada registrados por el INDEC en 42 municipios representativos del país, que en 2003 subieron 62,2%. Por otro lado, de acuerdo a los datos de despachos al mercado interno de insumos de la construcción difundidos por dicha entidad oficial, se registran aumentos interanuales en la demanda de todos los insumos durante el año 2003 (en especial en ladrillos huecos, hierro para hormigón, pisos y revestimientos cerámicos, pinturas, cemento y asfalto), destacándose los destinados a obras privadas más que los utilizados para obras públicas y viales.

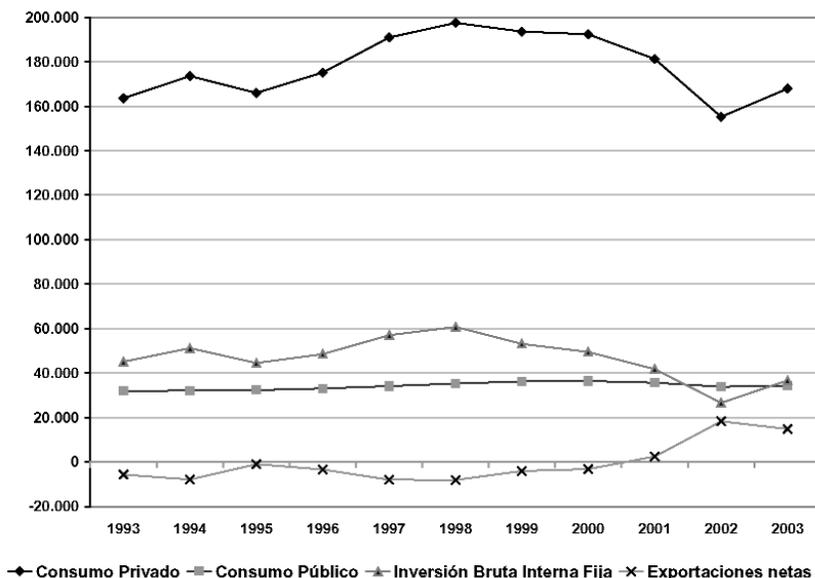
La recuperación de la construcción también atravesó dos fases distintivas. A mediados del año 2002 comenzó a advertirse un aumento de las pequeñas obras de refacción y ampliación de viviendas. Del mismo modo, la brecha existente entre los valores en dólares y en pesos de los inmuebles tras la devaluación inspiró el crecimiento de las operaciones inmobiliarias de compra-venta, asociadas al mayor poder adquisitivo de los ahorros líquidos en dólares en disposición del público o a la liberalización parcial de los depósitos inmovilizados con el "corralito" y "corralón" financieros. Estas operaciones estuvieron asociadas principalmente a proyectos de pequeña y mediana envergadura.

El contexto del año 2003, caracterizado por la estabilidad del tipo de cambio y la caída en la rentabilidad de otras opciones de inversión financieras (tales como los plazos fijos), sumado a los menores costos de la construcción en dólares -en niveles históricamente bajos-, alentó la inversión en construcción de edificaciones con destino residencial y productivo de mediana envergadura, siempre por encima de la dinámica de las obras viales y de infraestructura. Asimismo, la diferencia existente entre el sostenimiento del precio de los inmuebles (80% del valor en dólares previo a la crisis) y el abaratamiento relativo de los costos de la construcción (que se contrajeron alrededor de un 50% en términos de la divisa), planteó a la actividad sectorial como una alternativa de inversión más rentable y segura, la cual atrajo a un considerable número de inversores locales.

Este avance de la inversión en construcciones desempeñó un rol preponderante en la recuperación de la Inversión Bruta Interna Fija (IBIF), aunque no fue el único elemento dinamizante, ya que también se ha registrado un marcado repunte de la inversión en equipo no durable de producción, asociado a la mayor actividad manufacturera comentada.

**GRÁFICO 6**

**EVOLUCIÓN DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) POR COMPONENTES DE LA DEMANDA GLOBAL. MONTOS EN MILLONES DE PESOS DE 1993. ARGENTINA. PERÍODO 1993-2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de INDEC.

Observando el comportamiento de los **diferentes componentes de la demanda agregada** durante 2003, las dinámicas que registraron tras la devaluación permiten analizar el período de crecimiento diferenciando dos etapas. En efecto, como pudo apreciarse en el Gráfico 2, durante el año 2002 -etapa inmediatamente posterior a la devaluación-, la caída de la actividad global estuvo en parte contrarrestada por el alto dinamismo de las exportaciones netas, evitando una caída mayor, mientras que durante el año 2003, en especial a partir del segundo trimestre del año, la recuperación estuvo asociada a la reacción del consumo privado y de la inversión.

En primer lugar, el **consumo privado** tuvo un importante repunte (8,1%) durante el pasado año, tras cuatro años consecutivos de contracciones ininterrumpidas. En paralelo, la actividad comercial creció anualmente un 12,3%.

El último trimestre de 2003, por su parte, refleja una aceleración del aumento del consumo privado doméstico al registrar una variación del 11,8%, que más que triplica la alcanzada en el primer trimestre del año. Dicho crecimiento se sustenta en la recuperación evidenciada en los niveles de empleo y salarios, la confianza de los consumidores y el mayor crédito disponible, tras los bajísimos niveles alcanzados por estas variables a lo largo de 2002.

Cabe destacar que, así como en la fase recesiva del ciclo económico, la contracción del consumo superaba a la del total del producto (llegando incluso a duplicar su caída en el último trimestre de 2002, por ejemplo), en los últimos dos trimestres de 2003 ha sucedido lo inverso, siendo el consumo uno de los principales impulsores del crecimiento.

El valor agregado de la actividad comercial, por su parte, acompañó esta aceleración del ritmo de expansión del consumo al registrar un incremento de 16,1% en el último trimestre de este año, respecto a igual período del año anterior. De este modo, la variación anual fue de 12,3%, que permitió recuperar en parte la drástica caída acumulada desde 1998 (-32,5%). Cabe señalar, no obstante, que si bien esta recuperación ha sido importante, el nivel actual todavía se ubica un 24,1% por debajo del máximo alcanzado en 1998.

A su vez, estos resultados se refuerzan analizando dos variables que se vinculan estrechamente con el nivel de actividad comercial y el consumo, como lo son la recaudación impositiva y el nivel de importaciones. En este sentido, el Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA) recaudado por la Dirección General Impositiva (DGI) durante 2003 acusó un incremento interanual de 6,8% en valores constantes. La evolución trimestral de este impuesto permite observar la aceleración de la recuperación antes comentada en el último trimestre de este año, con su máxima expansión interanual de 12,7%, guarismo que prácticamente duplica el promedio de crecimiento anual.

El significativo crecimiento de las importaciones en general (53,6%) y el de los bienes de consumo en particular (54,4%), también confirman esta recuperación del consumo doméstico. En este caso, la intensidad de la variación interanual se explica por los bajísimos volúmenes importados durante el año 2002 (que habían caído 71,6% con respecto al año 2001), en virtud de la fuerte alteración de precios relativos y la virtual desaparición del financiamiento internacional provocada por la crisis económica, la devaluación y la declaración de default de las deudas públicas. La apertura según rubros permite observar que los bienes de consumo importados que lideran esta recuperación son los durables (crecieron 215,9%) y semidurables (aumentaron 97,6%), mientras que los vehículos automotores también observaron un espectacular salto (192,5%) superando incluso, durante el último cuatrimestre, los volúmenes promedio del año

2001. Los bienes no durables, así como los alimentos y bebidas básicas y elaboradas para el hogar, en cambio, observaron un repunte más moderado (22,1%, 25,4% y 41,5%, respectivamente). Esto refleja una recuperación segmentada del consumo, por un lado, que se muestra con mayor fuerza en aquellos rubros más onerosos, de mayor elasticidad precio y que sufrieron las mayores caídas en el 2002, y el impacto del proceso de sustitución de importaciones que se viene produciendo en determinados bienes, por el otro.

Así las cosas, si bien los distintos indicadores que dan cuenta de la actividad comercial permiten corroborar su continua recuperación, resulta también evidente que la misma se produce con diferente intensidad de acuerdo al tipo de bien y formato comercial del que se trate.

En este sentido, mientras las ventas de los Centros de Compras ubicados en el Gran Buenos Aires y el total de patentamientos de automóviles 0 Km. en todo el país, observaron incrementos del 19,2% y 47,8%, apoyadas por el impacto favorable del turismo receptivo y la recuperación del consumo de los sectores medios y altos (la primera) y la implementación del Plan de Canje de Bonos junto con la mayor disponibilidad de los depósitos recuperados tras la liberalización del "corralito" y "corralón" financieros (la segunda), las ventas de productos masivos en Supermercados (en particular los alimenticios) solo lograron superar en valores corrientes a las alcanzadas en 2002 (9,6%), puesto que las cantidades vendidas resultaron inferiores (-9,1%).

La reacción tardía de las ventas en Supermercados estaría explicada por dos factores que actúan en simultáneo. Por un lado, la menor recuperación de las ventas de consumo masivo vis a vis la evidenciada en otros rubros. Por otro lado, la menor participación de dichas cadenas en la distribución de este tipo de bienes con una consecuente pérdida de mercado respecto a los períodos previos a la crisis, en favor de los

autoservicios y comercios tradicionales de proximidad. Sin embargo, cabe destacar que la *performance* mensual de las ventas en las grandes cadenas refleja una paulatina desaceleración de las caídas interanuales a partir de julio de 2003.

La **demanda de servicios públicos** en el ámbito nacional, que también se vincula con el crecimiento del consumo, tuvo una evolución favorable durante el pasado año, con un crecimiento interanual acumulado general de 8,1%. Los servicios públicos que mostraron mayor dinamismo han sido los de transporte ferroviario interurbano (38,5%), cargas aéreas internacionales y ferroviarias (20,4% y 18,3%, respectivamente) y las llamadas en telefonía celular (19,5%), con la extensión de la cantidad de líneas por este servicio que casi alcanza a la red de telefonía fija. Estas variaciones en el consumo de los servicios públicos revelan el incremento de la actividad económica, no sólo en el aspecto productivo y laboral, sino también a partir del mayor dinamismo recientemente observado en la actividad comercial y turística.

Considerando la evolución de los **precios**, el resultado acumulado del año 2003 revela que la inflación mayorista interna ha sido de tan sólo 2% respecto al año 2002, mientras que el Índice de Precios al Consumidor subió 3,7% en igual período. Respecto al año 2001, la inflación acumulada es de 122,4% en el índice mayorista y de 46,1% en el IPC. Estos datos reflejan la mayor estabilidad de precios durante el año 2003, sobre todo hacia el cuarto trimestre. La persistencia del tipo de cambio nominal, el cambio de expectativas respecto a tendencias alcistas del mismo y el aumento de la demanda de dinero para motivos transaccionales (correspondida con una emisión monetaria controlada) propiciaron que la inflación resultante en el año 2003 fuera considerablemente menor a la prevista por las autoridades nacionales. No obstante ello, se presenta una heterogeneidad en la evolución de los precios de los productos que se contemplan en ambos índices. En el caso de los precios mayoristas, se destacan las mayores subas

asociadas a los bienes transables, y dentro de éstos, los de origen nacional. Por el contrario, se observó una deflación significativa en los precios mayoristas de productos importados (-11,4%) durante el año 2003, asociada a la baja del tipo de cambio nominal. Mientras que en los bienes y servicios que integran la canasta básica para el consumidor final, han sido los servicios los que tuvieron los mayores aumentos de precios (5,2%), asociados a los costos de vivienda y servicios del hogar, así como en las actividades de esparcimiento. Entre los bienes, la indumentaria y los alimentos han sido los rubros que lideraron los incrementos interanuales (7,4% y 4,7%, respectivamente).

Por su parte, se destaca el alto dinamismo de otro de los componentes de la demanda agregada, la **inversión**, que creció 38,1% en 2003, luego de ocho trimestres consecutivos de evolución negativa y magros niveles. Así, el 67,3% del *stock* de inversiones del año 2003 se orientó a la construcción, que, como se observó previamente, creció favorecida por el cambio de expectativas que supuso el asentamiento de ciertas decisiones y variables macroeconómicas. Entre éstas, se destaca la estabilización del tipo de cambio nominal, de los precios internos de la economía; de la liberalización casi total de los límites impuestos a la movilización de depósitos inmovilizados y reprogramados durante el primer semestre del año; y, sobretodo, las expectativas positivas generadas tras la asunción a fines de mayo de 2003 de una nueva gestión gubernamental que no sólo sostuvo dichas condiciones sino que encaró procesos como la renegociación de la deuda pública con los organismos multilaterales de crédito, el inicio de las negociaciones de la deuda externa privada y la continuidad en la renegociación de tarifas de los servicios públicos privatizados.

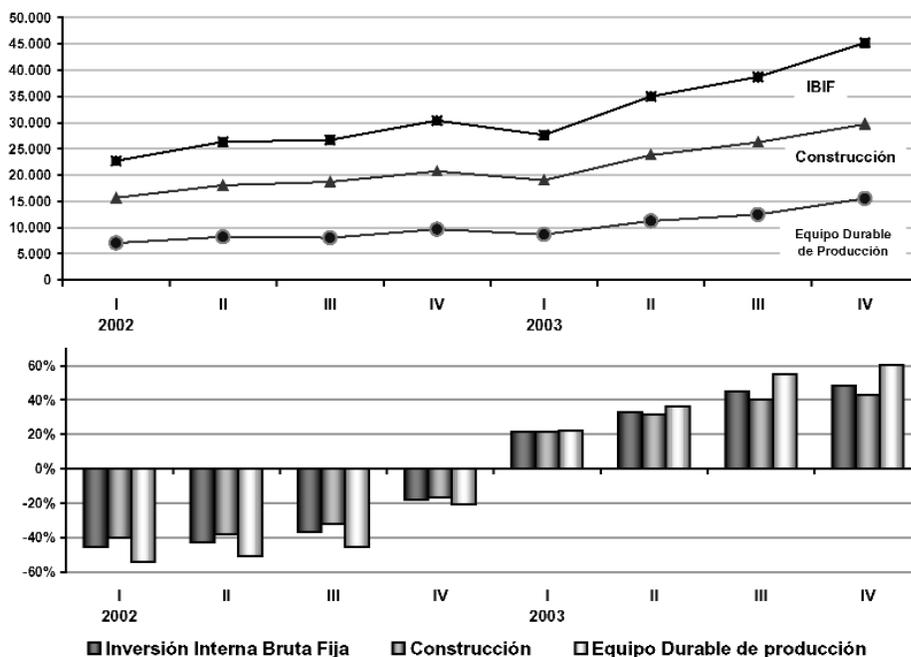
Asimismo, la estabilidad observada en la cotización del dólar, en los costos de producción - a partir de una trayectoria relativamente constante de los precios internos-, y la baja de las tasas de interés -tomadas no como costo de

acceso al financiamiento sino como costo de oportunidad frente a otras opciones de inversión no productiva-, también favorecieron la incorporación de equipos durables de producción. Especialmente, se duplicaron los requerimientos de capital importado (que crecieron 103,2%, en especial a partir de las compras de maquinaria agrícola, material de transporte y equipos de computación), mientras que los nacionales tuvieron una expansión menor (22,3%) en 2003. Así, la inversión en equipo durable de producción

tuvo una tendencia creciente desde el tercer trimestre del año, que contribuyó al incremento de la inversión general. En gran medida, esas mayores compras se asocian a las demandas del sector agropecuario, las empresas de transporte y los rubros industriales impulsados por la sustitución de importaciones, de acuerdo a las estimaciones realizadas por la Subsecretaría de Programación Económica del Ministerio de Economía.

**GRÁFICO 7**

**EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN BRUTA INTERNA FIJA (IBIF) Y SUS COMPONENTES. VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. TRIMESTRE I 2002 – TRIMESTRE IV 2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA en base a datos del INDEC.

El crecimiento de la inversión en construcción estuvo significativamente asociado con fondos que no provinieron del sistema financiero, en la medida que su mayor dinamismo no fue acompañado de una reacción positiva del otorgamiento de créditos por parte de las entidades financieras. Esto se comprueba observando los magros resultados en materia de

créditos hipotecarios otorgados durante el año 2003 visto previamente, que presentaron una retracción de 18,1% en aquellos nominados en dólares y de 75,9% en aquellos denominados en pesos. Por el contrario, tras la crisis se registró una cancelación masiva de préstamos que dotó a los bancos de fondos prestables que, sin embargo, no fueron reotorgados.

Cabe considerar que, a pesar del crecimiento de la IBIF durante el año 2003, el nivel actual de inversión se encuentra todavía un 12,1% por debajo del registrado en el año 2001, ya que la suba reciente no logró compensar el brusco descenso interanual del orden del 36,4% experimentado durante 2002.

En este sentido, existe una controversia entre diferentes analistas respecto a la interpretación que dan a las implicancias de esta recuperación y las perspectivas de su sostenimiento. Por un lado, están quienes realizan sus diagnósticos a partir del análisis de esta variable en virtud de su participación agregada en el gasto total, asegurando que se requiere de un nivel de inversión mayor, del orden del 15 o 16% del PIB para evitar la obsolescencia del capital y garantizar un proceso de crecimiento sostenible, mientras que una suma inferior –como las registradas desde fines de 2001- implica un deterioro de la capacidad productiva. Para quienes sostienen esta visión, el 16,7% de participación de la inversión en el ingreso nacional alcanzado en el cuarto trimestre del año 2003 resulta positivo si se lo compara con el 14,7% del tercer trimestre y un 11,2% de 2002, pero todavía no implica que la economía argentina asista a una etapa de crecimiento genuino que se podrá sostener a largo plazo. Para tal situación, se considera necesario que este indicador mantenga el comportamiento ascendente y habilite así a las bondades económicas que se suelen enmarcar en el llamado “efecto derrame” hacia otros componentes del gasto agregado y sectores productivos.

Considerando las falencias de dicha teoría explicativa en las décadas pasadas respecto a su diagnóstico sobre la realidad argentina -cuando el crecimiento económico sostenido estuvo acompañado de una creciente desarticulación productiva y desigualdad social-, otros analistas son más optimistas en su caracterización de la etapa actual, así como en las perspectivas, en la medida que otorgan mayor atención al dinamismo observado en menor escala, es decir por sectores,

de la inversión. Y en especial, vinculan su evolución en conjunto con la recuperación del consumo, destacando la necesidad de que éste último siga creciendo para consolidar un nuevo patrón de crecimiento. Del mismo modo, se pone el énfasis en la distribución de dichos agregados en los estratos poblacionales y los sectores productivos asociados.

Resulta evidente que de la recomposición del consumo privado interno depende que se apuntale el crecimiento de la inversión, y que se expanda a una mayor cantidad de ramas industriales y agentes productivos de la economía (aquellos que están asistiendo un proceso de sustitución de importaciones volcado al mercado interno). Esto sin dejar de tener en cuenta la existencia en la actualidad de “cuellos de botella” en algunos rubros o empresas que, a partir de su gran dinamismo, se encuentran produciendo por encima de sus niveles óptimos y aún no han desarrollado suficientes inversiones para expandir la capacidad productiva, sino que parecen estar centrando sus esfuerzos en el mantenimiento del capital existente, ampliando la capacidad productiva a partir de la incorporación de más personal. En estos casos se destaca la industria textil y de indumentaria, que ha basado gran parte de su expansión actual en la creación de puestos de trabajo y la extensión de la jornada laboral, pero que aparece con una desaceleración de su crecimiento que, combinándose con la suba de sus precios en el mercado interno, puede estar indicando la necesidad de mayores inversiones para ampliar la capacidad productiva.

También existen otros rubros ligados a la expansión del consumo interno (como es el caso de las ramas alimenticia y automotriz) que todavía no alcanzaron los niveles de actividad previos a la crisis que justifiquen el desarrollo de nuevas inversiones.

Es importante considerar los resultados arrojados por la Encuesta a las Grandes Empresas que realiza el INDEC, que indica que la mayoría de las inversiones realizadas en el año 2003 han sido

financiadas con fondos propios de las empresas, en más de un 40% del monto total requerido. Esto se condice con la falta de reacción en el sistema financiero del otorgamiento de nuevos créditos ligados al segmento empresario así como la menor demanda por parte de potenciales tomadores, que también resulta un condicionante para la expansión de la inversión.

Además, se destaca la particular situación que caracteriza al sector energético, que muestra un déficit significativo en materia de inversiones, sobre todo en las empresas privatizadas que han demorado durante la recesión algunas de las inversiones comprometidas o exigidas en los contratos, en el marco del estancamiento de la demanda de estos servicios, y la posterior tensión existente por la renegociación de los mismos y sus reclamos de aumentos tarifarios. El retraso de inversión que enfrenta el sector puede motivar, en el corto plazo, fraccionamientos en la provisión, bajas en la tensión eléctrica e interrupciones transitorias del servicio eléctrico y de gas. Todo lo cual en el marco de un complejo proceso de renegociación de las tarifas de los servicios públicos que aún no ha llegado a una instancia resolutoria, con manifiestas presiones por parte de las empresas prestatarias y generadoras de energía, situación que puede estar –incluso– sobredimensionando las deficiencias reales en torno a la provisión de estos servicios.

Con respecto al saldo de la **balanza comercial**, debe tenerse presente el aumento de las importaciones de bienes sucedido en el año 2003 (53,6%), por cuanto el mismo se asocia con una recomposición de la demanda de algunos productos que, por varios factores, han vuelto a significar una competencia en el mercado interno para con los productos locales. Tal es el caso comentado para los bienes textiles y de metalmecánica provenientes de Brasil. Así, el 47% del incremento de las importaciones del año provino de los países del Mercosur, fundamentalmente del mencionado socio comercial. Sin embargo, esto no implica que la balanza comercial argentina haya tenido una

evolución desfavorable. Por el contrario, el saldo anual de 2003 fue altamente superavitario. Si bien las importaciones subieron significativamente con respecto a 2002, han sido superadas por el monto total de exportaciones que crecieron un 14%, alcanzando un nivel máximo desde 1993 y arrojando un saldo comercial superavitario de U\$S 15.536 M, aunque levemente inferior al registrado en el año anterior. La creciente actividad exportadora se asocia con el fenómeno de la soja (dada la magnitud registrada por esta producción a nivel nacional, luego de una cosecha récord y por el ímpetu que muestran sus precios en el mercado mundial) y el mejor desempeño exportador del rubro de Combustibles y energía. En conjunto –el complejo oleaginoso y los combustibles– explican el 75% del incremento de las ventas argentinas al exterior.

De todas maneras, el proceso de sustitución de importaciones que se disparara tras la salida de la Convertibilidad, donde el productor local reemplaza paulatinamente al anterior proveedor extranjero, lejos se encuentra de haber terminado. Tal como lo señala un informe elaborado por el CEP, aún a pesar de que el dinamismo de las importaciones fue mayor que el de la demanda interna durante el año 2003 con respecto al año anterior –entendida como la suma del consumo público, privado y la inversión–, en la comparación contra el año 2001 –previo a la devaluación–, la demanda interna se encuentra un 11,9% por debajo mientras que las importaciones son un 32% menores. Es decir que la reducción de estas últimas ha sido tres veces mayor a la de la demanda interna, lo que evidencia la existencia de una marcada sustitución de bienes importados por producción local.<sup>6</sup>

En términos del **balance de pagos** del año 2003, los resultados provisorios difundidos por la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales del INDEC indican que la cuenta corriente arrojó un saldo superavitario de U\$S 7.941 M, mientras que la cuenta capital tuvo un magro ingreso neto de U\$S 64 M y la cuenta financiera resultó deficitaria por un monto total de U\$S 2.955 M.

<sup>6</sup> Al respecto, véase CEP; Síntesis de economía real Nro 44, Secretaría de Industria, Comercio y de la Pequeña y Mediana Empresa, Ministerio de Economía y Producción, Argentina, marzo 2004.

El saldo positivo de la cuenta corriente resultó un 17,5% inferior al registrado en el año 2002 debido a que la mayor actividad económica se tradujo, para esta cuenta, en un incremento de los bienes importados y los mayores egresos por utilidades y dividendos devengados, en su mayoría atrasados, que no sólo impactaron en el agregado en la cuenta corriente sino que también generaron un déficit en las rentas de inversión. La cuenta capital por su parte, manifestó un bajo resultado positivo –más de un tercio por debajo del registrado en el año 2001- a raíz del menor desempeño inversor en el país proveniente del extranjero, fundamentalmente a partir de la disminución de las inversiones directas extranjeras más que la de las de cartera. Mientras que el menor déficit financiero que se alcanzó en el año 2003 respondió a la creciente formación de pasivos externos del sector privado no financiero y a los menores pagos que el sector público realizó a los organismos internacionales, ya que se atrasó el pago de intereses en el marco de la renegociación de la deuda pública externa, que a fines de 2003 ascendía a U\$S 145.583 M y equivalía a más de 165% del PIB argentino.

El panorama nacional descripto permite repasar una serie de **conclusiones finales**. Por una parte, tal como se comentó en el informe de la edición anterior, es evidente que la economía ha recuperado ciertos niveles de crecimiento y atraviesa un sendero de recuperación, si bien las bases de comparación son contra niveles muy bajos del año 2002, fruto de la severa crisis económica y financiera que trajo aparejada la salida de la Convertibilidad. Por otro lado, puede apreciarse que se produjo una alteración de precios relativos que barrió el sesgo anti-productivo que existió durante la década pasada, de manera tal que la industria fue el principal motor de la recuperación en la primera fase tras la devaluación, seguida por la reactivación de la construcción y de la actividad comercial.

Sin dudas, la recuperación de la actividad a nivel agregado en el año 2003 presentó mejores resultados que los previstos por los analistas

económicos e, incluso, por los organismos oficiales. Ahora bien, resulta importante destacar que esta situación general no necesariamente se ha dado con igual intensidad para todos los agentes económicos.

El mayor dinamismo del consumo y la inversión marcan la existencia de ahorros o recursos disponibles que han servido a la recomposición de la demanda interna. La suba del nivel de inversión resulta llamativa considerando que el sistema crediticio no ha reaccionado tanto como para explicar ese crecimiento. Lo cual induce a pensar que resulta necesario que la mayor capacidad prestable observada en el último tiempo en el sistema financiero se combine con mejores condiciones de acceso a los préstamos orientados al sector productivo. En especial, a aquellas firmas de pequeña y mediana escala que han sido mayormente afectadas por la crisis de 2001, y que tienen más dificultades para disponer de recursos propios para las inversiones necesarias en el marco del crecimiento de su actividad. Esas mejoras de las condiciones de acceso no sólo se refieren a la baja de las tasas de interés, que en gran medida ya han operado, sino también involucraría la adaptación de los análisis de rentabilidad y riesgo bancario a la situación contable de las empresas que atravesaron una de las crisis más agudas de la Argentina reciente. Es de esperar que las reformas normativas implementadas por el Banco Central en el último trimestre del año repercutan en las entidades bancarias en favor de la revisión de estas cuestiones.

Por el contrario, el consumo privado sí ha tenido su correlato en la reacción hacia el tercer trimestre del año del crédito orientado a las personas, ya sea a través del crédito bancario personal, como la recomposición de los planes de financiación de las tarjetas de crédito. Sin embargo, estos beneficios crediticios repercuten en los sectores de altos y medios ingresos, que a partir del cambio de expectativas de consumo por la mayor estabilidad económica han reasignado sus ahorros o recursos para realizar mayores compras.

Vale destacar que el proceso de recomposición y crecimiento reciente de la actividad productiva ha derivado en una mejora relativa del **nivel de empleo**, que presenta un quiebre en la tendencia contractiva que se había iniciado desde 1998<sup>7</sup>. En efecto, y como se mencionó, la tasa de desempleo se redujo un 28,9% en el cuarto trimestre de 2003, con relación a la situación ocupacional relevada en el primer trimestre de ese año<sup>8</sup>. Su medición pasó de 20,4% a 14,5% en un contexto de relativa estabilidad de la tasa de actividad (0,2%), esto es, de la proporción de personas dispuestas a participar de la actividad económica. Así, esta notable disminución del desempleo (actualmente existen 603.000 desocupados menos) se explica, fundamentalmente, por el fuerte incremento de los puestos de trabajo generados en el período.

Estos guarismos, no obstante, continúan reflejando las enormes dificultades que enfrenta una proporción significativa de los ciudadanos dispuestos a participar de la actividad económica para insertarse laboralmente de manera satisfactoria. En este sentido, los datos del último trimestre de 2003 dan cuenta de la existencia de más de 1.539.000 desocupados, que sumado a la cantidad de subocupados de manera involuntaria (1.725.000), determina que más de 3.264.000 personas encuentran dificultades para conseguir un empleo de tiempo completo, que representa a más del 30% de la población económicamente activa. Cabe señalar que esta situación resultaría aun peor si no se considerase el importante efecto de los planes laborales implementados por el Gobierno Nacional, ya que de no mediar los mismos –suponiendo que los beneficiarios pasarían a la condición de desocupados– el nivel de desempleo ascendería a 19,7%.

De este modo, la mejora en la situación ocupacional y de ingresos repercutió más en la

indigencia que en la pobreza, en virtud de que la misma le permitió a más hogares alcanzar una canasta básica alimentaria, en tanto que el número de los que pudieron alcanzar los ingresos necesarios como para salir de la pobreza ha sido más reducido.

Por su parte, la dinámica de la pobreza y la indigencia medida en términos de la cantidad de personas en dicha condición refleja que en el segundo semestre de 2003 el 47,8% de las personas del total de los aglomerados relevados se encontraban por debajo de la línea de la pobreza, mientras que el 20,5% era indigente. Dichas incidencias, que involucran a 11.074.000 y 4.749.000 personas respectivamente, resultan notablemente superiores a las observadas en hogares en virtud del mayor tamaño relativo de los hogares pobres. La evolución respecto del primer trimestre, en tanto, marca una caída de 11,5% de la pobreza en personas, mientras que la indigencia se contrajo un 26%.

En virtud de esta evolución de la situación socio ocupacional del país, cabe resaltar que el Gobierno Nacional ha dispuesto un conjunto de medidas tendientes a combatir los niveles vigentes de precariedad laboral, pobreza e indigencia. En tal sentido, durante el mes de julio de 2003 se dispuso que los incrementos salariales obligatorios (determinados previamente como forma de contrarrestar parcialmente la caída del salario real tras la devaluación) pasaren a ser remunerativos hasta un monto de \$ 224 por trabajador.<sup>9</sup> En paralelo con dicha medida, se lanzó una campaña de registración masiva de empleados “en negro” con el objetivo de disminuir el alto grado de informalidad vigente y se mantuvo la doble indemnización para los casos de despidos de personal contratado con anterioridad a diciembre de 2001. A su vez, se complementó el plan Jefes de Hogar con la implementación del

<sup>7</sup> Sin considerar el repunte que se registra en el año 2002 con la incorporación en el índice de empleo de los planes sociales enmarcados en el Plan Jefes de Hogar.

<sup>8</sup> Dado los cambios metodológicos introducidos por la Encuesta Permanente de Hogares del INDEC a partir de enero de 2003, no se dispone de información que permita realizar una comparación interanual de los últimos datos difundidos por este organismo. En tal sentido, se aclara que la comparación aquí presentada, de los datos del último trimestre respecto a los del primero, no resulta ajena a factores estacionales, por lo que los cambios observados en los principales indicadores no debería atribuirse completamente al ciclo económico.

<sup>9</sup> Los aumentos salariales no remunerativos fueron dispuestos por los Decretos de Necesidad y Urgencia Nro. 1.273 de julio de 2002, Nro. 2.641 de diciembre de 2002 y Nro. 905 de abril de 2003. En conjunto, estas normas involucraron incrementos de \$ 200 a \$ 250, según las diferentes categorías. Esta medida se aplica para todos los trabajadores del sector privado en relación de dependencia comprendidos en el Régimen de Negociación Colectiva. Por su parte, el Decreto Nro. 392 de julio de 2003 resolvió que los incrementos salariales dispuestos en los decretos anteriormente mencionados pasaren a ser remunerativos hasta un monto total de \$224 para cada trabajador (en una escala sucesiva mensual hasta febrero de 2004).

Programa Manos a la Obra que intenta contribuir al desarrollo productivo en microproyectos de los beneficiarios de dicho plan. Finalmente, durante el mes de marzo de 2004, como medida más reciente, el Congreso Nacional derogó la cuestionada reforma de la ley laboral realizada en el año 2000, disponiendo nuevas reformas que reinsertaron parcialmente ciertos beneficios que habían sido eliminados por las sucesivas reformas laborales de períodos anteriores.<sup>10</sup>

Aunque no se dispone de resultados efectivos sobre la combinación de estas medidas en la creciente ocupación, sin dudas el mayor efecto sobre la mejora de la situación laboral ha provenido de la reactivación económica reciente. En efecto, un estudio de simulación realizado por investigadores del CEDEM<sup>11</sup> a fines de 2003 indicaba, precisamente, el débil impacto que dichas acciones de política -por entonces anunciadas y en la actualidad aplicadas- tendrían sobre los niveles de empleo, pobreza e indigencia vigentes si no se sostenía la fase expansiva de la actividad económica.

Por último, cabe considerar que, a los fines de revertir las problemáticas socioeconómicas vigentes, resulta necesario que se acompañen las medidas comentadas con acciones de política que avancen en el tratamiento y resolución de problemáticas estructurales presentes en el tejido productivo argentino. En especial, en lo referente a: (i) la regulación de las inversiones comprometidas por las empresas prestatarias de servicios públicos privatizados, que impactan sobre la situación de provisión de servicios hacia el sector productivo y los consumidores en general y que afectan la estructura de precios de toda cadena de valor dentro de la economía argentina, (ii) una política industrial y de defensa de la competencia que apunte a revertir el actual

grado de concentración, extranjerización y desarticulación productiva, que surgió como consecuencia de las reformas implementadas durante la década anterior y se ha agravado tras la crisis, volviendo más compleja su resolución, en especial en algunas ramas de actividad, tales como la industria metálica básica, algunos rubros alimenticios, hidrocarburos, comunicaciones y servicios públicos en general, y (iii) la revisión del régimen tributario argentino, que en la actualidad se centra en el gravamen de los consumos por sobre los ingresos y las riquezas, con una estructura fuertemente regresiva.

Todo esto a los fines de que los beneficios actuales en materia de reactivación económica repercutan positivamente en los agentes económicos de mediana y baja escala y los estratos sociales más perjudicados tras la crisis económica, sin que se produzcan sustantivas brechas de productividad con las grandes empresas y los sectores de la población con mayor poder adquisitivo, que puedan motivar distorsiones hacia el interior de cada actividad económica o nichos productivos que agudicen las desigualdades existentes.

## **EVOLUCIÓN GENERAL DE LA ECONOMÍA PORTEÑA**

En sintonía con el marco de recuperación económica analizado para el país, la Ciudad de Buenos Aires ha mostrado un aumento importante de su actividad económica durante el año 2003. Aún a pesar de que la recuperación surge del contraste con el bajo dinamismo registrado en el año anterior, varios rubros mostraron expansiones que los ubicaron en niveles de actividad superiores a los previos a la crisis del fin de la Convertibilidad.

<sup>10</sup> Entre las principales reformas se establece el plazo del período de prueba a 90 días, sin posibilidad de ampliación y la reducción durante 12 meses de un 33,3% de los aportes patronales correspondientes a los nuevos empleados contratados antes del 31 de diciembre de 2004 (prorrogable) por encima de la dotación actual para las empresas de hasta 80 trabajadores (aunque no se establece el nivel de facturación límite de las mismas), donde dicha reducción se eleva al 50% cuando el contratado es beneficiario del Plan Jefes y Jefas de Hogar. En cuanto a los despidos sin causa, se establece la indemnización en un mes de sueldo por año o fracción mayor de tres meses, con un piso de un sueldo y un techo de 3 veces el promedio de los sueldos del convenio por año de antigüedad. En cuanto a los convenios colectivos, se prorrogan los que están en vigor hasta la firma de uno nuevo (que puede modificar a la baja los derechos otorgados al trabajador, lo cual constituye un elemento claramente flexibilizador, aunque prevalece la norma más favorable al trabajador en caso de que coexistan un convenio de actividad, rama o región y uno de empresa).

<sup>11</sup> Véase Perelman, Pablo y Yangosíán, Marcelo; "El posible impacto de la política salarial sobre los ingresos, la pobreza y la indigencia en el Gran Buenos Aires", en CEDEM; Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires, edición 10, diciembre de 2003.

Ahora bien, las particularidades de la estructura productiva local en relación con la economía nacional han implicado intensidades distintas de recuperación asociadas con el mayor impacto que tienen algunos sectores en uno y otro ámbito.

En primer lugar, la mayor vulnerabilidad de la economía de la Ciudad durante la crisis sucedida desde fines de 2001 se vio potenciada por el hecho de que el núcleo de la misma condujo al colapso del sistema financiero, sector que genera el 78% de su valor agregado en la Ciudad de Buenos Aires. Como ya se mencionó, este sector volvió a tener un balance negativo a escala nacional durante el año 2003, que impacta muy significativamente en el producto generado a escala local, puesto que las actividades financieras presentes en la Ciudad han llegado a significar el 18,6% del Producto Bruto Geográfico local durante ese año.

A su vez, los beneficios abiertos a partir del cambio de precios relativos y la mejora de los términos de intercambio, se presentaron en el sector exportador de productos agrícolas y sus derivados, y en la elaboración de bienes industriales con mayor significatividad en el sector fabril nacional donde tuvieron un mayor dinamismo una vez iniciado el proceso de sustitución de importaciones.

Por su parte, la Ciudad de Buenos Aires, que en los '90 intensificó la centralidad de la provisión de servicios, en especial los financieros, y no presenta una estructura fabril tan asociada a la actividad exportadora que haya sido impulsora del proceso de reactivación reciente (puesto que las ventas al exterior de la Ciudad representan menos del 1% del PBG local de las exportaciones nacionales). Sí, por el contrario, las actividades textiles y de metalmecánica locales comenzaron a recuperarse, a pesar de que presentaban un alto nivel de deterioro. Así, en términos comparativos con lo ocurrido a escala nacional, tuvieron un lapso de tiempo más prolongado para reaccionar,

dada la mayor configuración empresaria de mediana y pequeña escala presente en el ámbito porteño, y el menor nivel de concentración del tejido fabril local.

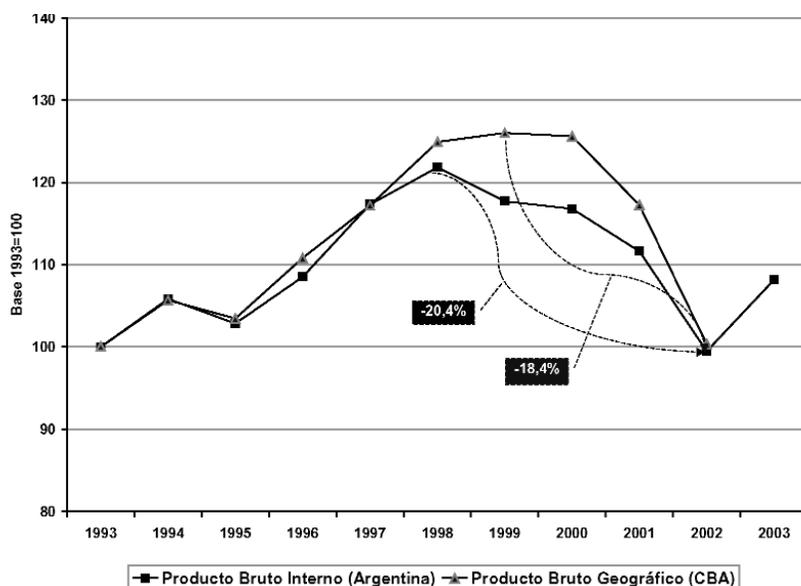
Las ramas vinculadas a la exportación de commodities (petróleo, soja, cereales, carnes), que tuvieron una muy buena *performance* en el ámbito nacional y albergan potencialidades para el futuro crecimiento, sólo tienen una participación marginal en el ámbito productivo local, si bien inciden positivamente sobre la infraestructura de servicios que la Ciudad provee.

Tales circunstancias han sido las que contribuyeron a explicar que en el año 2002 el retroceso interanual del Producto Bruto Generado (PBG) en la Ciudad, de 14,4%, haya sido mayor al verificado por el PIB a nivel nacional (-10,9%). También es importante considerar que la fase recesiva del ciclo económico a nivel nacional se inició en 1998, generando en toda su duración una retracción del producto de 20,4% (1998-2002). Mientras que en la Ciudad de Buenos Aires la fase recesiva se inició con posterioridad, en el año 1999, siendo su impacto menor (-18,4%) porque se vieron menos afectados los sectores prestadores de servicios (en especial, el financiero) que más incidencia tienen en la estructura productiva local (ver Gráfico 8).

Del mismo modo, -aunque todavía no están disponibles las cifras del año 2003 para el producto bruto generado en la Ciudad- la persistencia de dichas condiciones induce a pensar que, más allá del mejor desempeño que han manifestado muchos sectores locales durante el año pasado, previsiblemente el crecimiento para el corriente año sea de nuevamente una magnitud inferior a la comentada para el total país, teniendo en cuenta el fuerte derrape del sector financiero y la ausencia de actividades primarias en el ámbito local.

### GRÁFICO 8

#### DINÁMICA COMPARADA DEL PRODUCTO BRUTO GENERADO. ARGENTINA Y CIUDAD DE BUENOS AIRES. BASE 1993=100. 1993-2003



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA en base a datos de la DGEyC, GCBA e INDEC.

Los sectores que han mostrado los mejores desempeños en el ámbito porteño durante el año 2003 han sido la construcción, la industria manufacturera, el turismo, el consumo en los centros de compra y la demanda de servicios públicos y automóviles. Por el contrario, y a pesar

de que no se disponen de datos específicos para la Ciudad de Buenos Aires, la retracción del sector financiero a escala nacional da cuenta de que dicho sector tuvo en el plano local una drástica caída en su nivel de actividad y en la generación de valor.

**CUADRO 1****INDICADORES DE ACTIVIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIONES INTERANUALES ACUMULADAS DEL AÑO 2003 Y VARIACIONES INTERANUALES DEL ÚLTIMO DATO DISPONIBLE**

INDICADOR	PERÍODO 2003	VAR. ACUM. INTERANUAL	ÚLTIMO DATO DISPONIBLE	VAR. INTERANUAL
Ingreso por producción industrial (EIM) a valores constantes	Noviembre	17,6%	Noviembre 2003	24,0%
Exportaciones de bienes	Noviembre	6,4%	--	--
Construcción (Superficie permitada)	Diciembre	331,5%	Enero 2004	93,0%
Superficie permitada para actividades económicas	Diciembre	102,8%	Enero 2004	18,3%
Superficie permitada para construcciones residenciales	Diciembre	421,1%	Enero 2004	122,9%
Cantidad de escrituras traslativas de dominio	Diciembre	1,5%	Enero 2004	-13,6%
Transporte público intraurbano de pasajeros*	Diciembre	9,7%	Enero 2004	8,6%
Transporte público interurbano de pasajeros**	Diciembre	11,4%	Enero 2004	10,3%
Circulación vehicular en autopistas de la Ciudad	Diciembre	14,3%	Enero 2004	22,5%
Circulación vehicular en vías de acceso a la Ciudad	Diciembre	10,4%	Enero 2004	9,7%
Consumo de energía eléctrica	Diciembre	2,4%	Diciembre 2003	1,2%
Consumo de gas natural	Diciembre	13,8%	Febrero 2004	55,6%
Ventas Supermercados (a precios constantes)	Diciembre	-9,8%	Diciembre 2003	-9,8%
Ventas Centros de compra (a precios constantes)	Diciembre	16,2%	Diciembre 2003	16,2%
Ocupación de locales comerciales (11 ejes relevados dde 2002)	Diciembre	3,7%	Febrero 2004	3,4% <sup>1</sup>
Ocupación de locales comerciales (31 ejes relevados dde 2003)	Diciembre	4,9% <sup>2</sup>	Febrero 2004	4,2% <sup>1</sup>
Ocupación de locales comerciales temáticos (relev. dde 2003)	Diciembre	4,8% <sup>2</sup>	Febrero 2004	3,4% <sup>1</sup>
Ventas de automóviles***	Diciembre	39,8%	Febrero 2004	165,5%
Ingreso de turistas por Puntos de entrada a la Ciudad	Diciembre	55,0%	Febrero 2004	30,4% <sup>3</sup>
Extranjeros	Diciembre	39,3%	Febrero 2004	52,9% <sup>3</sup>
Argentinos	Diciembre	77,9%	Febrero 2004	4,6% <sup>3</sup>
Empleo privado formal	Diciembre	5,3%	Diciembre 2003	5,3%
Recaudación total (valores corrientes)	Diciembre	33,3%	Enero 2004	31,8%
Impuesto sobre Ingresos Brutos (valores corrientes)	Diciembre	32,9%	Enero 2004	26,3%
Alumbrado, Barrido y Limpieza (valores corrientes)	Diciembre	22,1%	Enero 2004	29,8%

\* Incluye los pasajeros transportados en subterráneos y líneas de colectivo que cubren la totalidad de su recorrido en el ámbito de la Ciudad.

\*\* Incluye: pasajeros transportados en líneas de trenes, pasajeros transportados en líneas de colectivo que poseen una cabecera en la Ciudad y otra en el conurbano y pasajeros transportados en colectivos de media distancia.

\*\*\* Venta de autos nuevos (0km) por concesionarias de la Ciudad de Buenos Aires.

<sup>1</sup> En este caso, la variación acumulada en el año se refiere a la variación con respecto al último mes del año anterior.

<sup>2</sup> En este caso, la variación acumulada en el año es desde Febrero de 2003, que es el primer dato disponible

<sup>3</sup> Se refiere a datos de visitantes.

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

La construcción ha sido, por lejos, el sector que más dinamismo manifestó en el ámbito local, en consonancia con su buen desempeño en el ámbito nacional. En efecto, la superficie permitida para obras en la Ciudad tuvo un aumento interanual de 331,5%, asociada fundamentalmente a la construcción de obras nuevas (87% del total) orientadas a viviendas residenciales, las cuales crecieron un 421,5% respecto al año anterior. Es importante destacar el cambio de normativa que motivó la presentación masiva de planos de edificación bajo las viejas reglas antes del mes de junio de 2003, cuando entrara en vigencia la nueva normativa. Este adelantamiento en la presentación de los permisos puede haber involucrado una distorsión respecto a la construcción efectiva, por el lapso de tiempo que distancia a ambas operaciones (la tramitación y la obra). En este sentido, durante el año 2003 se registraron 1509 permisos de edificación.

Por otra parte, fueron 286 los finales de obra declarados, lo que implicó una suba de 42,3% en comparación con el año anterior. También es destacable el aumento de las construcciones para uso productivo (187%), en especial aquellas vinculadas con la actividad fabril que pasó de registrar permisos de edificación por 2.780 m<sup>2</sup> en 2002 a 13.847m<sup>2</sup> en 2003. El mayor dinamismo de la construcción está en línea con lo comentado a nivel nacional respecto de la oportunidad vigente tras la devaluación en materia de rentabilidad del sector, dada la brecha mayor existente entre los costos de construcción asociados y los precios de venta de los inmuebles.

No obstante este desempeño, cabe considerar que la construcción ha sido una de las actividades más castigadas durante el ciclo recesivo iniciado en 1998. Si bien el nivel de actividad alcanzado en el año 2003 resultó un 25,1% superior al del año 2001, se encuentra todavía un 42,5% por debajo del registrado en el año 1999, cuando la recesión comenzaba a afectar su desempeño en el ámbito porteño.

En relación con el dinamismo de este sector, el mercado inmobiliario local ha mostrado ciertos indicios de recuperación, en algunos casos disociados del ciclo económico y más vinculado a la opción de inversión y valorización de ahorros que caracteriza a este sector. Concretamente, la reactivación registrada en este mercado estuvo motorizada desde la salida de la devaluación por el efecto riqueza verificado en gran parte de la población de altos y medios ingresos tras el cambio de valoración de sus ahorros en dólares y las posibilidades de adquirir propiedades a precios más bajos en dicha divisa, aunque los montos en pesos han ido creciendo casi sistemáticamente. También se verificaron picos en el nivel de operaciones de compra-venta cuando se permitió la utilización de bonos públicos (BODEN 2012) para la adquisición de inmuebles.

La devaluación de la moneda doméstica impactó significativamente en la valoración del suelo en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. En lo referente al precio del suelo, al mes de diciembre de 2003 se observa un aumento de los precios en dólares de los terrenos ofertados en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, que alcanza a 41,6% respecto al mismo mes del año 2002. Por el contrario, la comparación contra diciembre de 2001, en vigencia de la paridad cambiaria de la Convertibilidad, refleja una retracción del orden del 30%. Los precios de oferta de terrenos urbanos vigentes en la última medición alcanzaron un valor promedio de U\$S 388 el m<sup>2</sup>, mientras que en diciembre de 2002 el mismo se ubicaba en U\$S 242. Cabe considerar que las valorizaciones presentan una singular heterogeneidad según el barrio en el cual se ubique el inmueble y sus características intrínsecas (tamaño, antigüedad, etc).

Con respecto al precio de alquiler de los locales comerciales en el ámbito porteño, en diciembre de 2003 se registró una variación interanual positiva de 18,4% en el precio promedio del m<sup>2</sup> de aquellos ofrecidos en alquiler. Ésta resulta la primer suba interanual desde el mes de diciembre

de 2002. La variabilidad observada en los precios de alquiler de los 374 locales que aparecieron ofertados indica que la cotización de los mismos depende del tamaño total -siendo más caro el m<sup>2</sup> en los locales de menores dimensiones- y de la localización geográfica, en la medida que los precios más altos refieren a aquellos inmuebles localizados en el Centro y Norte de la Ciudad. No obstante estas apreciaciones, se destaca una tendencia hacia la estabilización del valor de alquiler hacia fines del año 2003, luego de fuertes fluctuaciones relacionadas con la inestabilidad de precios y de las expectativas inciertas durante la crisis iniciada a fines de 2001. En efecto, la desaceleración en el crecimiento de la actividad inmobiliaria hacia el segundo y tercer trimestre del año 2003 responde en primer lugar a las disminuciones interanuales registradas en los meses de abril y mayo tras siete meses de variaciones interanuales positivas<sup>12</sup> y a la menor variación positiva de los meses anteriores, que apenas lograron en el acumulado contrarrestar las caídas verificadas en dichos meses.

Es evidente que en el primer año post devaluación, estos sectores sufrieron no sólo la crisis económica generalizada y la retracción del consumo, sino sobre todo por el impacto de las cotizaciones en pesos de los precios de los inmuebles y terrenos en venta, en la medida que la valuación en dólares se redujo significativamente respecto a los valores vigentes en la Convertibilidad. En el último año han subido los precios -en pesos y más aún en dólares- de las propiedades, con lo cual la brecha inicial entre ambas valoraciones se ha ido achicando conforme ha bajado la cotización de la divisa respecto a la moneda doméstica. Estos mercados continúan asociados a conductas especulativas y a operaciones vinculadas a reservas de valor, pero la mejora evidenciada desde el primer trimestre de 2003 en el consumo y el poder adquisitivo de la población, pese a la insuficiencia de crédito hipotecario, puede haber implicado una recuperación en las operaciones de compra y

venta de inmuebles y realentado la realización de inversiones en el rubro inmobiliario, incluso para construcciones asociadas a actividades productivas industriales, situación que no ha sido muy vista a nivel local en la etapa de la Convertibilidad.

No obstante esta última apreciación, cabe manifestar las restricciones normativas presentes en la Ciudad de Buenos Aires en lo referente al uso del suelo para fines industriales, en la medida que el Código de Planeamiento Urbano vigentes restringe significativamente las áreas en donde pueden establecerse nuevas plantas productivas en la urbe, al tiempo que limita las posibilidades de ampliación y remodelación de las unidades existentes.<sup>13</sup>

Por su mayor peso relativo en la estructura productiva local, cobra importancia el crecimiento de la actividad industrial. De acuerdo a los últimos datos disponibles de la Encuesta Industrial Mensual (EIM) para el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, la actividad manufacturera porteña mostró un alza interanual de 18% en el ingreso por producción (a precios constantes) durante los primeros once meses de 2003, registrándose una aceleración de la tendencia creciente desde el primer trimestre de dicho año. Así, la producción industrial local consolidó una ostensible recuperación contra un año 2002 que había registrado niveles de actividad muy deprimidos, e incluso llegó a mostrar, en algunos segmentos, niveles de ingresos y producción altamente superiores a los del último trimestre de 2001 (período base de este indicador).

En ese sentido, es necesario destacar que la recuperación industrial no se percibió en todas las ramas con la misma intensidad, sino que hubo una reacción francamente disímil entre las distintas actividades componentes del entramado manufacturero local. Entre los segmentos de mejor evolución relativa, se ubicaron Textiles y confecciones, Productos metálicos, maquinarias y

<sup>12</sup> Como se comentó en el informe de la edición anterior, las variaciones de dichos meses respondieron al hecho de que las comparaciones se realizaron contra un período de 2002 atípico, signado por la gran cantidad de operaciones alentadas por el uso que muchos ahorristas realizaron de sus depósitos inmovilizados en el "corralito" y "corralón" financieros para adquirir inmuebles.

<sup>13</sup> Véase Álvarez de Celis, F; "Renta urbana y segregación territorial en la Ciudad de Buenos Aires" en CEDEM, Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires Nro 9, agosto de 2003.

equipos y, en menor medida, Productos químicos excepto medicamentos de uso humano. En particular, los dos primeros mostraron fuertes subas en 2003, con lo que recobraron parte del peso relativo que habían perdido durante el período de Convertibilidad. En tanto, el resto de los rubros aún no ha evidenciado en su gran mayoría niveles de producción e ingresos superiores a los meses previos a la devaluación de enero de 2002. De todos modos, se espera que la prolongación de la generalizada reactivación industrial de los últimos meses conlleve a una rápida superación de los guarismos alcanzados en aquel período.

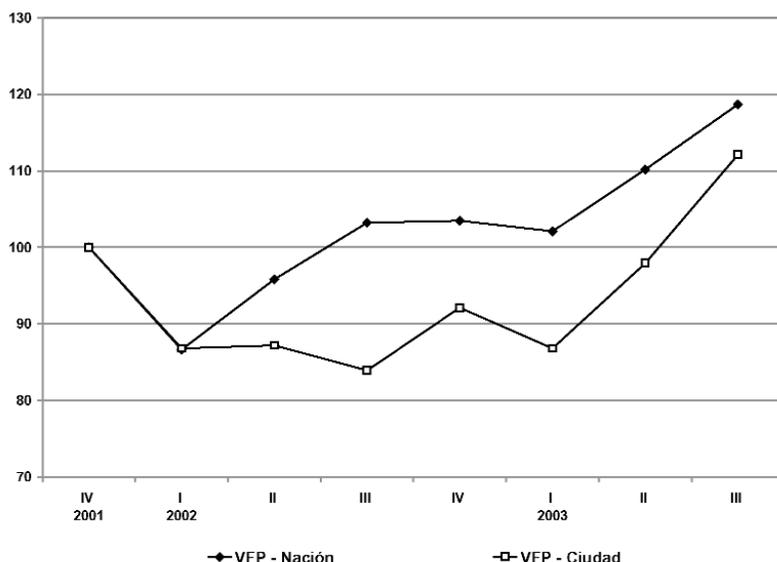
Realizando una lectura comparada de la Encuesta Industrial Mensual (EIM) que se realiza en el ámbito nacional respecto a la de la Ciudad de Buenos Aires para los primeros tres trimestres de 2003 (según la información trimestral disponible), en ambas se verifican evoluciones semejantes en la producción a partir del cuarto trimestre del año 2002. Así, el Índice de volumen físico se elevó en los nueve primeros meses de 2003 un 15,8% con

relación al mismo período de 2002 en el ámbito nacional, siendo que fue de 15,1% en la Ciudad. Sin embargo, como se observa en el gráfico 9, el desempeño posdevaluatorio de este indicador resultó ser comparativamente mejor en la industria nacional que en la de la Ciudad. Así, mientras la primera evidenció una fuerte tendencia positiva desde el segundo trimestre de 2002, la industria local tuvo un desempeño oscilatorio hasta el segundo trimestre de 2003 y recién a partir de dicho período registró un marcado repunte.

Entre los datos de la EIM para la nación, también fueron Textiles y confecciones y Productos metálicos, maquinarias y equipos los segmentos donde se evidenciaron las alzas de producción más acentuadas. En particular, las ramas Fabricación de maquinaria y aparatos electrónicos, motores, equipos y suministros eléctricos y Fabricación de productos textiles, se destacaron por incrementar fuertemente sus volúmenes de producción con relación a sus alicaídos niveles alcanzados el año anterior.

**GRÁFICO 9**

**ENCUESTA INDUSTRIAL MENSUAL. ÍNDICE DE VOLUMEN FÍSICO DE PRODUCCIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. IV TRIMESTRE DE 2001 - III TRIMESTRE DE 2003. BASE IV TRIMESTRE DE 2001=100**



Fuente: CEDEM, Sec. de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de INDEC y DGEyC

Con relación a los asalariados industriales, se verifica que, en términos generales, las empresas de la Ciudad incrementaron sus dotaciones de personal durante el transcurso de los primeros tres trimestres de 2003. En ese sentido, la cantidad de personal industrial acumuló un alza de 4,2% en los primeros nueve meses de 2003<sup>14</sup>. En ese período, los segmentos donde se verificaron mayores recuperaciones relativas de cantidades de puestos de trabajo fueron Textiles y confecciones y Productos químicos excepto medicamentos de uso humano. Del resto, el único rubro donde se verificó una caída fue Alimentos, bebidas y tabaco. En el caso de la industria nacional, también se refleja un repunte en el nivel de empleo del sector, siendo que la cantidad de asalariados creció en términos interanuales un 8,3% en el cuarto trimestre de 2003. Esta suba en el nivel de empleo industrial resultó ser la primera desde 1997, a tal punto que -en contraste con los datos referentes al ámbito local- se han logrado superar los niveles de empleo vigentes en el cuarto trimestre de 2001.

En línea con la evolución positiva anteriormente comentada, las horas trabajadas por el personal asalariado en la industria de la Ciudad muestran en 2003 una evolución ascendente en comparación con las cifras del año anterior, puesto que acumularon en los primeros nueve meses del año una alza de 7,3% con relación al mismo período de 2002. Si bien la tendencia positiva se generalizó a la totalidad de los segmentos, las mayores recuperaciones se visualizaron en *Textiles y confecciones*, *Otras industrias manufactureras* y *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano*. En tanto, el Índice de Horas Trabajadas da cuenta de un repunte en la actividad industrial nacional aún más vigoroso que el verificado en los establecimientos porteños. Como consecuencia, los obreros industriales trabajaron durante los primeros nueve meses de 2003 un 11,9% más de horas que en el mismo período del año previo. Cabe destacar que las principales subas interanuales en el ámbito nacional de horas trabajadas en la misma etapa correspondieron a las ramas *Fabricación de productos textiles*,

*Fabricación de prendas de vestir, terminación y teñido de pieles y Curtido y terminación de cueros, fabricación de artículos de marroquinería, talabartería y calzado y de sus partes, todas ellas componentes del segmento Textiles y confecciones.*

En lo vinculado a la evolución de los salarios nominales, en las empresas industriales de la Ciudad, los salarios brutos a valores corrientes acumularon un alza de 10,4% en los primeros nueve meses de 2003, que fue muy superior al aumento del Índice de Precios al Consumidor<sup>15</sup> en el mismo período (2,9%). Por ende, los salarios reales pudieron recuperar parte del terreno que habían perdido en 2002. Entre el último trimestre de ese año y el mismo período de 2001, los salarios corrientes de la industria se habían mantenido prácticamente constantes (subieron 0,2%), al tiempo que los precios minoristas se habían elevado más de un 40%. Es claro, entonces, que pese a la mencionada recuperación, aún se encuentran muy deprimidos con relación a los niveles vigentes a fines de 2001. Los segmentos donde se verificaron las mayores alzas recientes de salarios brutos nominales fueron *Textiles y confecciones*, *Productos metálicos, maquinaria y equipos* y *Medicamentos de uso humano*. En los dos primeros influyó el incremento de personal y la extensión de la jornada laboral promedio (aumento en horas trabajadas), mientras que en la industria farmacéutica esta relación no parece ser tan estrecha, dados los escasos aumentos en dichas variables en contraste con la importante suba verificada en la masa salarial. Por su parte, los únicos dos rubros donde se verificaron caídas salariales fueron *Alimentos, bebidas y tabaco* y *Otras industrias manufactureras*.

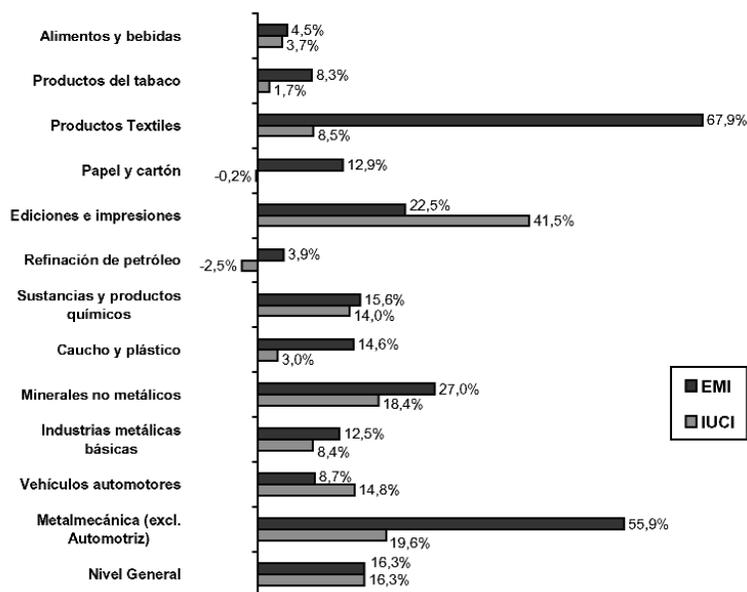
La recuperación de los salarios fue aún más marcada en los guarismos para la actividad nacional. Como se aprecia en el gráfico 10, el salario por obrero a nivel nacional tuvo una paulatina aproximación hacia los amesetados niveles de suba verificados en los precios minoristas con relación al último trimestre de 2001.

<sup>14</sup> La variación del acumulado implica aquí la comparación entre el tercer trimestre de 2003 y el último trimestre de 2002.

<sup>15</sup> Para el Gran Buenos Aires.

## GRÁFICO 10

**ENCUESTA INDUSTRIAL MENSUAL. SALARIOS BRUTOS A VALORES CORRIENTES, ÍNDICE DE SALARIO POR OBRERO (ISO) E ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC). CIUDAD DE BUENOS AIRES, ARGENTINA Y GRAN BUENOS AIRES. IV TRIMESTRE DE 2001 - IV TRIMESTRE DE 2003. BASE IV TRIMESTRE DE 2001=100**



Como corolario, resulta importante subrayar que, en los primeros tres trimestres de 2003, todos los indicadores agregados de la actividad industrial mostraron evoluciones positivas con relación a los deprimidos niveles visualizados en igual período de 2002. Este escenario se contrapone al evidenciado a nivel nacional en los años previos a la recesión de 1998, etapa en la que coexistieron alzas en los niveles de producción y bajas en los niveles de horas trabajadas y dotaciones de personal, a raíz de intensos incrementos de productividad. Es decir que, a diferencia de la reactivación experimentada en esa etapa de los años '90, el reciente repunte industrial trajo aparejada una incipiente regeneración de empleo en el sector. Esto se debió principalmente a los notables aumentos verificados en el período analizado de 2003 en ramas de actividad de mano de obra intensiva, como son las ligadas a las industrias textil-confeccionista, metalmecánica y de maquinaria-herramienta, en especial en el ámbito porteño, donde se asientan empresas de menor tamaño relativo que en el resto del país.

A su vez, la mayor actividad industrial local ha significado una considerable recuperación de las ventas de bienes manufacturados colocadas en el exterior desde la Ciudad de Buenos Aires. En efecto, luego de tres años de retracción, las operaciones de **exportación** locales registraron un aumento interanual acumulado de 6,4% en los primeros nueve meses del año 2003 pasando a totalizar U\$S 141 M.

A diferencia de lo ocurrido a nivel nacional donde las *commodities* ganaron protagonismo y dinamismo en el mismo período (principalmente el complejo oleaginoso -por el *boom* de la soja- que representó el 29% de las ventas externas argentinas del período), en el ámbito porteño fueron los productos manufacturados de origen agropecuario (MOA) e industrial (MOI) de mayor contenido de valor los que lideraron el crecimiento, con subas de 4% y 33%, respectivamente, pasando a explicar, en conjunto, el 99% del total exportado. En particular, las MOI se consolidan como la base de la estructura

exportadora de la Ciudad de Buenos Aires, representando el 77% de las ventas. En términos comparativos, dicho gran rubro tuvo a escala nacional un desempeño negativo, registrando una caída interanual de 3%, a raíz de la disminución de las ventas de Material de transporte terrestre -camiones y vehículos automóviles de pasajeros- y de Metales comunes y sus manufacturas -especialmente, la baja de las ventas de tubos sin costura para la industria del petróleo-, pese a que se sostiene el crecimiento de las colocaciones de productos químicos, de plásticos y papel.

Entre los principales productos exportados por la Ciudad se destacan las subas registradas en las ventas de preparaciones de carne tales como hamburguesas y conservas congeladas (86%), de envases y las bolsas de plástico (79%), de prendas de vestir de algodón y fibras sintéticas (66%) y de pieles y cueros (50,1%). También crecieron las colocaciones en el extranjero de máquinas y aparatos eléctricos (29,3%).

En el caso de los productos textiles y los productos metalmeccánicos es muy significativo el aumento de sus ventas al exterior en el marco del gran crecimiento que ha tenido la producción de esos sectores en la Ciudad de Buenos Aires tras la devaluación, en especial considerando que tuvieron un desfavorable desempeño exportador en la década pasada, durante la vigencia de la Convertibilidad. Aunque, como se mencionó anteriormente, estos sectores han estado aprovechando las posibilidades de sustituir importaciones, las nuevas condiciones cambiarias también les han permitido mejorar su competitividad externa y alcanzar otros mercados. Por su parte, las exportaciones de productos editoriales crecieron un 44%. Como se verá más adelante, la positiva *performance* exportadora de este rubro se vincula con la recuperación de actividad y ventas que han manifestado las industrias culturales en el país, con una alta gravitación de las mismas en el ámbito porteño.

Observando la orientación de las ventas, Brasil sigue siendo el principal destino de los bienes exportados por la Ciudad (absorbe el 20%), comprando U\$S 27,3 M en productos de diversa índole, aunque interanualmente su demanda cayó 10,3% durante los primeros nueve meses de 2003. A su vez, Uruguay, el segundo socio comercial del Mercosur, demandó un 45% menos de productos ofrecidos por las empresas de la Ciudad, lo que lo corrió al sexto lugar del ranking de destinos. Parecería ser que en el nuevo contexto económico, los bienes ofrecidos por la Ciudad alcanzan mercados más distantes, por fuera de las ventajas que ofrece el comercio intrazona en el Mercosur, por cuanto el segundo país en importancia como destino de ventas ha sido Alemania, concentrando un 14% del total exportado. En tercer lugar se ubica Estados Unidos, que absorbió un 12% de las ventas. Esta situación de los destinos no es ajena a, por un lado, las crisis que han transitado Brasil y Uruguay en materia de inestabilidad de sus economías y cotizaciones cambiarias y, por el otro, la repercusión de la fuerte apreciación del euro que favoreció las colocaciones de productos porteños en los países europeos.

En materia del dinamismo del **consumo interno** y la **actividad comercial** de la Ciudad de Buenos Aires durante el año 2003, en sintonía con lo observado a nivel nacional, también se expresa el incremento de la recaudación del Impuesto sobre los Ingresos Brutos. Ésta arrojó un incremento interanual superior al 35% en valores corrientes<sup>16</sup>. Cabe señalar, no obstante, que dicha evolución no sólo responde a la mayor actividad económica sino que refleja también el impacto del continuo incremento en el número de contribuyentes que regularizaron su situación impositiva tributando mensualmente y poniéndose al día con sus obligaciones atrasadas, por un lado, y el leve crecimiento de los precios producido durante 2003, por el otro.

Esta recuperación se evidenció con particular fuerza en los Centros de Compras ubicados en la

<sup>16</sup> Esta variación habría sido aun mayor de no haberse modificado a la baja la alícuota que tributan los supermercados (de 3,7% a 3%) y comercios minoristas de venta de productos alimenticios y de almacén que facturan más de \$144.000 por año (de 3% a 2%).

Ciudad de Buenos Aires. Según la encuesta del INDEC el nivel de ventas en valores constantes de estos Centros durante 2003 superó en un 16,2% el verificado en 2002. Dicha evolución resulta levemente inferior a la verificada por el total de Centros ubicados en el GBA en virtud de que el incremento en las ventas de estos Centros, en la Ciudad, se remonta a octubre de 2002, antes que en el resto. En este sentido, la buena *performance* del turismo receptivo de la Ciudad y de su gasto medio medido en pesos, por un lado, y la recuperación del consumo de los sectores de medio y alto poder adquisitivo residentes en la misma, por el otro, explicarían este incremento de las ventas. Así, los rubros con mayor expansión interanual del último año se corresponden, o bien con los más demandados por los turistas (Librería y papelería e Indumentaria, calzado y marroquinería), o con aquellos más onerosos de alta elasticidad ingreso-consumo y cuya demanda se encontraba más relegada (Electrónicos, electrodomésticos y computación y Amoblamientos, decoración y textiles para el hogar). En este contexto, la financiación en cuotas sin intereses de las tarjetas de crédito otorgadas por los propios negocios y la expansión de las líneas de crédito personales por parte de los bancos, habrían colaborado con esta recuperación sosteniendo los niveles de crecimiento interanual evidenciados desde finales de 2002.

El mejor desempeño de la actividad comercial desarrollada en la Ciudad no sólo se limita a estos Centros sino que también se refleja en el mayor nivel de ocupación que evidencian las principales arterias comerciales de la misma. En este sentido, los relevamientos efectuados en el corriente año dan cuenta de un incremento del 4,2% de la tasa de ocupación general alcanzado en los 31 ejes seleccionados por su importancia en términos de cantidad de locales. Así el nivel de ocupación general en febrero de 2004 alcanzaba el 92,8%, lo que significa que el porcentaje de los locales vacíos en las principales arterias de esta Ciudad es, actualmente, inferior al 7%. Cabe señalar que en el peor momento de la crisis post-devaluación

dicha tasa prácticamente duplicaba a la actual (13,5%). Esta evolución de la actividad comercial no obstante, reflejó ciertos matices, en virtud de las características propias de cada eje y su área de influencia. En tal sentido, las zonas más favorecidas, en términos de apertura neta de locales, resultaron ser la Norte (4,9%) y Oeste (4,4%) de la Ciudad. La primera, en particular, alcanzó una ocupación superior al 97%. Las zonas Centro y Sur por su parte, evidenciaron un dinamismo menor al registrar una variación de 2,9% y 3,9% de su tasa de ocupación respectivamente.

A su vez, la brecha anteriormente comentada entre las variaciones de los precios mayoristas y minoristas también da cuenta de la paulatina recuperación los márgenes de comercialización.

La venta de automóviles 0 km. patentados en la Ciudad de Buenos Aires por su parte, también registró un importante incremento interanual (39,8%) en el pasado año. En particular, las ventas del segundo semestre de 2003, que exhibieron volúmenes mensuales cercanos a los de 2001, alcanzaron una variación interanual promedio de 151%, en virtud de los bajísimos niveles comercializados en igual período de 2002. Dicho crecimiento se sustenta en la paulatina recuperación del mercado interno que se vio favorecido por la baja en los precios en algunos vehículos de baja gama (importados desde Brasil) y el incremento de los planes de ahorro previo y el financiamiento por un lado, y el lanzamiento del Plan Canje de Bonos BODEN 2012, implementado por el gobierno a partir de septiembre de 2003, por el otro.

Por su parte, las ventas en valores constantes de los Supermercados ubicados en la Ciudad todavía se mantienen cerca de 10% por debajo de las registradas en 2002 (9,8%), si bien la facturación alcanzada por estos centros en el último año se incrementó en un 7,4% por el efecto precios. Cabe señalar que esta débil reacción de las ventas se produce en un contexto en el que la cantidad de sucursales en el distrito, pertenecientes a las

cadenas encuestadas, se ha incrementado en más de un 10%. Esto significa que en el transcurso del último año se inauguraron 32 sucursales, con lo cual el número actual alcanzó un nuevo récord al totalizar 325 unidades.

Así las cosas, en el marco general de recuperación del consumo, la persistencia de la tendencia contractiva de las ventas de los Supermercados de la Ciudad, pese a las estrategias de expansión de locales y fuertes campañas publicitarias lanzadas durante el pasado año (conteniendo ofertas y/o importantes descuentos por producto, día de compra o medio de pago y posibilidad de financiar las compras en cuotas sin interés) resulta indicativo de la pérdida de participación en el mercado de estas cadenas, a expensas del comercio tradicional y de proximidad.

La mayor actividad económica local ha tenido también su correlato en el aumento en la utilización del **transporte** público urbano e interurbano en la Ciudad de Buenos Aires, así como en la circulación vehicular por autopistas internas de la urbe y de acceso a la misma, tal como lo revelan las variaciones interanuales acumuladas en el año 2003 que se presentaron en el Cuadro 1.

Después de que en el año 2002 se registraron importantes caídas en la cantidad de pasajeros transportados en los distintos medios de transporte público (subterráneos, ferrocarriles y colectivos), durante el año 2003 se verificaron mejoras de significación, consolidándose una tendencia creciente que se había empezado a manifestar en los últimos meses del año pasado. Así, se verificó que la cantidad de personas transportadas se incrementó 10,9%, tasa de crecimiento que es explicada, en lo sustantivo, por el mayor número de individuos que utilizan los distintos servicios de transporte automotor (fundamentalmente de corta distancia). Es indudable que estas mejoras se asocian a la recuperación de la actividad económica que involucra a la movilización de mayor cantidad de personas de la Ciudad en el ámbito metropolitano

como sobretodo a visitantes que llegan a la Ciudad de Buenos Aires desde otros puntos, sea del conurbano bonaerense como otras localidades cercanas de las provincias de Buenos Aires, Santa Fe o Entre Ríos, posiblemente motivados por cuestiones laborales o turísticas. En este sentido, se destaca la mayor utilización del transporte de media distancia que creció 11,4% en el año 2003 en contrario de la caída interanual registrada durante el año anterior.

En lo que hace al transporte ferroviario, el crecimiento experimentado en 2003 con respecto al año 2002, fue de 6,2%, en el volumen de pasajeros transportados. Este aumento es el resultado de comportamientos contrapuestos observados en dos grupos de ramales: aquellos de la zona norte de la Ciudad en los que se produjo un incremento significativo en las personas transportadas (General Urquiza, Tren de la Costa, Belgrano Norte, Sarmiento, Belgrano Sur y Mitre) y la de aquéllos que vinculan la Ciudad con el Oeste y Sur, en los cuales se constataron disminuciones (General San Martín y General Roca).

Con respecto a la evolución de la circulación de vehículos por las distintas redes de acceso a la Ciudad de Buenos Aires, en el transcurso de 2003 se verificaron aumentos de consideración en todos los rubros, con subas que fueron particularmente intensas a partir de los meses de mayo y junio. Esta evolución arrojó una suba anual acumulada de 10,4%, destacándose el incremento en la circulación de camiones pesados, fenómeno estrechamente ligado a la recuperación de la actividad económica tanto en el nivel nacional como en la región metropolitana.

En cuanto al tránsito vehicular por las autopistas porteñas, la información disponible indica que el año 2003 cerró con un aumento de 14,3% en la circulación. Como se mencionó en la edición anterior de esta publicación, este aumento de la circulación por autopistas también involucra un efecto precio en la medida que desde febrero de 2003 la compañía Ausa –de propiedad del

Gobierno porteño- tiene a su cargo la administración de la Autopista Illia, hasta ese momento gestionada por la empresa privada Covimet, a la cual se le rescindió el contrato de concesión atento a los diversos incumplimientos contractuales en los que había incurrido. Esta transferencia generó un descenso en el costo del peaje a \$ 1 para automotores medianos, y hubo algunos días en los cuales, a partir de la situación legal y el cambio de manos, el pase fue gratuito o el costo se redujo a \$ 0,50. Además, la mayor circulación de automóviles se refuerza al considerar el efecto adverso que involucra la tendencia creciente manifestada por el costo de los combustibles y el precio de estacionamiento, lo que seguramente asocia el aumento del uso de vehículos particulares a un sector de la población con niveles elevados de ingresos.

Así, la demanda de servicios públicos en ámbito de la Ciudad de Buenos Aires tuvo una evolución positiva coincidente con la comentada en el plano nacional. En igual sentido, se registra un repunte del consumo de energía eléctrica significativo en el ámbito local que, al cuarto trimestre del año 2003, acumuló un aumento interanual de 2,4% revertiéndose la tendencia observada en el primer trimestre de dicho año y durante todo el año 2002. Las mayores demandas se asocian (por el volumen total involucrado) en los usuarios residenciales, cuya demanda creció un 2,1%, ya sea de pequeñas a grandes demandas, seguidos por la suba de 20,1% en las grandes demandas del sector fabril local y de 7,8% registrada en las pequeñas demandas comerciales.

En lo referente al consumo de gas natural, en el año 2003 se registró una suba interanual de 13,8% en el volumen del fluido entregado en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. Este desempeño agregado es explicado, en lo sustantivo, por el incremento absoluto en el gas despachado a los grandes usuarios no residenciales (categoría GUID) de 69.014 m<sup>3</sup>, puesto que no se había registrado ningún despacho en el año 2002 en el ámbito porteño. En segundo lugar, se destaca la suba de 3,3% en el

despachado de gas a clientes residenciales. Nuevamente, es indudable que estos patrones de desenvolvimiento se vinculan con la recuperación económica pero, en especial, con la recomposición de las actividades productivas puesto que el consumo residencial presenta una baja elasticidad en virtud de ser un servicio de primera necesidad.

Por su parte, y tras la profunda crisis atravesada por el conjunto de las **industrias culturales** en 2002, el año 2003 estuvo signado por la recuperación, como consecuencia de la reactivación comentada en el consumo interno, y de las posibilidades abiertas por la devaluación para colocar bienes culturales en el extranjero y venderlos al turismo internacional. De esta manera, las variaciones correspondientes a producción y venta de libros y música fueron positivas, aunque no deben sobredimensionarse porque la comparación es contra niveles extremadamente bajos de 2002.

De acuerdo con información de la Cámara Argentina del Libro, y en sintonía con lo comentado para la rama industrial de ediciones e impresiones, el año 2003 cierra con un importante crecimiento en la producción de títulos y ejemplares. Este repunte responde a un conjunto de factores, entre los cuales se destaca la recuperación del consumo privado interno que en este rubro se combinó con la venta de libros a turistas y posiblemente también a las campañas de fomento de la lectura que han realizado diversos organismos estatales, al tiempo que se presentaron oportunidades de edición en el país de títulos que antes se importaban, y se observó un reposicionamiento de libros de edición argentina en mercados externos, con el incremento de las exportaciones a nivel local que fue anteriormente comentada.

Así, respecto del año anterior, hubo en 2003 un incremento de 39% en la cantidad de títulos editados y de 13% en las tiradas, aunque la comparación se hace contra un período de niveles particularmente bajos, puesto que los títulos y ejemplares de 2002 fueron los más bajos de los

últimos diez años. A pesar de los incrementos en las variables anteriores durante 2003, se destaca la caída de 19% en la cantidad de ejemplares promedio por título que se coloca en el nivel más bajo de los últimos diez años (2.654 ejemplares por título). Esto se explica por la estrategia conservadora de las editoriales de apostar, por un lado a novedades con tiradas reducidas y, por otro a reimpressiones de títulos que ya hayan demostrado tener aceptación del público. También se explica porque las ediciones sustitutivas de importaciones responden cada vez más a segmentos cortos de la demanda y se siente el efecto de la falta de financiamiento en el sector ocurrido tras la devaluación.

En cuanto a las impresiones, en 2003, apenas el 3% fueron hechas en el extranjero (especialmente en Brasil, Colombia y Chile), menos aún que en 2002 (4%) y, por supuesto, que en 2001 (10%) antes de la devaluación. Este cambio impacta favorablemente en la industria gráfica local, si se tiene en cuenta que las impresiones de ediciones argentinas en el exterior llegaron a representar la quinta parte de las ediciones argentinas totales durante el período previo a la devaluación. En este sentido, cabe señalar los crecientes problemas que afectan a la industria editorial local debidos a la escasez de papel, con un mercado oligopólico que aumentó sus exportaciones tras la devaluación y acercó los costos internos de este insumo a las cotizaciones en dólares del mismo.

También en el caso del subsector de la música se observaron incrementos significativos en los indicadores disponibles. Las ventas crecieron en unidades y en importes, también como consecuencia de cierta recuperación en los ingresos pero especialmente por el fortalecimiento de los dos principales comercios minoristas del sector (que cambiaron sus dueños) y el aumento en cantidad de locales de pequeñas cadenas. En 2003 se registró un aumento de 84% en las unidades vendidas (10,67 M de unidades) y de 76% en los importes (\$ 139,2 M). Los precios

tuvieron una retracción de 4%, sobre todo por un aumento en la proporción de CDs vendidos cuyo precio se redujo.

En el caso de la exhibición de cine, el nivel de público asistente a las salas se mantuvo estable para el agregado nacional, observándose cada vez una mayor concentración en la Ciudad de Buenos Aires y en las salas ubicadas en shoppings centers. De acuerdo con información provisoria suministrada por el INCAA, la cantidad de espectadores que asistieron a las 932 salas de todo el país se mantuvo prácticamente inalterada respecto de 2002 (31,7 M personas). En lo que respecta a la afluencia de público a las 158 salas de cine de la Ciudad, asistieron 9,3 M de personas, lo que significa que el 29% de los espectadores del país se concentra en la Ciudad. Una forma alternativa de exponer esta información es considerar que un habitante promedio de la Ciudad de Buenos Aires fue 3,4 veces al cine en el último año, en contraste con la media nacional de menos de 1 salida al cine (0,9 veces). El dato de shoppings centers, que concentran el 39% de las asistencias al cine en la Ciudad, permite verificar un incremento interanual e indica que durante el año 2003, casi 3.600.000 personas vieron cine en estos establecimientos, 27% más que en 2002. Este aumento contrasta con lo ocurrido en las salas de *shoppings centers* del Conurbano bonaerense, donde se observó una reducción de 2%. También hace referencia a un incremento en la concentración de público en *shoppings centers* de la Ciudad, más allá de que la entrada de cine promedio tenga un precio más alto que en las salas tradicionales.

En materia de cantidad de producciones nacionales, hubo estabilidad respecto del año anterior, pero se profundizó la diferencia entre el porcentaje de producciones nacionales y su consumo por parte del público local, lo cual aumentó la brecha entre la cantidad promedio de asistentes a una película argentina y a una extranjera. En 2003 se estrenaron 226 películas,

de las cuales 52 corresponden a producciones argentinas (o en coproducción), una más que en 2002. Si bien hubo un incremento de 5 puntos porcentuales en la participación de la oferta nacional (23%), se estima que las películas argentinas fueron vistas por alrededor de 10%, una proporción significativamente inferior a las alcanzadas en años anteriores (en 2000 las películas argentinas atrajeron al 18% de los espectadores). El 44% de los filmes son de origen norteamericano, el 25% europeo, el 3% latinoamericano y el restante 5% se trata de producciones de otros países.

En lo que respecta a la producción de cortos comerciales, se registró un fuerte ascenso, sobretodo en aquellas realizadas para el extranjero. De 506 comerciales, se pasó a producir 770, de los cuales el 45% fueron hechos para el extranjero, aprovechando la disponibilidad de técnicos de trayectoria, equipamiento de alta tecnología y escenarios adecuados, creativos reconocidos y premiados en el mundo y las ventajas del tipo de cambio. Cabe destacar que esta cantidad de comerciales es récord histórico y significó 14.000 puestos de trabajo ocupados, de acuerdo con información del Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA).

En otro orden, cabe considerar el **fenómeno turístico** en el ámbito porteño por cuanto gran parte de la mayor actividad comercial, el creciente dinamismo interno del consumo de bienes y servicios registrado a nivel local -tales como las industrias culturales, las producción y venta manufacturera de textiles, confecciones y calzados, entre otras- y la mayor utilización de los servicios de transporte se vincula con el creciente ingreso de visitantes a la Ciudad de Buenos Aires. En tal sentido, el turismo ha sido una de las actividades más dinámicas a nivel local tras la devaluación de la moneda doméstica, que lo mostró como un sector propulsor de la actividad local. En el año 2003 se consolidó esta situación y los flujos turísticos mostraron menores oscilaciones que en el período anterior.

Especialmente, el turismo extranjero mostró un crecimiento muy importante. Cabe aclarar que la desaceleración de los sucesivos incrementos interanuales por trimestre forma parte de un proceso previsible. El mismo se explica porque los primeros períodos de comparación de 2002 habían tenido niveles de turismo extranjero muy bajos, por la percepción internacional de una fuerte inseguridad y la agudización de problemas sociales en el país, que más tarde se fue diluyendo. En particular, el tipo de cambio favorable durante todo el año 2003 para las compras de extranjeros en el país, la acotada volatilidad de la cotización, la estabilidad de precios y el clima de estabilidad socio-política sirvieron de referencia en las campañas que el Gobierno Nacional y, en este caso, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires lanzaron en mercados específicos durante los años 2002 y 2003, recogiendo buenos resultados en la consolidación de los destinos argentinos. Se logró así un reposicionamiento de Buenos Aires como destino turístico, sustentado en el atractivo que se le atribuye a su oferta cultural, su arquitectura. También cabe destacarse la aparición de otras motivaciones, como la visita a la Ciudad por motivos de salud y el aumento de la convocatoria de congresos, ferias y convenciones que se desarrollan en la urbe.

En la Ciudad de Buenos Aires, durante el último año se observó un incremento de 78% en el flujo de turistas ingresados<sup>17</sup>. Este crecimiento repercutió en las tasas de ocupación hoteleras (aumentaron entre 14 y 22 puntos porcentuales en los hoteles de categorías 3 a 5 y *aparts* durante los primeros diez meses) y en el consumo en *shoppings centers* y comercios en general, que durante los primeros meses del año se recuperaron en buena parte merced al turismo.

Entre los cambios respecto de 2002, cabe mencionar que Uruguay reemplazó a Chile en el primer lugar entre los países emisores de turismo a la Ciudad de Buenos Aires, con 17% del total. Le siguieron en importancia Brasil (12%), Chile

<sup>17</sup> Se refiere a los turistas ingresados por Aeropuerto Internacional de Ezeiza, Aeroparque Jorge Newbery, Terminal Fluvial y Terminal de Ómnibus de Retiro.

(11%) y Estados Unidos (8%). Por su parte, Europa significó el 18% del turismo local, con España como principal país emisor de la región (6%). Cabe recordar que en 2002, Uruguay ocupaba el segundo lugar y Brasil el tercero.

La ventaja del tipo de cambio para los extranjeros y en menor medida el aumento de la participación de los turistas por negocios o para asistir a ferias y congresos como motivo principal de viaje, desplazó las preferencias de alojamiento en casa de familiares o amigos por hoteles. Este último lugar ganó 9 puntos porcentuales en el último año (67%).

El gasto promedio diario de los turistas extranjeros tuvo un incremento muy significativo en 2003 que casi alcanzó el 21% (\$224), lo que pudo más que compensar en el total de gasto de los turistas la disminución de la estadía media (4,5%), que se estableció en 7,3 días. Cabe comentar que el gasto promedio diario de los turistas residentes en el interior del país creció 47% (\$108), seguramente debido a cierta mejora en los ingresos disponibles y al aumento de la participación de los motivos Negocios y Asistencia a ferias y congresos en detrimento de Vacaciones. Pero el cambio de distribución entre los objetivos principales del viaje también tuvo como consecuencia una disminución en la estadía media de 23% (7,1 días) ya que en general la permanencia es menor en el caso de Negocios o Asistencia a congresos que en Vacaciones.

De los datos anteriores se desprende que un turista tipo de 2003 -de cualquier lugar de residencia- estuvo 7,2 días en la Ciudad de Buenos Aires y gastó en cada uno de ellos \$155, lo que significa un gasto desembolsado total por persona de \$1.109. En particular, los turistas residentes en el extranjero, gastaron en promedio \$1.628 durante toda la estadía, con grandes disparidades por país de origen.

El gasto total desembolsado por turistas en la Ciudad de Buenos Aires, ascendió en 2003 a \$6.150M, de los cuales casi \$4.000M corresponden a turismo del extranjero. Medidas en dólares, estas magnitudes ascienden a U\$S2.100M y U\$S1.400M respectivamente.

Este incremento de turismo receptivo en la Ciudad de Buenos Aires, se enmarca en un fuerte impulso de la Argentina como país de atracción turística y se inserta en la tendencia correspondiente a América del Sur. De acuerdo con información preliminar de la Organización Mundial de Turismo, esta fue la subregión con mayor aumento interanual de las llegadas de turistas internacionales, especialmente por la mejora de la situación económica de varios países que ayudó a fomentar el turismo intrarregional. El crecimiento toma mayor dimensión al considerar que a nivel mundial se registró una caída de 1,2% (694 millones) en la llegada de turistas internacionales, especialmente atribuibles al conflicto en Irak, la epidemia asiática (SRAS) y el menor ritmo de crecimiento económico global.

Con relación al **panorama fiscal**, en el año 2003 la recaudación tributaria de la Ciudad de Buenos Aires, medida en valores corrientes, tuvo un nuevo incremento interanual (24%). Considerando la reducción que registró la inflación en el último año, la mayor recaudación ha reflejado el aumento de la actividad económica, así como un nivel más alto de cumplimiento por parte de los contribuyentes. La suba de la recaudación fue generalizada a todos los conceptos, destacándose, por la contribución al total, el componente de Ingresos Brutos, y por la magnitud de la variación interanual, Patentes, que creció 63,1%. Cabe destacar que, en pos de incrementar el nivel de recaudación y el grado de cumplimiento de las obligaciones impositivas, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires lanzó en el mes de octubre un plan de presentación espontánea y regularización de deudas impagas para aquellos contribuyentes

morosos que presentaren deudas anteriores a junio de 2003. La adhesión a esta moratoria -que ha involucrado planes de facilidades en cuotas, condonaciones de intereses y punitivos parciales según el momento de adhesión- puede haber repercutido significativamente en los montos recaudados hacia el tercer trimestre del año 2003 y lo hará con mayor intensidad en el primer trimestre del año 2004, ya que en función de los datos difundidos por la Dirección General de Rentas al mes de febrero de 2004, más de 37.000 contribuyentes resolvieron su situación a través de este instrumento de regularización, pagando sus deudas al contado o adhiriéndose a los planes de facilidades por un monto aproximado de \$ 131 M.

El Impuesto sobre los Ingresos Brutos, a su vez, volvió a mostrar en agosto un incremento generalizado con la excepción de Establecimientos y servicios financieros y seguros. También en este período la suba mayor se verificó en el segmento de Industria Manufacturera (76,1%).

En este marco, resulta importante considerar el estado de las cuentas públicas del Gobierno local. Ante las dificultades fiscales presentadas en el año 2002, el Gobierno porteño finalizó en febrero de 2003 el proceso de renegociación de sus acreencias externas, que refieren a las distintas emisiones del bono Tango. Los acreedores aceptaron las condiciones propuestas por el Gobierno porteño, para prorrogar los plazos de vencimiento de capital y reducir en un 30% las tasas de interés. Esta renegociación supone un impacto fiscal considerable para las cuentas públicas de la Ciudad. Según las cifras difundidas por la Secretaría de Hacienda, sólo en el año 2003 se produjo una reducción de U\$S 115,7 M en los requerimientos de pagos por intereses y capital. Mientras que en el período 2004-2007 se generará un ahorro de U\$S 171,7 Millones en iguales conceptos.

Así las cosas, el presupuesto previsto para el año 2004 -tras la reelección del Jefe de Gobierno, Dr Aníbal Ibarra, por un nuevo período gubernamental de cuatro años- se basa en el mantenimiento del equilibrio fiscal. Se estima un incremento de poco más del 10% en la masa total de recursos, totalizando un gasto agregado de \$ 4130 M a partir de las perspectivas de crecimiento del nivel de actividad local. Ese presupuesto involucra un aumento de \$ 376 M respecto a lo previsto para el año 2002, los cuales se destinarán en su mayor parte a las áreas de Educación, Salud y Promoción Social. Así, un 65% de los recursos totales se orientará a servicios sociales, 18% a servicios económicos, 4,2% a servir el pago de la deuda pública y el 1,2% restante a gastos de Defensa y Seguridad.

Asimismo, se observa una significativa reorientación de los recursos públicos hacia la obra vial y de infraestructura urbana, a partir del Plan Plurianual de Inversiones Públicas dispuesto para el período 2004-2006. El mismo involucra los mayores montos en obra pública local de los últimos diez años, representando el 11% del presupuesto total, y destinado, en su mayor parte a la puesta en marcha de la ejecución del Corredor Verde del Oeste, el avance en la construcción de las líneas A, B y H de subterráneos y un nuevo plan de bacheo, repavimentación y arreglo de veredas. Estas cifras implicarían una mayor presencia del sector público en la actividad de construcción local.

Finalmente, es importante reiterar que el aumento de la actividad económica local continúa traduciéndose en una **recuperación del empleo** en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. Así lo reflejan los indicadores disponibles de nivel de empleo agregado, medido por la Encuesta Permanente de Hogares, y de empleo registrado, que surge de la Encuesta Industrial Laboral. Esta situación se condice con la buena *performance* evidenciada por el empleo a nivel nacional, merced a la paulatina recuperación que está evidenciando su aparato productivo.

En primer lugar, la tasa de desocupación en el distrito porteño observó, entre el primer y último trimestre de este año, una caída superior al 35%, al ubicarse en 11,3%. Dicha evolución le permitió conservar el primer lugar entre las ciudades de más de 500.000 habitantes con menor desempleo, seguida muy de cerca por Gran Córdoba (11,7%) que redujo su desempleo a menos de la mitad en igual período (-50,4%). Cabe señalar que esta caída en el desempleo se produjo en un contexto de importante expansión de la tasa de actividad (4,3%), esto es, de la predisposición de los residentes en la Ciudad a participar de la actividad económica. De este modo, los datos del último trimestre de 2003 dan cuenta de una tasa de actividad que alcanza el 53,5%, lo que descarta la explicación de una menor tasa de desempleo por "efecto desaliento".

Por el contrario, la Ciudad refleja un récord histórico en su voluntad de participación en la actividad económica, alcanzando una población económicamente activa superior a 1.530.000 personas, pese a lo cual la tasa de desempleo ha descendido. Este comportamiento puede interpretarse a partir del fuerte incremento registrado en la ocupación durante 2003. Si bien no se dispone de los datos que permitan observar lo sucedido con el total de puestos generados en el distrito<sup>18</sup>, la tasa de empleo de los residentes de la Ciudad nos indica que, durante el pasado año, la proporción de los ocupados se ha incrementado en 11,8%. Esto significa que en el transcurso de 2003 cerca de 142.000 porteños han encontrado ocupación, con lo que el número de los ocupados de la Ciudad asciende a 1.359.000.

No obstante, vale señalar que una proporción significativa de los residentes en esta Ciudad están subocupados, es decir, desempeñando una tarea con carga horaria inferior a las 35 horas semanales y de manera involuntaria. En esta situación se encuentran el 12,9% de los ocupados, lo que representa cerca de 200.000 personas. Esto es grave en sí no sólo por la

precariedad de las condiciones y los ingresos asociados a los puestos de estas características: changas, trabajos temporales, en muchos casos no registrados, sino también porque se torna aun más preocupante al analizar su tendencia en el último año. En tal sentido, la tasa actual se ubica cerca de un 20% por encima de la registrada al principio del año (10,8%), y si bien es levemente inferior a la del segundo trimestre (13,4%), prácticamente no observó variación respecto al 13% registrado en el trimestre inmediato anterior. De este modo, lo que se evidencia es que el incremento de la ocupación de los residentes en esta Ciudad se explica parcialmente por este aumento de la subocupación.

Por su parte, la evolución del empleo formal y privado en las empresas de 10 ocupados y más de la Ciudad de Buenos Aires durante el año 2003 muestra una continua prolongación de la tendencia positiva que se venía observando desde octubre de 2002. Como resultado, hacia diciembre de 2003 se ha acumulado una suba de 5,3% en la cantidad de trabajadores con relación al último mes de 2002. No obstante lo cual, en términos comparativos con el nivel de empleo formal vigente en diciembre de 2001, se observa una baja de 1,2% lo que indica que el empleo privado aún no ha alcanzado el nivel registrado en el mes previo a la salida de la Convertibilidad.

En función de estos datos, puede concluirse que la situación ocupacional de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires, al igual que la de la mayoría de los centros urbanos del país, es todavía preocupante, pese a que los comportamientos recientes indican un panorama más alentador y han superado con creces las expectativas de crecimiento más optimistas que se habían realizado antes de la difusión de los datos oficiales. Son 174.000 los desocupados y cerca de 200.000 los subocupados en la Ciudad, de modo que al menos una de cada cuatro personas todavía no logra insertarse satisfactoriamente en un empleo de tiempo completo.

<sup>18</sup> Cabe recordar que la Ciudad de Buenos Aires forma parte de un área metropolitana más grande denominada Gran Buenos Aires, con la cual guarda íntima relación en muchos aspectos, y de manera particular, en términos de su mercado laboral. Dado que la estructura productiva de la Ciudad de Buenos Aires genera más puestos de trabajo que los estrictamente ocupados por los residentes en la misma, el total de los ocupados en ella no puede conocerse con el sólo análisis de los datos referidos a sus residentes, sino que debe complementarse con la información brindada por otras preguntas de la EPH que se refiere a la localización de los puestos de trabajo.

Por otro lado, aún se exhibe altos niveles de desigualdad distributiva en materia de ingresos en la población argentina y, aunque en menor medida, en los residentes en la Ciudad de Buenos Aires<sup>19</sup>. Esta situación se refleja en el pobre desempeño que muestran los indicadores socioeconómicos –tanto en la Ciudad de Buenos Aires como en otras ciudades del país- en virtud de los elevados niveles de informalidad y precariedad laboral, así como del deterioro del poder adquisitivo de los salarios, sobre todo

desde la devaluación. En igual sentido que se comentó para el ámbito nacional, resta observar cuáles son los efectos sustantivos que se generan tras el paquete de medidas dispuesto por el Gobierno Nacional para incidir sobre las condiciones de trabajo y la situación socioocupacional de la población durante el año 2004, que se espera sean positivas en el marco de que el crecimiento de la actividad económica siga traduciéndose en un aumento del nivel de empleo.

---

<sup>19</sup> Cabe destacar que la Ciudad de Buenos Aires presenta la menor tasa de pobreza e indigencia del total de los aglomerados urbanos del país durante el segundo semestre de 2003, que como se mencionó, ascienden a 21,5% y 5,8%, respectivamente. Las ciudades que encabezan esta problemática son Corrientes, Gran Resistencia, Concordia, Posadas y Formosa, donde más del 60% de la población urbana es pobre y más del 30%, indigente.

## **A. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA**

## A.I. LA INDUSTRIA MANUFACTURERA

En la presente sección se analizan los datos de la Encuesta Industrial Mensual (EIM) para el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. Esta encuesta es llevada a cabo en forma conjunta por la Dirección General de Estadística y Censos (DGEyC) del Gobierno de la Ciudad, y el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). Los últimos datos disponibles se refieren al mes de octubre de 2003, por lo que se procederá a realizar el análisis de los tres primeros trimestres de dicho año, con particular referencia al tercero de ellos.

Los guarismos del tercer trimestre dan cuenta de una clara prolongación y profundización de la tendencia ascendente que había sido observada en la actividad industrial durante la primera mitad de 2003. Así, la producción local consolidó una ostensible recuperación contra un año 2002 que había registrado niveles de actividad muy deprimidos, e incluso llegó a mostrar, en algunos segmentos, niveles de ingresos y producción altamente superiores a los del último trimestre de 2001 (período base).

Como ya se indicó en el primer informe de esta edición<sup>1</sup>, el volumen físico de producción y el ingreso por producción<sup>2</sup> mostraron en los nueve primeros meses de 2003 subas acumuladas de 15,1% y 15,9%, respectivamente, con relación al mismo período de 2002. Entre los segmentos involucrados, se destaca la marcada recuperación verificada en *Textiles y confecciones* y *Productos metálicos, maquinarias y equipos*. Así, el bloque textil-confeccionista evidenció aumentos

interanuales de 29,8% en su volumen físico producido y de 35% en el ingreso por producción. Por su parte, la industria metalmecánica y de maquinaria y equipos acumuló subas de 18,1% en el volumen físico y de 40,2% en el ingreso por producción para el mismo período. La amplia diferencia entre estas dos últimas magnitudes se explicaría por una variación negativa en los stocks de este segmento industrial.

Otro segmento que mostró una evolución relativamente exitosa tras la salida de la Convertibilidad fue el de *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano*. En este rubro, se verificaron en los tres primeros trimestres de 2003 subas interanuales más modestas que las antes mencionadas, siendo de 12,6% en el caso del volumen físico y de 8,7% en el ingreso por producción. Esto se debió a que esta rama fue la que más firmemente resistió el generalizado derrape de la industria tras el advenimiento de la devaluación, por lo que su evolución en 2002 resultó ser comparativamente mejor que la del resto de las actividades manufactureras.

Finalmente, aparecen cuatro segmentos cuyos ingresos por producción no han alcanzado aún niveles similares a los registrados en el último trimestre de 2001; estos son *Alimentos, bebidas y tabaco*, *Papel e imprenta*, *Medicamentos de uso humano* y *Otras industrias manufactureras*. De ellos, en los dos primeros tampoco se han verificado aún volúmenes físicos superiores o

<sup>1</sup> "Año 2003: crecimiento económico del país y de la Ciudad de Buenos Aires".

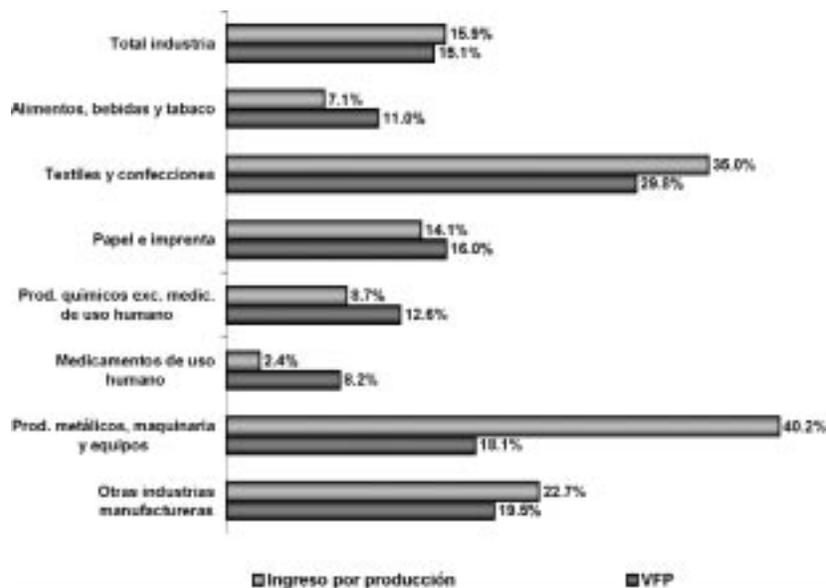
<sup>2</sup> Siempre que se hable de ingreso por producción, se tratará a esta variable a valores constantes.

iguales a los de aquel período, inmediatamente previo a la salida de la Convertibilidad. Más allá de haber quedado rezagadas con respecto al resto, la totalidad de estas ramas ha experimentado en 2003 variaciones interanuales positivas tanto en

volumen de producción como en ingreso, lo que implica que, de sostenerse esta tendencia alcista, en los próximos meses se estarían alcanzando niveles de actividad similares a los registrados a fines de 2001<sup>3</sup>.

#### GRÁFICO A-I-1

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUALES DEL VOLUMEN FÍSICO DE PRODUCCIÓN Y EL INGRESO POR PRODUCCIÓN DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PRIMEROS NUEVE MESES DE 2002 – PRIMEROS NUEVE MESES DE 2003. BASE IV TRIMESTRE 2001=100**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la DGEyC, GCBA.

Con referencia al personal asalariado, se destaca que la cantidad de trabajadores se incrementó 4,2% en los primeros nueve meses de 2003<sup>4</sup>. Asimismo, los aumentos fueron de 5,1% entre el personal existente en el tercer trimestre de 2003 y el mismo período de 2002, y de 1,8%, con respecto al período inmediato anterior (segundo trimestre de 2003<sup>5</sup>).

En los primeros nueve meses de 2003, los segmentos que acumularon mayores incrementos en sus plantillas de personal fueron *Textiles y confecciones* (14%) y *Productos químicos y medicamentos de uso humano* (9,4%), los cuales resultaron ser, además, los únicos que mostraron niveles de empleo superiores al cuarto trimestre de 2001 (período base). El resto de los rubros evidenció resultados positivos nunca superiores al 7% de magnitud; como única excepción, se ubicó *Alimentos, Bebidas y Tabaco*, cuyo número de trabajadores se redujo 4,4%.

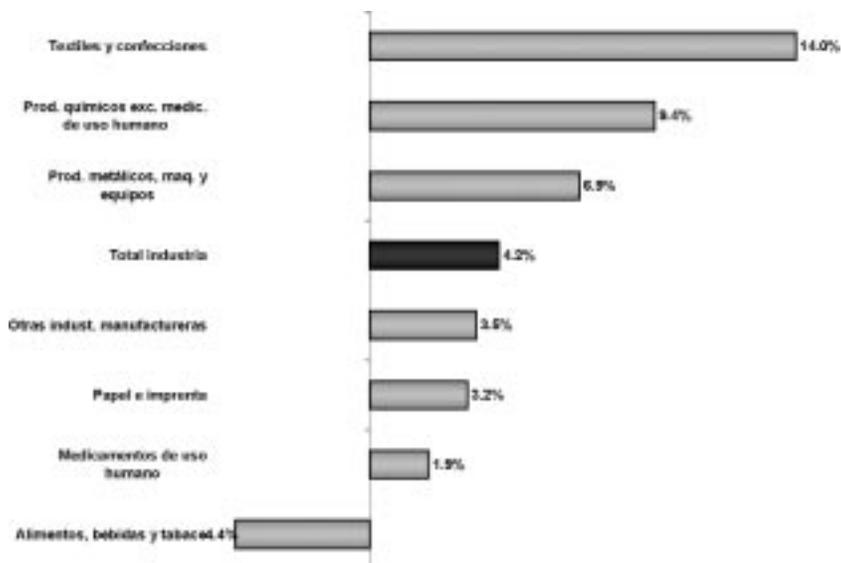
<sup>3</sup> En efecto y como ejemplo, cabe destacar que el segmento Papel e imprenta ya alcanzó en el mes de octubre de 2003 (último dato mensual disponible) un nivel de ingreso 6,6% mayor al verificado exactamente dos años atrás. Más adelante se analizarán datos de la Encuesta correspondientes a dicho mes.

<sup>4</sup> La variación del acumulado implica aquí la comparación entre el tercer trimestre de 2003 y el último trimestre de 2002.

<sup>5</sup> Al igual que como se procederá en el caso de la masa de salarios brutos a valores corrientes, la exposición de las variaciones con respecto al trimestre inmediatamente anterior posee aquí una utilidad específica, justificada en la relativa falta de estacionalidad que poseen estas variables con respecto al resto. Por ello, cobra sentido también tomar en este punto a la variación acumulada interanual como la resultante de la comparación entre el tercer trimestre de 2003 y el último (y no mismo) trimestre de 2002.

## GRÁFICO A-I-2

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. TASAS DE VARIACIÓN ACUMULADAS DE LA CANTIDAD DE PERSONAL ASALARIADO DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. IV TRIMESTRE DE 2002 – III TRIMESTRE DE 2003. BASE IV TRIMESTRE 2001=100**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la DGEyC, GCBA.

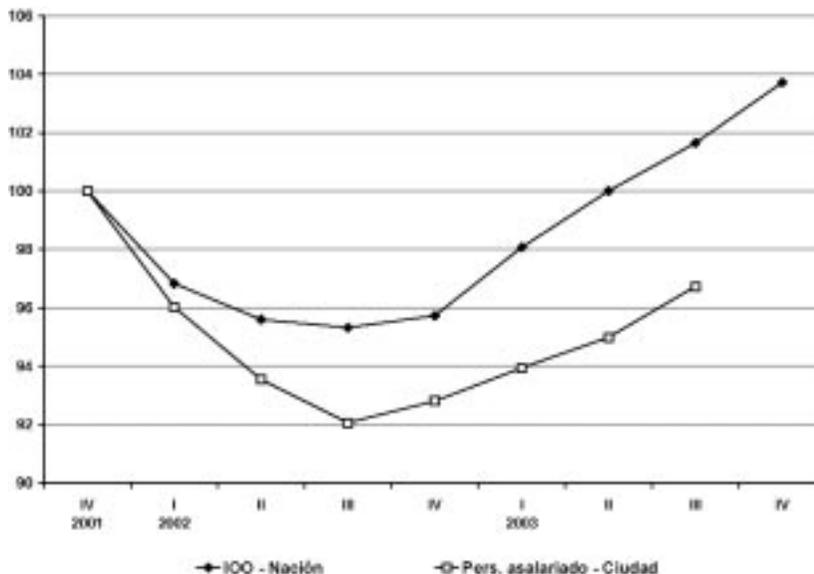
Cabe hacer una nueva mención a lo ocurrido con el empleo industrial a nivel nacional. El Índice de Obreros Ocupados de la EIM también refleja un repunte en el nivel de empleo del sector para el total del país. Así, en el cuarto trimestre de 2003 se evidenció una cantidad de asalariados 8,3% mayor a la observada en el mismo período de 2002. A diferencia de lo ocurrido con el volumen físico de producción (donde las últimas alzas interanuales dejaron de percibirse recién un año después de la recesión iniciada en 1998), esta suba en el nivel de empleo industrial resultó ser la primera desde 1997, año en el cual el nivel de empleo se elevó muy levemente (1%) con relación a 1996. Este alza fue una excepción para la década pasada, la cual estuvo caracterizada por una fuerte tendencia a la reducción de puestos de trabajo en la industria, que dejó en 2002 una cantidad de obreros ocupados 30% inferior a la

registrada en 1993 (año base). Partiendo de un piso de 2002 menos deprimido que en el ámbito porteño y a partir de la reactivación experimentada en 2003, el empleo industrial nacional pudo iniciar una senda expansiva incluso más pronunciada que la constatada para la Ciudad (Gráfico 3), a tal punto que (en contraste con los datos referentes al ámbito local) ya se han logrado superar los niveles de empleo vigentes en el cuarto trimestre de 2001.

Este mejor desenvolvimiento en el ámbito nacional estaría ligado, entre otras causas, a las fuertes incorporaciones de personal registradas en industrias como la tabacalera, la textil y la de artículos de cuero, talabartería, marroquinería y calzado, cuya presencia en el entramado porteño es despreciable con relación a su participación en el total del país.

### GRÁFICO A-I-3

ENCUESTA INDUSTRIAL MENSUAL. PERSONAL ASALARIADO E ÍNDICE DE OBREROS OCUPADOS (IOO). CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. IV TRIMESTRE DE 2001 - IV TRIMESTRE DE 2003. BASE IV TRIMESTRE DE 2001=100



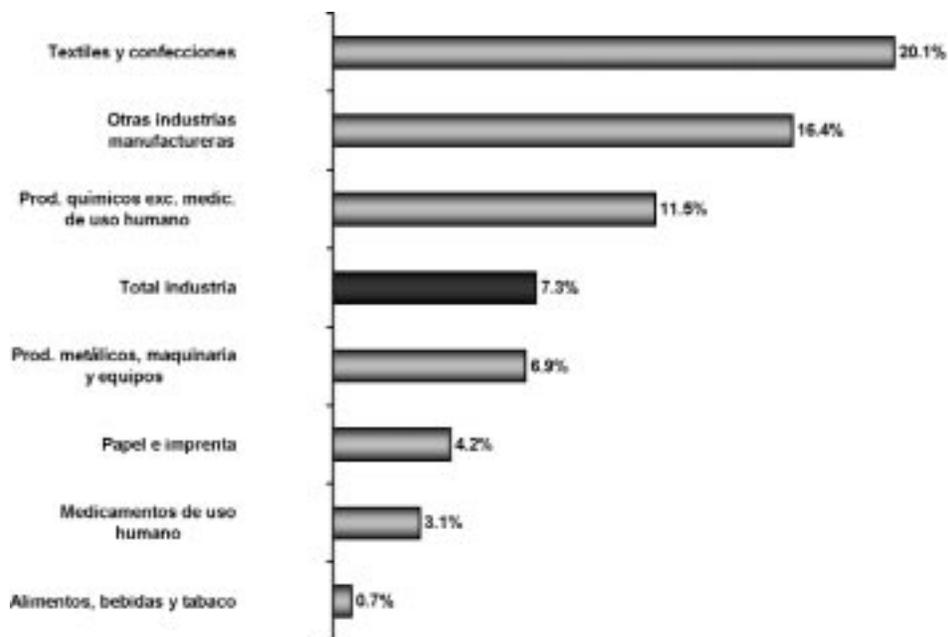
Fuente: CEDEM, Sec. de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de INDEC y DGEyC, GCBA.

Con relación a las horas trabajadas por el personal asalariado en la Ciudad, se destaca que, en el tercer trimestre de 2003, el índice de horas superó por primera vez el nivel correspondiente al período base (cuarto trimestre de 2001), al tiempo que se elevó 10,3% con relación al mismo período del año anterior. De esta forma, se acumuló una suba de 7,3% en los primeros nueve meses de 2003 con relación al mismo período de 2002.

En la comparación interanual del acumulado, se observa que los segmentos de mayores aumentos en la cantidad de horas fueron *Textiles y confecciones* (20,1%), *Otras industrias manufactureras* (16,4%) y *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano* (11,5%). De todos modos, la intensidad laboral también se incrementó en el resto de los rubros; entre estos, el que percibió la mayor de las alzas fue *Productos metálicos, maquinaria y equipos* (6,9%), mientras que la de menor magnitud se verificó en la industria de *Alimentos, bebidas y tabaco* (0,7%).

#### GRÁFICO A-I-4

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUALES DE LA CANTIDAD DE HORAS TRABAJADAS POR EL PERSONAL ASALARIADO DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. PRIMEROS NUEVE MESES DE 2002 – PRIMEROS NUEVE MESES DE 2003. BASE IV TRIMESTRE 2001=100**



Fuente: CEDEM, Sec. de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de INDEC y DGEyC, GCBA.

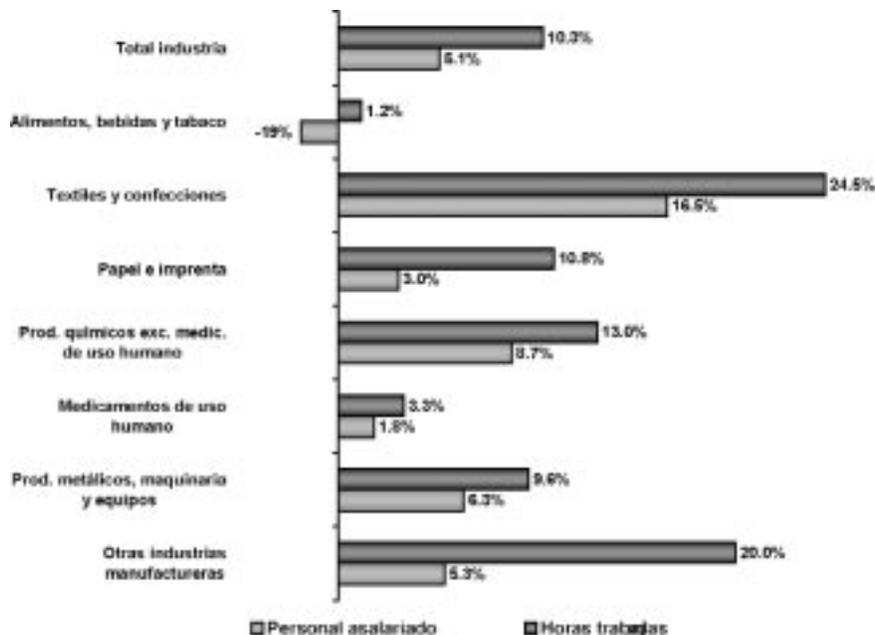
Cabe realizar en este punto un análisis conjunto entre las evoluciones de la cantidad de personal y la cantidad de horas trabajadas<sup>6</sup>. Tomando como referencia la comparación del tercer trimestre de 2003 contra mismo período de año anterior para ambas variables, se observa en todos los segmentos que las tasas de variación positivas de las horas trabajadas son de mayor magnitud a las registradas en la cantidad de personal (gráfico 5). De esta manera, se demuestra que los mayores niveles de actividad industrial se vieron acompañados no sólo de aumentos en el personal de las empresas, sino también de una extensión en la jornada media de los trabajadores.

Estos resultados contrastan con los observados en el primer trimestre de 2003, período en el cual el personal asalariado había disminuido 2,2% y las horas trabajadas habían aumentado 5,2% con relación al mismo trimestre de 2002. Así queda demostrado que, a diferencia de lo ocurrido en el tercer trimestre de 2003, durante los primeros meses del año último todavía no se observaban aumentos simultáneos de personal y horas trabajadas; antes bien, la extensión de estas últimas resultaba la única reacción empresarial ante la entonces naciente reactivación.

<sup>6</sup> La variable *Horas trabajadas* se define como la cantidad total de horas trabajadas por el personal y no como la jornada laboral promedio por obrero, por lo que se requiere llevar a cabo la presente comparación para poder visualizar si la variación en la cantidad de horas se debe a un verdadero aumento en la jornada promedio, o bien a un simple incremento en las plantillas de trabajadores.

### GRÁFICO A-I-5

**ENCUESTA INDUSTRIAL MENSUAL. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUALES DE LA CANTIDAD DE PERSONAL ASALARIADO Y DE LAS HORAS TRABAJADAS POR EL PERSONAL ASALARIADO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. III TRIMESTRE DE 2002 - III TRIMESTRE DE 2003. BASE IV TRIMESTRE DE 2001=100**



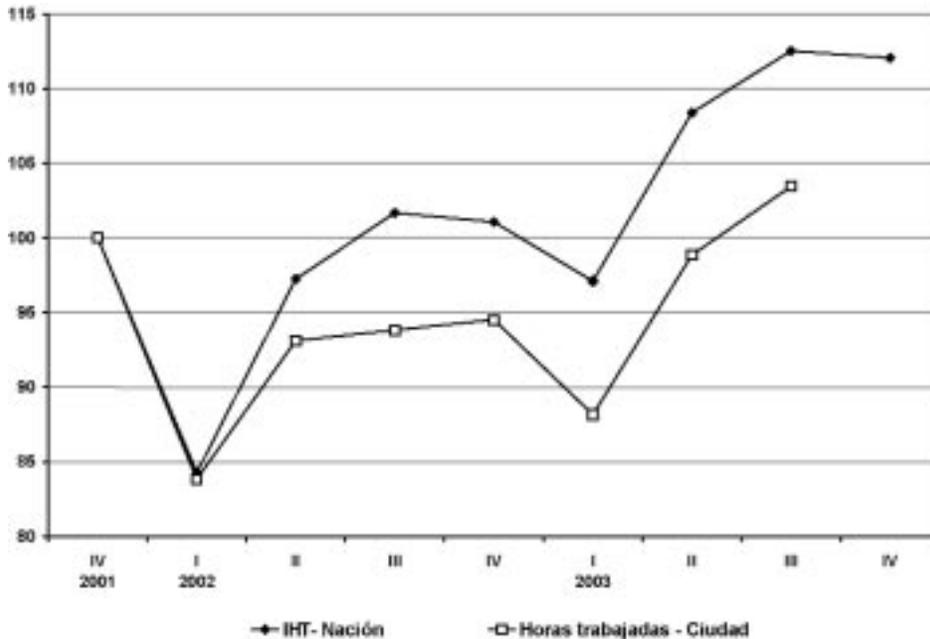
Fuente: CEDEM, Sec. de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de DGEyC, GCBA.

Por su parte y como ya se indicó en el primer informe de esta edición, el Índice de Horas Trabajadas de la EIM para la industria nacional se elevó 11,9% en 2003 con relación al año previo. Al igual que en el caso del Índice de Obreros Ocupados, la cantidad de horas no experimentaba una suba interanual desde 1997, cuando se había registrado una variación positiva de 2,8% con respecto a 1996. A partir de allí, la tendencia negativa se prolongó ininterrumpidamente hasta 2002, año en que el volumen de horas trabajadas por el personal de la industria fue 34,9% menor a 1993 (año base).

Como se observa en el gráfico 6, así como en 2002 la disminución en el nivel de horas resultó ser menos acentuada en el país que en la Ciudad, la recuperación de 2003 también se percibió más claramente en la actividad nacional que en las fábricas porteñas.

**GRÁFICO A-I-6**

**ENCUESTA INDUSTRIAL MENSUAL. HORAS TRABAJADAS POR EL PERSONAL ASALARIADO E ÍNDICE DE HORAS TRABAJADAS (IHT). CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. IV TRIMESTRE DE 2001 - IV TRIMESTRE DE 2003. BASE IV TRIMESTRE DE 2001=100**



Fuente: CEDEM, Sec. de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de INDEC y DGEyC, GCBA.

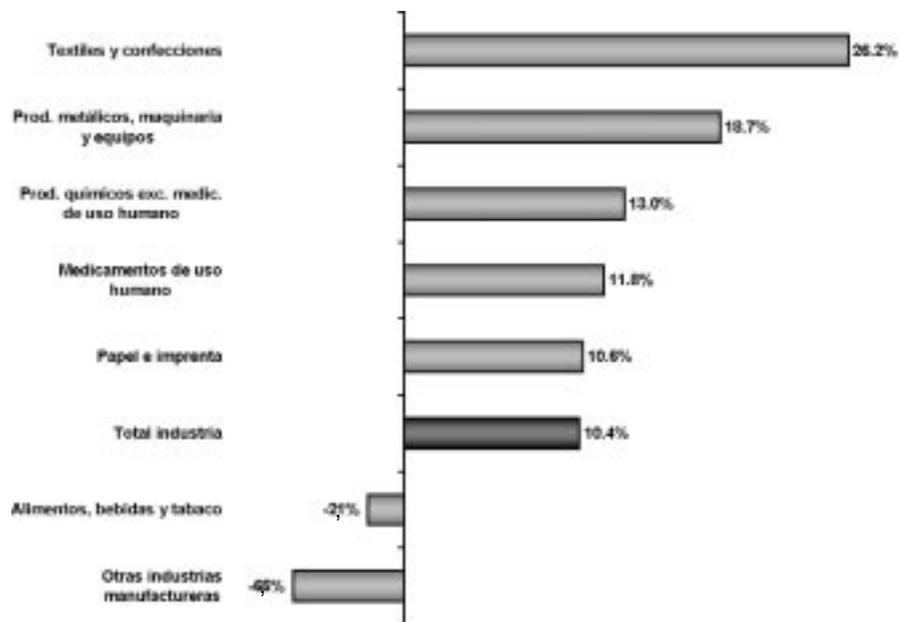
En el caso de la masa de salarios brutos a valores corrientes<sup>7</sup>, se observan, en el tercer trimestre de 2003, alzas de 16,2% con relación al mismo período de 2002 y de 4,7% con relación al trimestre anterior. En tanto, si la comparación se realiza con el último trimestre de 2002, la variación acumulada para los primeros nueve meses de 2003 asciende a 10,4%.

Tomando como base esta última comparación, se verifica que las mayores alzas se registraron en *Textiles y confecciones* (26,2%), *Productos metálicos, maquinarias y equipos* (18,7%) y *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano* (13%). Del resto, los únicos segmentos que mostraron bajas en sus masas salariales fueron *Otras industrias manufactureras* (-6,5%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (-2,1%).

<sup>7</sup> La masa de salarios brutos a valores corrientes implica las retribuciones devengadas al personal asalariado declarado para el mes de referencia, correspondientes a salarios por horas normales y horas extras, otros pagos habituales y vacaciones. No se incluye el sueldo anual complementario ni otros pagos no habituales.

### GRÁFICO A-I-7

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. TASAS DE VARIACIÓN ACUMULADAS DE LA MASA DE SALARIOS BRUTOS A VALORES CORRIENTES DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. IV TRIMESTRE DE 2002 – III TRIMESTRE DE 2003. BASE IV TRIMESTRE DE 2001=100**



Fuente: CEDEM, Sec. de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de DGEyC, GCBA.

En la comparación entre las evoluciones del personal asalariado y de los salarios brutos a valores corrientes para los primeros nueve meses de 2003, se observa que, en la mayoría de los segmentos, las magnitudes de suba de la masa salarial fueron marcadamente superiores a las tasas de crecimiento del personal (gráfico 8). Esto indicaría que los salarios nominales promedio habrían aumentado en este período. Como, por otro lado, estas diferencias en los niveles de suba fueron en todos los casos claramente superiores al nivel de alza del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para el mismo período<sup>8</sup>, se desprende por tanto que los trabajadores de estas ramas han percibido una recuperación en sus salarios reales, que ha morigerado sólo en parte la fuerte baja de los mismos que había tenido lugar en 2002.

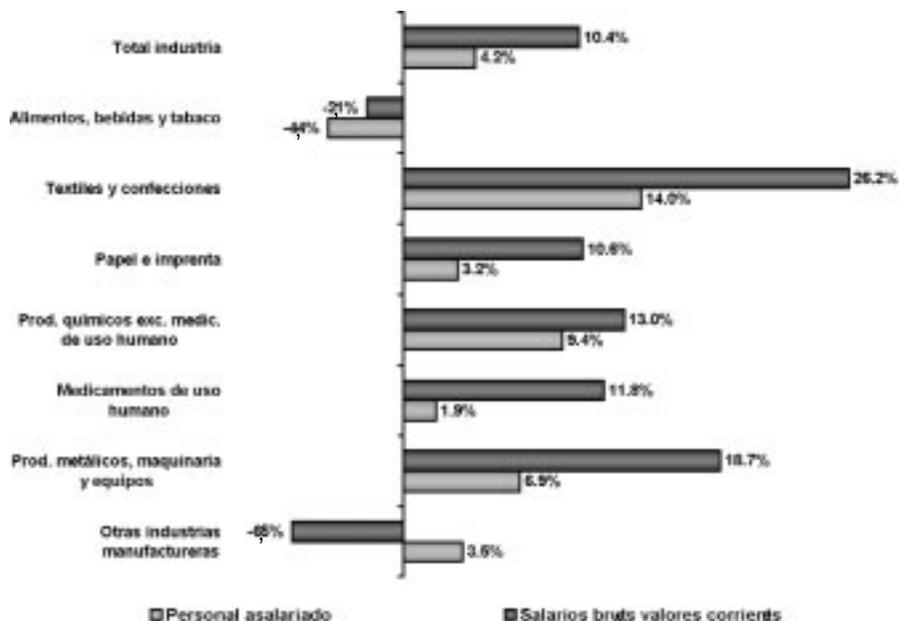
Como excepciones a la mencionada tendencia, aparecen los segmentos *Otras industrias manufactureras* y *Alimentos, Bebidas y tabaco*, donde los salarios corrientes se redujeron 6,5% y 2,1%, respectivamente.

Por último, resulta interesante destacar que las mayores brechas entre las tasas de crecimiento de la masa salarial y el personal se verifican en los segmentos donde también se registraron las mayores subas de producción e ingresos, o sea, las industrias textil-confeccionista y metálica, de maquinaria y equipos.

<sup>8</sup> Entre septiembre de 2003 y diciembre de 2002, el IPC para la Ciudad y Gran Buenos Aires se elevó 2,6%, mientras que en el ámbito exclusivo de la Ciudad este índice registró una suba de 3,2%.

**GRÁFICO A-I-8**

**ENCUESTA INDUSTRIAL MENSUAL. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUALES DE LA CANTIDAD DE PERSONAL ASALARIADO Y DE LOS SALARIOS BRUTOS A VALORES CORRIENTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. IV TRIMESTRE DE 2002 - III TRIMESTRE DE 2003. BASE IV TRIMESTRE DE 2001=100**



Fuente: CEDEM, Sec. de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de DGEyC, GCBA.

Los datos analizados para el año 2003 dan cuenta de una clara recuperación en los distintos indicadores de la actividad industrial porteña con respecto al año anterior. Si bien este repunte fue percibido en todas las ramas, el despegue *posdevaluatorio* de ciertos segmentos ligados principalmente al proceso de sustitución de importaciones (como *Textiles y confecciones* y *Productos metálicos, maquinarias y equipos*) resultó marcadamente más acentuado al del resto. No obstante, la reacción positiva en el entramado manufacturero local no resultó ser tan vigorosa como la visualizada para el país en su conjunto.

Las perspectivas futuras indican que, a mediano plazo, la actividad industrial se podría ver condicionada por la falta de inversión, lo que llevaría a una excesiva utilización de la capacidad instalada en ciertos sectores. En ese sentido, la posible agudización de la crisis de la energía eléctrica y las actuales restricciones en el acceso al crédito contribuirían a limitar, entre otros factores, la concreción de estos eventuales proyectos<sup>9</sup>, los que quedarían únicamente al alcance de grandes empresas que puedan encontrar vías de financiación alternativas a los préstamos bancarios<sup>10</sup>. A esta circunstancia, se suma el vigente debate sobre si la evolución considerablemente alcista de 2003 se trató de una genuina reactivación o de un simple rebote en el piso alcanzado durante el fatídico 2002.

<sup>9</sup> De todos modos, algunas entidades bancarias han implementado en el mes de abril de 2004 una serie de reducciones de las tasas de interés de los préstamos orientados al sector productivo, lo que podría contribuir a incrementar el nivel de inversión industrial.

<sup>10</sup> En los primeros meses de 2004, algunas firmas (de la industria papelera y agroalimentaria, entre otras) han anunciado la realización de importantes proyectos para incrementar su capacidad productiva.

Por lo pronto, los últimos datos disponibles de la EIM, referidos a octubre de 2003, continuaron marcando variaciones positivas en el ámbito de la Ciudad; mientras el ingreso por producción se elevó 31,6% con respecto a octubre de 2002, el personal asalariado, las horas trabajadas y los salarios brutos subieron 4,8%, 10,3% y 20,3%, respectivamente, en el mismo período. En tanto, con relación a septiembre de 2003, el personal se incrementó 0,2%, mientras que los salarios brutos a valores corrientes hicieron lo propio en 3,7%.

Nuevamente, se destacaron en este mes las recuperaciones interanuales visualizadas en los ingresos de *Productos metálicos, maquinarias y*

*equipos* (44%) y de *Textiles y confecciones* (41,4%), con lo que se reafirma la tendencia ya comentada para los primeros tres trimestres del año último. En particular, el segmento de mayor incremento en su ingreso por producción fue Otras industrias manufactureras (51,2%), aunque aún se encuentra lejos de lograr los niveles de ventas alcanzados a fines de 2001.

De esta manera, se desprende que los últimos resultados arrojados por la Encuesta continúan evidenciando una perspectiva alentadora, por lo que no cabría esperar una reversión o una fuerte desaceleración de la tendencia, por lo menos en el corto plazo.

## A.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 de este estudio, se tomará la evolución de la cantidad de permisos y de superficie permisada<sup>1</sup>.

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 permisada 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. En esta línea, se examinará la evolución de los finales de obra declarados ante la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro del gobierno porteño. Estos permiten advertir el tipo de construcción ya concluida, su localización y evolución, lo que otorga mayor riqueza al análisis del sector construcción en la Ciudad. Además, se hace una breve referencia a la situación nacional de la actividad, para lo cual se utiliza el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción,

elaborado por el INDEC, que constituye una guía de la evolución de la actividad de este sector.

### ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A lo largo de 2003 se registraron 1.509 permisos y 1.284.977 m<sup>2</sup> de superficie permisada, lo que implicó una tasa de variación, respecto de 2002, de 118,7% y 331,4% respectivamente. A pesar de este aumento, la superficie permisada todavía se encuentra un 21,5% por debajo de lo registrado en el año 2000, 26% menos que 1999 y un 42,5% menos que en 1998, aunque ya supera en 25,1% los valores registrados durante el último año de vigencia de la convertibilidad (2001).

En lo que concierne al comportamiento del año pasado desagregado por trimestres, se aprecia que el mayor incremento interanual se produjo entre los meses de abril y junio (1.222,9%), cuando se permitieron unos 785.000 m<sup>2</sup>. Se debe aclarar que en esa época cambió la normativa exigida para la aprobación, razón por la cual se produjo una avalancha de solicitudes por parte de los constructores, con el fin de sortear los nuevos requerimientos. A partir de esa fecha las obras deben contemplar las normas estipuladas en la Ley de Accesibilidad, que implican un mayor costo a los constructores. Dicha ley establece la construcción de unidades especiales para

<sup>1</sup> 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.

personas con discapacidad motriz, y la realización de las obras pertinentes a esos fines.

En el tercer trimestre se observa una suba interanual de 177,3%, aunque en comparación con el tercer trimestre de 2001 todavía los metros

permisados se ubican un 68% por debajo del nivel alcanzado en igual período de ese año. Sin embargo, en el cuarto trimestre el aumento de la superficie autorizada fue de 94,9% respecto a 2002 y de 93,8 respecto a 2001.

#### CUADRO A-II-1

#### CONSTRUCCIÓN. CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES. PERMISOS Y SUPERFICIE CUBIERTA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2003

PERÍODO	TOTAL				RESIDENCIALES				NO RESIDENCIALES			
	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE CUBIERTA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE CUBIERTA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE CUBIERTA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
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
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
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
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	690	-47,2	297.867	-71,0	354	-46,8	237.365	-69,4	336	-47,6	60.502	-75,9
Trimestre I	113	-74,4	41.750	-87,6	55	-75,2	32.796	-86,9	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
Trimestre III	198	-31,3	69.583	-64,5	103	-30,9	52.967	-66,2	95	-31,7	16.616	-57,4
Trimestre IV	240	9,6	127.123	-0,6	133	18,8	108.149	6,4	107	0,0	18.974	-27,5
2003	1.509	118,7	1.284.977	-42,5	982	177,4	1.119.432	371,6	527	56,8	165.545	173,6
Trimestre I	284	151,3	129.857	211,0	168	205,5	108.281	230,2	116	100,0	21.576	141,0
Trimestre II	617	343,9	785.967	1222,9	463	634,9	711.264	1536,9	154	102,6	74.703	368,1
Trimestre III	274	38,4	121.381	74,4	149	44,7	91.246	72,3	125	31,6	30.135	81,4
Trimestre IV	334	39,2	247.772	93,8	202	51,9	208.641	92,9	132	23,4	39.131	106,2

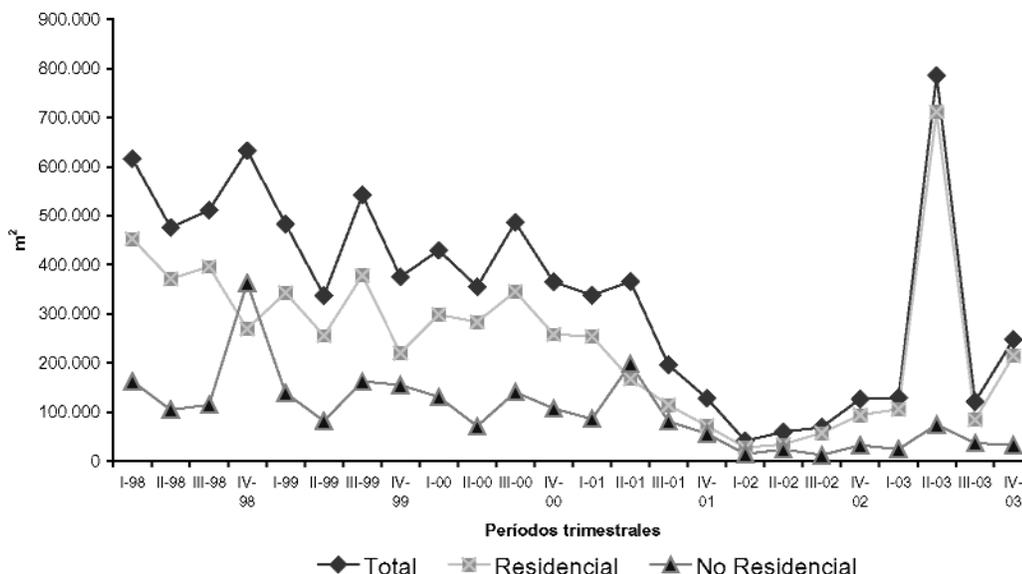
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la DGEyC, GCBA.

En el último año, se observa un comportamiento diferencial según la clasificación de las obras por destino. Las mayores subas se observan en los permisos residenciales, que aumentaron un 421,5% respecto de 2002; en este mismo lapso, la superficie permitida para uso no residencial creció 101,3%, representando sólo el 13,1% del

total permitido. En 2002, la superficie no residencial representaba el 28,1%, mientras que en 2001 significaba el 40,8%. No obstante, la notable retracción en la superficie permitida para uso no residencial, respondería al agudo "parate" en la construcción de viviendas en los dos últimos años de recesión.

**GRÁFICO A-II-1**

**CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA POR USO EN M. CIUDAD DE BUENOS AIRES 1998 - 2003**



Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos. GCBA.

**CUADRO A-II-2**

**CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES), ESTRUCTURA Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL POR USO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2003**

PERÍODO	RESIDENCIAL			NO RESIDENCIAL		
	SUPERFICIE PERMISADA (M²)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M²)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL (%)
1998	1.490.546	6,4	66,7	745.580	-1,1	33,3
1999	1.197.500	-19,7	68,9	539.321	-27,7	31,1
2000	1.186.118	-1,0	72,5	450.177	-16,5	27,5
2001	608.392	-48,7	59,2	418.677	-7,0	40,8
2002	214.041	-64,8	71,9	83.826	-80,0	28,1
Trimestre I	27.513	-89,2	65,9	14.237	-83,0	34,1
Trimestre II	34.869	-79,2	58,7	24.542	-87,6	41,3
Trimestre III	57.189	-50,0	82,2	12.394	-84,8	17,8
Trimestre IV	94.470	31,4	74,3	32.653	-41,6	25,7
2003	1.116.248	421,5	86,9	168.730	101,3	13,1
Trimestre I	105.858	284,8	81,5	24.000	68,6	18,5
Trimestre II	710.877	1.938,7	90,4	75.090	206,0	9,6
Trimestre III	84.806	48,3	69,9	36.575	195,1	30,1
Trimestre IV	214.707	127,3	86,7	33.065	1,3	13,3

Fuente: Dirección General de estadísticas y Censos. GCBA.

En 2003, el 87% de los metros permitidos correspondieron a obras nuevas, mientras que el 13% restante se debió a la ampliación de edificaciones existentes. En este sentido, las proporciones vuelven a ubicarse en parámetros similares a los de la década del '90, ya que en los últimos años signados por la recesión, había aumentado la proporción de ampliaciones a costa de los nuevos emprendimientos. Así, en 2002 el porcentaje de ampliaciones se ubicaba en el 20%, mientras que en 2001 se situaba en 24%.

En lo que respecta a la evolución interanual por tipo de construcción, las mayores subas se observan en las construcciones nuevas, mientras que las ampliaciones tuvieron un incremento menor. En gran medida esta diferencia responde al efecto propiciado por las nuevas normas de edificación, situación que impulsó a una gran cantidad de constructores a presentar los planos de edificación más allá de la construcción inmediata. En este sentido, puede darse una distorsión entre el pedido de permisos residenciales nuevos y la construcción efectiva - a corto y mediano plazo - por el cambio en la normativa.

Al analizar la distribución por zonas de la superficie permitida en 2003 se observa que la zona Oeste acumula 43,4% de los permisos, seguida por la zona Norte que concentra 35,7%. En el Sur, la cantidad de permisos alcanza 11,4%, mientras la menor cantidad fue solicitada en la zona Centro (con una superficie mucho menor, ya que contempla a sólo tres barrios de la Ciudad). La evolución interanual muestra que las mayores variaciones positivas tuvieron lugar en la zona norte (431,9%), seguida del Oeste (362,7%), Centro (250,4%), mientras que en el Sur el aumento fue de 190%.

En lo que concierne a la distribución de los permisos por barrio (ver Mapa A-II-1), la escala de grises permite distinguir los grados de concentración de los metros permitidos en cada zona, siendo las tonalidades más oscuras las que

reflejan una mayor aglomeración. Así, el 55,8% de la superficie permitida la explican sólo siete barrios, dato que indica la fuerte concentración geográfica de las construcciones que se estarían iniciando, incluso mayor a la registrada en 2002. Estos barrios son: Palermo (12,6%), Caballito (11,9%), Belgrano (8,2%), Puerto Madero (7,8%), Villa Urquiza (5,2%), Recoleta (5,2%) y Almagro (4,9%). Cabe destacar el caso de Puerto Madero, que explicó una parte considerable de la superficie permitida en los últimos años de la década de los noventa, y que sólo había participado con el 0,3% de la superficie permitida en 2002. Los datos correspondientes al último año muestran que ha vuelto a posicionarse como un barrio atractivo para las inversiones inmobiliarias, seguramente debido a la fuerte recuperación de los precios de oferta inmueble en dólares anteriores a la devaluación. Algo similar puede señalarse en otras zonas de altos ingresos, como Palermo, Belgrano y Recoleta, donde el valor de las viviendas supone altos niveles teóricos de rentabilidad, debido a que los costos de construcción sufrieron incrementos bastante más moderados.

## DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LOS PERMISOS DE OBRA

**CUADRO A-II-3**

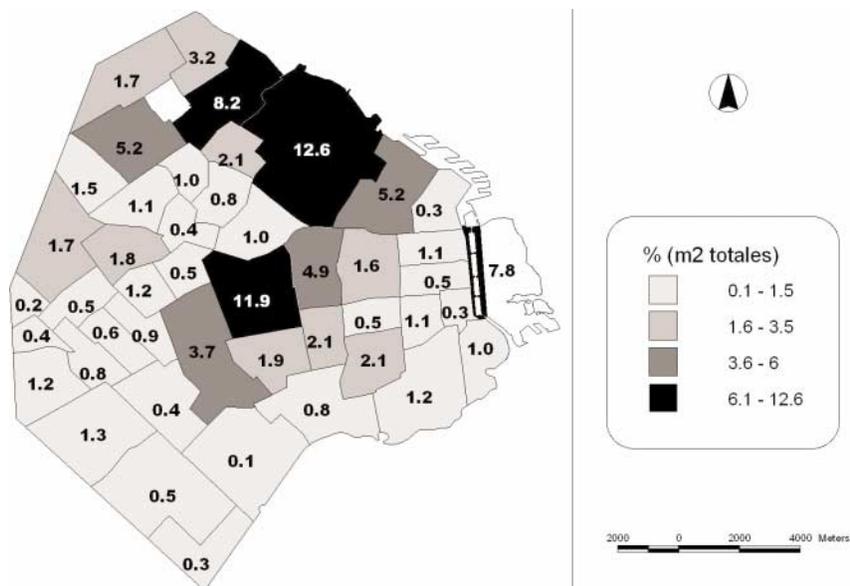
**EVOLUCIÓN DE LOS M<sup>2</sup> PERMISADOS NUEVOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998 - 2003**

AÑO	CENTRO	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	VARIACIÓN ANUAL (%)	NORTE	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	VARIACIÓN ANUAL (%)	OESTE	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	VARIACIÓN ANUAL (%)	SUR	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	VARIACIÓN ANUAL (%)
1998	311.981			542.694			984.876			209.753		
1999	160.815	10,2	-48,5	522.465	33,1	-3,7	687.692	43,6	-30,2	207.824	13,2	-0,9
2000	263.144	18,2	63,6	470.318	32,5	-10,0	513.329	35,4	-25,4	202.169	14,0	-2,7
2001	34.009	4,9	-87,1	258.318	37,0	-45,1	301.052	43,2	-41,4	103.882	14,9	-48,6
2002	30.241	12,0	-11,1	74.490	29,5	-71,2	104.188	41,3	-65,4	43.617	17,3	-58,0
2003	105.966	9,5	250,4	396.210	35,7	431,9	482.096	43,4	362,7	126.483	11,4	190,0

Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos. GCBA.

**MAPA A-II-1**

**CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA. DISTRIBUCIÓN POR BARRIOS, EN PORCENTAJES. BUENOS AIRES. 2003.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la DGEyC

## FINALES DE OBRA

Desde 2002, se dispone de información sobre declaraciones de final de obra. Esta información permite advertir las obras terminadas en el ámbito de la Ciudad<sup>2</sup> y es suministrada por la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastros. El resultado anual de 2003 da cuenta de la terminación de 376 obras, un 13% menos que en 2002. Sin embargo, en lo que respecta a la superficie finalizada, en 2003 se aprecia una

variación interanual positiva de 73%, producto de la ejecución de obras de un tamaño medio considerablemente mayor.

En 2003, los finales de obra residenciales se incrementaron 42,3%, mientras que los no residenciales tuvieron un alza de 187,4%, alcanzando estos últimos una participación de 35,2% sobre el total de finales presentados. Esta cifra representa un incremento significativo, comparada con el 21,2% correspondiente a 2002.

### CUADRO A-II-4

#### FINALES DE OBRA. PERMISOS Y SUPERFICIE CUBIERTA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2002-2003

PERÍODO	TOTAL			RESIDENCIALES			NO RESIDENCIALES					
	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PERMISOS	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE CUBIERTA (m <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
2002	435		488.538		351		384.990		84		103.548	
Trimestre I	84		102.685		63		72.046		21		30.639	
Trimestre II	98		82.112		84		60.357		14		21.755	
Trimestre III	122		125.019		89		89.500		33		35.519	
Trimestre IV	131		178.722		115		163.088		16		15.634	
2003	376	-13,6	845.337	73,0	286	-18,5	547.752	42,3	90	7,1	297.585	187,4
Trimestre I	43	-48,8	147.810	43,9	28	-55,6	47.885	-33,5	15	-28,6	99.925	226,1
Trimestre II	101	3,1	159.072	93,7	75	-10,7	84.980	40,8	26	85,7	74.092	240,6
Trimestre III	114	-6,6	261.292	109,0	93	4,5	217.348	142,8	21	-36,4	43.944	23,7
Trimestre IV	118	-9,9	277.163	55,1	90	-21,7	197.539	21,1	28	75,0	79.624	409,3

Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos. GCBA.

<sup>2</sup> 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.

Al analizar la distribución territorial de los finales de obra, el Cuadro A-II-5 da cuenta que la zona Norte concentró el 30% de los mismos, las zonas Centro y Oeste el 29,4% y 29,3% respectivamente, mientras que el Sur agrupó el 11,3% de los finales declarados. Asimismo, en las cuatro zonas en que se clasifica a la Ciudad se advierte una marcada heterogeneidad entre la proporción de los finales residenciales y no residenciales. Así las cosas, en el área central predominan marcadamente los finales no residenciales (84,9%), en las zonas Norte y Oeste prevalecen los finales residenciales (76,9% y 83,1%, respectivamente, mientras en el Sur se advierte una distribución más pareja (57,9% residenciales y 42,1% no residenciales).

En 2003 los finales de obra mostraron variaciones interanuales positivas en las zonas Centro, Norte y Sur. La mayor suba fue en el Centro, sin dudas debido a la baja performance obtenida en 2002; y en el Sur, los finales crecieron el 45,8%, producto de un fuerte incremento en los permisos no residenciales (81,7%). La única variación negativa se observó en la zona Oeste, arrastrada por la caída que sufrieron los finales no residenciales (-17,6%), que fueron los más dinámicos del período para el conjunto de la Ciudad.

**CUADRO A-II-5**  
**DISTRIBUCIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS M<sup>2</sup> DE FINALES DE OBRA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2002 – 2003**

ZONA	2002			2003			EVOLUCIÓN 2002 / 2003		
	TOTALES	RESIDENCIALES	NO RESIDENCIALES	TOTALES	RESIDENCIALES	NO RESIDENCIALES	T	RES.	NO RES.
Centro	23.774	6.345	17.429	209.928	31.695	178.233	783,0	399,6	922,6
Norte	197.560,86	172.786,48	24.774,38	214.069,65	164.621,14	49.448,51	8,4	-4,7	99,6
Oeste	212.005,11	169.222,52	42.782,59	208.747,40	173.512,01	35.235,39	-1,5	2,5	-17,6
Sur	55.010,88	36.449,53	18.561,35	80.209,49	46.476,00	33.733,49	45,8	27,5	81,7

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la DFOYC. GCBA.

### **COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y EVOLUCIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A NIVEL NACIONAL**

Una de las características salientes del nuevo escenario nacional post devaluación se produce por la ampliación de la brecha entre los costos de construcción y el precio de venta de las nuevas unidades. En este sentido, los datos proporcionados por el INDEC sobre evolución de los costos de la construcción muestran una

variación positiva desde diciembre de 2001 de 57,2%. Por su parte, un indicador elaborado por la Cámara Argentina de la Construcción, muestra un incremento de los costos para el mismo período de 105,4%<sup>3</sup>. En lo que respecta al precio de oferta de las unidades nuevas, si bien no existen estadísticas oficiales, los operadores del mercado hablan de una retracción de la cotización de los inmuebles en dólares del orden de 20%, con relación a los valores vigentes hasta el abandono de la convertibilidad. Esto significa que en la actualidad el incremento de las propiedad en pesos estaría en el orden del 150%, generando un

crecimiento significativo de la rentabilidad en el sector, aún tomando como referencia el índice de la CAC, que es el menos favorable. Además, el interés por la construcción se ve incentivado por la rentabilidad baja e incluso negativa de las alternativas tradicionales como la compra de divisas y la colocación de plazos fijos, y el alto riesgo de las inversiones en títulos públicos.

La evolución de los préstamos financieros otorgados al sector privado<sup>4</sup> (como indicador del crédito recibido por el sector construcción), a

nivel nacional, muestra una clara tendencia negativa, que se acelera en los sucesivos trimestres de 2002 y 2003. En tal sentido, con la pesificación de los préstamos se alcanzó un máximo de \$12.775 millones en el primer trimestre de 2002, que se fueron reduciendo a medida que se iban cancelando créditos por unos U\$6.500 millones y \$1.100 millones. Estos datos muestran cómo el sector financiero ha ido absorbiendo fondos provenientes de la cancelación de préstamos hipotecarios, que no los ha volcado al otorgamiento de nuevos créditos.

#### CUADRO A-II-6

#### EVOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO AL SECTOR PRIVADO. PROMEDIO DEL STOCK TRIMESTRAL. ARGENTINA 2002 - 2003.

PERÍODO	PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MONEDA EXTRANJERA		PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MONEDA LOCAL	
	MONTO PROMEDIO (MILES DE U\$S)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	MONTO PROMEDIO (MILES DE U\$S)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
2002				
Trimestre I	8.901	149,3	6.810	-49,5
Trimestre II	12.775	275,1	1.157	-91,4
Trimestre III	12.135	261,5	320	-97,6
Trimestre IV	11.485	255,4	71	-99,5
2003				
Trimestre I	11.026	23,9	27	-99,6
Trimestre II	10.372	-18,8	24	-97,9
Trimestre III	9.970	-17,8	14	-95,5
Trimestre IV	9.408	-18,1	17	-75,9

Fuente. Banco Central de la República Argentina.

<sup>3</sup> Estas Diferencias se deben a que estos indicadores toman una canasta diferente de insumos para la construcción. En el caso de la Cámara Argentina de la Construcción el índice suma los productos necesarios para construir una vivienda de tres ambientes.

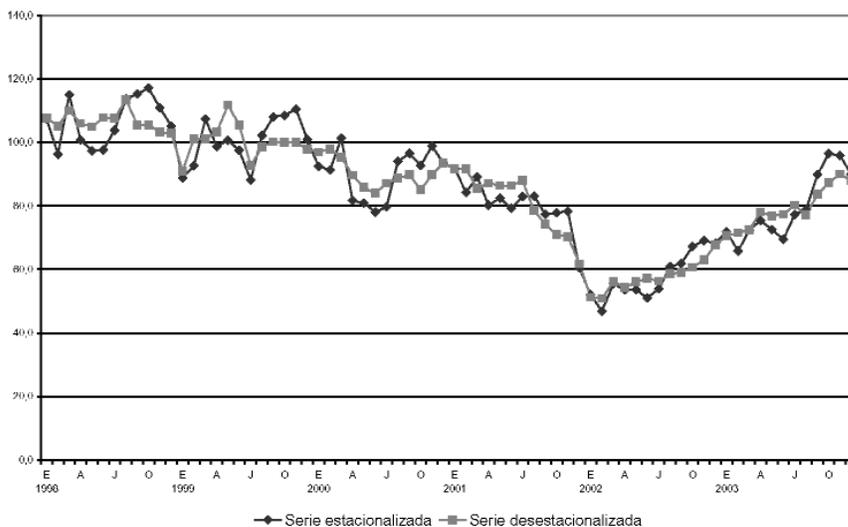
<sup>4</sup> El stock promedio de préstamos otorgados por el sistema financiero en cada período incluye los préstamos otorgados en períodos anteriores, la cancelación de éstos y los nuevos préstamos. El indicador sirve como aproximación de la evolución de los préstamos hipotecarios, aunque sería más 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 permitida se remite sólo a la Ciudad de Buenos Aires.

Sin embargo, y a pesar de la retracción del crédito, el Indicador Sintético de la Construcción (ISAC<sup>5</sup>), que indaga el nivel de la actividad de la construcción en el país, arroja en 2003 un aumento del 30,2% en términos desestacionalizados con respecto al 2002. Cabe

destacar que el promedio del indicador para el cuarto trimestre de 2003 registró un incremento de 7,9% en términos desestacionalizados con relación al tercer trimestre de ese año, siendo la séptima suba entre trimestres consecutiva.

### GRÁFICO A-II-2

#### EVOLUCIÓN DEL INDICADOR SINTÉTICO DE CONSTRUCCIÓN (ISAC) 1998 - 2003. BASE 1997 = 100



Fuente: INDEC.

En tal sentido, estos datos muestran que el crecimiento de la construcción en 2003 no estuvo atado al crédito, sino que por el contrario, respondió a la mayor rentabilidad ocasionada por efecto de la devaluación, que amplió la brecha entre los costos de construcción y los precios de venta. Sumado ello, a la baja rentabilidad de otras inversiones que hacen más atractivo este mercado.

## USO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD

Para analizar las construcciones residenciales, los permisos se agrupan en multiviviendas y univiviendas. La primera categoría incluye a la

construcción de edificios de propiedad horizontal, mientras que la segunda a construcciones sobre parcelas propias. De acuerdo a esta clasificación, en el año 2003 la superficie permitida para uso residencial correspondió principalmente a multiviviendas, que representaron el 94,3% de la superficie residencial permitida. En la década de '90 las construcciones multivivienda en torre han sido el motor principal de la construcción residencial en la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, su participación en el total de superficie permitida, había disminuido en 2002 hasta representar a sólo 8 de cada 10 viviendas (80,6%). Sin embargo, en 2003 este tipo de construcción alcanzó una proporción similar a la que exhibió en la década anterior.

<sup>5</sup> El ISAC –elaborado por el INDEC– refleja la evolución del sector de la Construcción a nivel nacional, considerando la demanda de insumos por cuatro tipos de obras según los requerimientos técnicos: edificios (vivienda y otros destinos), construcción vial, construcciones petroleras y otras obras de infraestructura. A cada bloque puede atribuírsele una función de producción que relaciona los requerimientos de insumos con el producto de la obra. Asfalto, caños de acero sin costura, cemento Pórtland, hierro redondo para hormigón, ladrillos huecos, pisos y revestimientos cerámicos, pinturas para la construcción y vidrio plano son los insumos considerados. La estacionalidad del sector consiste en que en los últimos meses del año la actividad suele mejorar como consecuencia de las condiciones climáticas.

**CUADRO A-II-7**

**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL POR TIPO DE OBRA. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES), ESTRUCTURA Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2003.**

PERÍODO	UNIVIVIENDA			MULTIVIVIENDA		
	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%)
1998	104.362	5,0	7,0	1.386.184	6,5	93,0
1999	80.528	-22,8	6,7	1.116.972	-19,4	93,3
2000	78.473	-2,6	6,6	1.107.645	-0,8	93,4
2001	56.814	-27,6	9,3	551.578	-50,2	90,7
2002	41.430	-27,1	19,4	172.614	-55,5	80,6
Trimestre I	6.134	-70,8	22,3	21.379	-90,8	77,7
Trimestre II	5.945	-54,8	17,0	28.924	-81,3	83,0
Trimestre III	12.705	-1,1	22,2	44.484	-56,2	77,8
Trimestre IV	16.646	70,2	17,6	77.827	25,3	82,4
2003	50.829	22,7	5,7	847.216	390,8	94,3
Trimestre I	16.460	168,3	15,5	89.398	318,2	84,5
Trimestre II	18.749	215,4	2,6	692.128	2.292,9	97,4
Trimestre III	15.620	22,9	19,2	65.690	47,7	80,8
Trimestre IV	19.233	15,5	9,0	195.474	151,2	91,0

Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos. GCBA.

Así las cosas, en 2003 las multiviviendas explican el 94,3% de la superficie permitida en el segmento residencial. En la comparación interanual, la superficie permitida para multivivienda tuvo un aumento de 390,8%, mientras que los permisos para univivienda incrementaron su participación un 22,7%.

### **DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LOS PERMISOS RESIDENCIAL**

La construcción residencial en la Ciudad de Buenos Aires se concentra en áreas valorizadas positivamente, que agrupan una gran cantidad de metros permitidos. En la zona Oeste se concentró en 2003 el 43,1% de los permisos residenciales, seguida de la zona Norte que concentró el 36,6%. El área Central (tres barrios), agrupó el 9,3% de la superficie residencial permitida, mientras que

en la zona Sur la participación de dicha variable sobre el total de la Ciudad alcanzó el 10,5%. Durante el período de mayor crisis del sector, los mayores descensos se habían producido en las zonas Oeste y Norte. En efecto, en la zona Norte entre 2001 - 2002 el descenso llegó al 73,2%, mientras que en el Oeste el retroceso fue de 58%. Así como en su momento estas zonas fueron las más resentidas, en el marco de fuerte recuperación del sector son las que muestran las mejores perspectivas.

**CUADRO A-II-8****EVOLUCIÓN DE LOS M<sup>2</sup> PERMISADOS NUEVOS RESIDENCIALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998 - 2003**

AÑO	CENTRO	PARTICIPACIÓN		NORTE	PARTICIPACIÓN		OESTE	PARTICIPACIÓN		OESTE	PARTICIPACIÓN	
		CIUDAD (%)	VARIACIÓN ANUAL (%)									
1998	12.345	0,9		454.564	32,4		812.642	57,7		126.385	9,0	
1999	125.300	11,4	915,0	397.064	36,1	-12,6	462.836	42,2	-43,0	117.845	10,6	-6,8
2000	142.095	12,8	13,4	387.890	34,7	-2,3	438.236	39,2	-5,3	147.989	13,3	25,6
2001	7.149	1,4	-95,0	229.500	45,3	-40,8	192.828	37,9	-56,0	76.588	15,3	-48,2
2002	0	0,0	-100,0	61.592	34,3	-73,2	80.939	45,3	-58,0	36.689	20,5	-52,1
2003	94.444	9,3	-	371.068	36,9	502,5	433.050	43,1	435,0	108.283	10,5	195,1

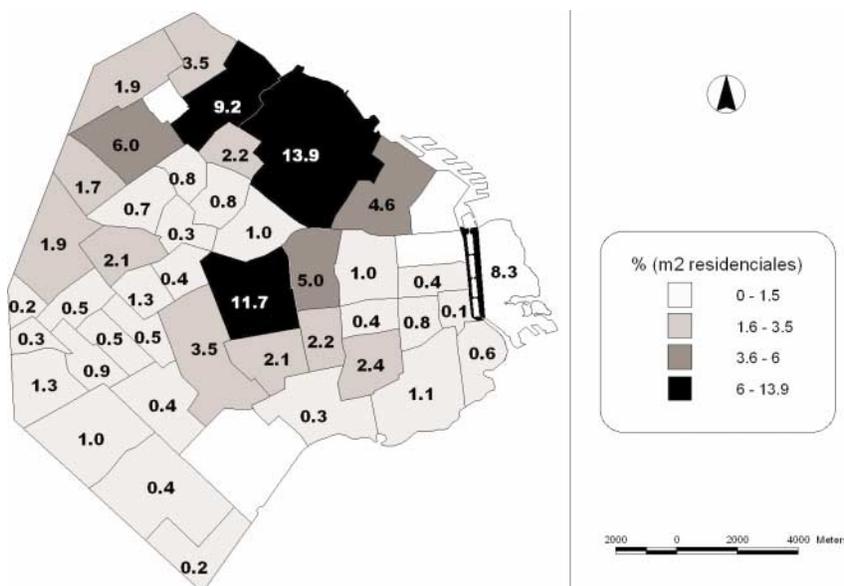
Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos. GCBA.

En el mapa siguiente, se puede observar la distribución barrial de la superficie permitida para viviendas de uso residencial en 2003. A grandes rasgos, la distribución de estos permisos se muestra muy similar a la evidenciada por la superficie permitida total, con predominio de la construcción en los barrios de Palermo, Caballito, Belgrano y Villa Urquiza. Sin embargo, en el área central no se registra ningún permiso para construcciones residenciales, lo que permite advertir la segregación administrativa y financiera del centro urbano respecto de la actividad

residencial. Esta distribución estaría enmarcada en el patrón histórico de localización de las nuevas construcciones que viene predominando desde mediados de la década del `90. Asimismo, en el mapa de localización puntual de los permisos residenciales, se puede advertir la aglomeración de una cantidad importante en el centro geográfico de la Ciudad, en los barrios de Caballito y Parque Chacabuco, en las áreas residenciales de los barrios de Villa Urquiza, Nuñez y Saavedra, y en la zona norte de los barrios de Balvanera y Almagro.

**MAPA A-II-2**

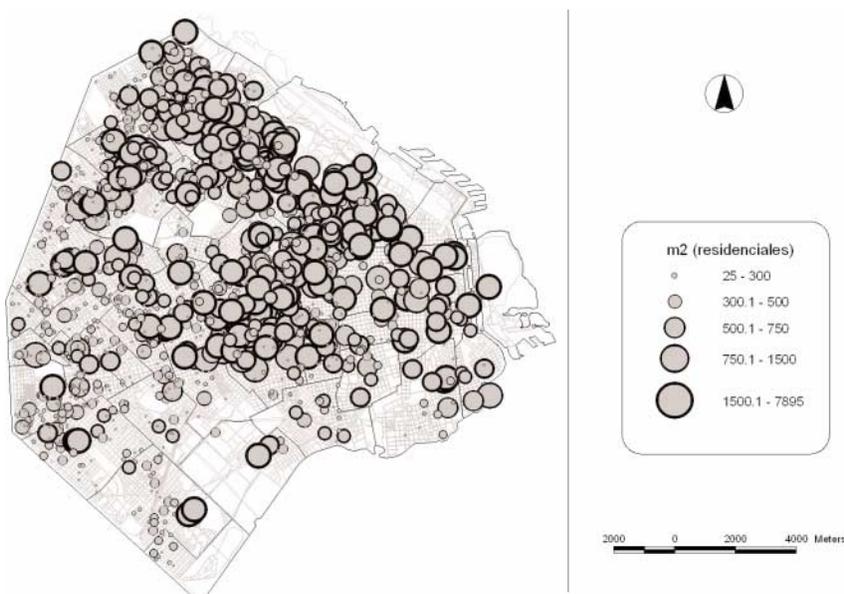
**CONSTRUCCIÓN. DISTRIBUCIÓN POR BARRIO DE LA SUPERFICIE PERMISADA PARA USO RESIDENCIAL, EN PORCENTAJES. BUENOS AIRES. 2003.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la DGEyC

**MAPA A-II-3**

**CONSTRUCCIÓN. LOCALIZACIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA USO RESIDENCIAL, POR CANTIDAD DE M<sup>2</sup>. CIUDAD DE BUENOS. 2003.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Planeamiento Urbano, GCBA.

## FINALES DE OBRA RESIDENCIALES

En 2003, de los 286 finales de obras residenciales declarados, el 93,1% constituyen multiviviendas, por un total de 387.762 m<sup>2</sup>, siendo la dimensión promedio por obra finalizada de 2.241,4m<sup>2</sup>, muy superior al promedio registrado en el año anterior (1.430,6m<sup>2</sup>). En tanto, las 94 univiviendas finalizadas poseen un tamaño promedio de 303,7 m<sup>2</sup> (Cuadro 5).

En el Mapa A - II - 4 se advierte que la mayor parte de las obras terminadas en el 2003 se concentran en los barrios de Palermo y Belgrano, le siguen los barrios de Colegiales, Saavedra, Coghland, Villa Urquiza, Caballito y Colegiales.

Los finales de obra presentan un patrón de distribución geográfica similar al del total de los permisos, con una mayor concentración en el Centro y Noreste. En la zona Sur y Oeste se aprecia, en general, finales de obra de menor superficie, aunque se advierten algunas importantes obras en Parque Chacabuco, Nueva Pompeya, Boedo y Parque Patricios. El año 2002 presentaba el mismo patrón de distribución, pero con menos finales de obra, debido a la poca actividad registrada durante el pico de la crisis. Los nuevos permisos influirían seguramente en el próximo año, ya que el ciclo de construcción demanda por cada obra en promedio, más de un año.

### CUADRO A-II-9

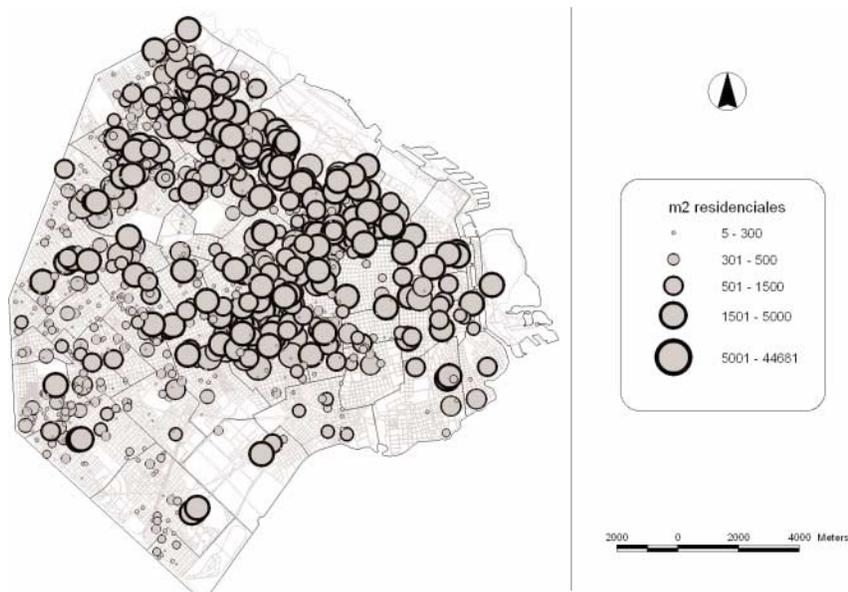
**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL POR TIPO DE OBRA. FINALES DE OBRA TOTALES (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2002-2003**

PERÍODO	UNIVIVIENDA			MULTIVIVIENDA		
	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%)
2002	64.968		16,9	320.022		83,1
Trimestre I	7.426		10,3	64.620		89,7
Trimestre II	12.353		20,5	48.004		79,5
Trimestre III	18.753		21,0	70.747		79,0
Trimestre IV	26.437		16,2	136.651		83,8
2003	28.543	-56,1	6,9	387.762	21,2	93,1
Trimestre I	4.140	-44,2	8,6	43.745	-32,3	91,4
Trimestre II	11.483	-7,0	13,5	73.498	53,1	86,5
Trimestre III	8.077	-56,9	3,7	209.271	195,8	96,3
Trimestre IV	4.844	-81,7	7,3	61.248	-55,2	92,7

Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos, GCBA.

## MAPA A-II-4

### FINALES DE OBRA DE CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2003.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro, Secretaría de Planeamiento Urbano, GCBA.

## USO NO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD

La participación de las construcciones destinadas a la actividad productiva han aumentado durante el año 2003 un 187% con respecto al año anterior. Los Cuadros A-II-10 y A-II-11 muestran cuales han sido las principales actividades que explican la superficie permitida para este uso y el comportamiento diferencial de cada una de ellas. "Comercio" y "Administración, Bancos y Finanzas" son los usos económicos tradicionalmente de mayor envergadura en la Ciudad. El Comercio representó en 2003 el 44,3% de la superficie permitida no residencial, mientras que Administración, bancos y finanzas participó con el 11,6% de la totalidad de metros autorizados. Este dato pone de relieve que el sector financiero fue

particularmente afectado por la debacle de la Convertibilidad, ya que en los últimos años ocupaba un tercio de la superficie permitida no residencial. Este rubro presentó en 2003 un aumento de 180,6% respecto del año anterior, mientras que Comercio subió 223,5%. Sin embargo, el mayor crecimiento se produjo en el sector industrial, que aumentó el 385,1%, contabilizando por cuarto año consecutivo un aumento en la superficie permitida. Hotel y Alojamiento, que en 2002 había ganado participación (ocupando el 30,5% de los permisos), en 2003 registró un marcado retroceso, concentrando sólo el 8,9% de los permisos no residenciales, cifra igualmente considerable para este rubro, motivada fundamentalmente por el fuerte incremento del

.....

**CUADRO A-II-10**  
**CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL DESAGREGADO POR SECTOR. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES) Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2003.**

PERÍODO	INDUSTRIA		ADMINISTR. Y BANCOS		COMERCIO		EDUCACIÓN Y SALUD		HOTEL Y ALOJAMIENTO		OTROS DESTINOS	
	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
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
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
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
2001	12.133	24,2	147.175	12,4	87.874	-52,9	45.753	69,1	31.337	-9,5	96.937	58,0
2002	2.780	-74,3	6.950	-94,5	23.098	-71,0	10.216	-75,6	25.598	-17,0	15.184	-80,2
Trimestre I	91	-95,9	3.185	-83,1	3.841	-82,2	2.782	-59,0	1.122	-95,6	3.216	-70,9
Trimestre II	818	-87,1	582	-99,3	6.945	-54,2	972	-97,0	10.596	191,8	4.629	-91,3
Trimestre III	674	-70,0	2.247	-88,5	5.136	-88,0	387	-84,5	1.462	-6,5	2.488	-80,1
Trimestre IV	1.197	-8,7	936	-95,7	7.176	-12,9	6.075	58,2	12.418	2408,7	4.851	-76,1
2003	13.487	385,1	19.501	180,6	74.731	223,5	5.852	-42,7	15.003	-41,4	35.134	131,4
Trimestre I	6.985	7575,8	3.242	1,8	8.735	127,4	505	-81,8	1.356	20,9	3.177	-1,2
Trimestre II	4.170	409,8	7.086	1117,5	34.415	395,5	3.977	309,2	11.354	7,2	14.088	204,3
Trimestre III	1.850	174,5	5.121	127,9	12.942	152,0	406	4,9	535	-63,4	15.460	521,4
Trimestre IV	482	-59,7	4.052	332,9	18.639	159,7	964	-84,1	1.758	-85,8	2.409	-50,3

Fuente: Dirección General de Estadística y Censo. GCBA.

## DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LOS PERMISOS NO RESIDENCIALES

Al analizar la evolución de los permisos de obra no residencial, por zonas de la Ciudad, se puede observar que la mayor proporción corresponde a la zona Oeste (47,2% del total de la Ciudad), le sigue el Norte con el 24,2% y el Sur con el 17,4%. La menor proporción de permisos no residenciales

se localizan en el Área Central (11,1%), donde se produjo una baja considerable de este tipo de permisos en 2003 (-61,9%). El mayor incremento interanual se dio en la zona sur (162,7%) motivado fundamentalmente por el incremento de los permisos industriales. En el Oeste, los permisos de obra no residenciales subieron 47,2%, mientras que en el Norte este tipo de obras mostraron un incremento del 24,2%.

**CUADRO A-II-1**

**EVOLUCIÓN DE LOS M<sup>2</sup> PERMISADOS NUEVOS NO RESIDENCIALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998 – 2003**

AÑO	CENTRO	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	NORTE	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	OESTE	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	OESTE	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
1998	299.636	46,6		88.130	13,7		172.234	26,8		83.368	13,0	
1999	35.515	7,4	-88,1	125.401	26,4	42,3	224.856	47,2	30,6	89.979	19,0	7,9
2000	121.049	36,4	240,8	82.428	24,8	-34,3	75.093	22,6	-66,6	54.180	16,2	-39,8
2001	26.860	14,1	-77,8	28.818	14,9	-65,0	108.224	56,4	44,1	27.294	14,4	-49,6
2002	30.241	41,2	12,6	12.898	17,5	-55,2	23.249	31,7	-78,5	6.928	9,6	-74,6
2003	11.522	11,1	-61,9	25.142	24,2	94,9	49.046	47,2	111,0	18.200	17,4	162,7

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, GCBA.

En el Mapa A-II-5 se observa la distribución por barrios de la superficie permitida para la construcción de locales destinados a actividades productivas durante el año 2003, la cual presenta un patrón diferencial al residencial. Así, los escasos permisos no residenciales muestran una concentración en torno al centro geográfico la Ciudad. En este sentido, el barrio de Caballito representa el 12,8% de los metros permitidos de

uso económico, Recoleta concentra el 8,6%, San Nicolás el 7,3%, Palermo 5,3% y Balvanera 5,2%, representando estos cinco barrios el 39,2% de este tipo de permisos. Sin embargo, los permisos no residenciales presentan una mayor dispersión territorial que la superficie permitida residencial. En el Sur, la mayor cantidad de metros cuadrados permitidos se concentran en los barrios de La Boca y Nueva Pompeya (3,7% cada uno), Mataderos



**CUADRO A-II-12****CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. FINALES DE OBRAS POR CATEGORÍA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2003.**

<b>CATEGORÍA</b>	<b>CANTIDAD DE OBRAS</b>	<b>SUPERFICIE DECLARADA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>SUPERFICIE PROMEDIO POR OBRA FINALIZADA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PARTICIPACIÓN DE LA SUPERFICIE DECLARADA POR CATEGORÍA EN EL TOTAL (%)</b>
Administración y banco	14	109.269	7.805	36,7
Garajes y estaciones de servicios	15	97.558	6.504	32,8
Comercios	33	52.452	1.589	17,6
Educación, salud y servicios sociales	14	21.548	1.539	7,2
Hoteles y alojamiento	5	10.361	2.072	3,5
Industria, transporte y depósito	9	6397,63	711	2,1
Total	90	297.585	3.306	100,0

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

### **DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LOS FINALES DE OBRA**

En lo que respecta a la distribución territorial de estos finales de obra, se aprecia que las mayores superficies se localizan en el Centro administrativo y Norte de la Ciudad, mientras que

en las zonas Oeste y Sur se emplazan las superficies de menor tamaño. En este caso, el patrón de finales de obra de 2003 sigue la misma distribución territorial que los permisos de obra de 2002. Este fenómeno es esperable, considerando que el tiempo promedio de construcción varía entre 11 y 18 meses.

## **A.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. El estudio abarca los inmuebles residenciales y productivos, así como el análisis que concierne al mercado del suelo, ya que este último 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 precio de alquiler de los locales comerciales. En estos relevamientos se puso 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 configurar la estructura de precios<sup>1</sup> en la Ciudad.

2003 similar a la de 2002, ya que si bien en ese año se puede notar una contracción en la serie histórica, ésta no ha sido tan fuerte como el descenso mostrado por otros indicadores de la actividad económica. Estos datos evidencian por otra parte, que la evolución del mercado inmobiliario presenta una mayor independencia respecto de la obtención de créditos escriturándose en el último año unos 1.300 inmuebles más que en el 2002, (1,5%, más). La fuente de financiamiento del mercado estaría en los fondos provenientes de aquellos que pudieron "saltar" el corralito bancario o tenían dólares fuera del sistema financiero.

### **EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPIOS 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. Se puede apreciar la importante actividad inmobiliaria en el

**CUADRO A-III-1****MERCADO INMOBILIARIO. ESCRITURAS ANOTADAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2003.**

<b>PERÍODO</b>	<b>CANTIDAD DE ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO</b>	<b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b>	<b>CANTIDAD DE ESCRITURAS HIPOTECADAS</b>	<b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b>
1998	107.184	--	27.202	
1999	93.821	-12,5	24.176	
2000	90.535	-3,5	23.628	
2001	79.760	-11,9	20.352	
2002	82.662	3,6	3.265	-84.0
Trimestre I	13.448	-36,6	1.255	-78.4
Trimestre II	28.063	34,7	615	-88.5
Trimestre III	19.835	-1,6	658	-86.9
Trimestre IV	21.316	21,5	737	-82.4
2003	83.915	1,5	2.776	-15.0
Trimestre I	18.678	28,0	532	-57.6
Trimestre II	21.233	-32,2	772	25.5
Trimestre III	22.400	11,5	875	33.0
Trimestre IV	21.604	1,3	597	-19.0

Fuente: Registro de la Propiedad Inmueble.

Así, en lo que respecta a la evolución de los escrituras hipotecarias, se advierte una contracción permanente durante todo el 2002, producto fundamentalmente de la interrupción del financiamiento bancario para este tipo de operatoria, que queda reducida a su mínima expresión. En todo caso, estas operaciones están estrechamente vinculadas a la evolución de los préstamos, que como se señalará en otras secciones (ver en sección Construcción y sector financiero), han caído de manera abrupta luego de la crisis financiera de diciembre de 2001.

dólares entre diciembre de 2002 y diciembre de 2003. Por su parte, los precios de alquiler de locales comerciales tuvieron desde diciembre de 2002 un incremento que ronda el 22% en pesos para los nuevos alquileres, aunque se aprecian variaciones considerables según la localización de los inmuebles. Sumado a ello, el índice del precio del alquiler de viviendas, que realiza el INDEC, permite apreciar el desenvolvimiento de algunos sub mercados.

### **VARIACIÓN DE LOS PRECIOS EN EL MERCADO INMOBILIARIO**

Desde diciembre de 2002, el CEDEM viene monitoreando el precio de oferta de los terrenos a la venta y el precio de alquiler de los inmuebles comerciales. En lo que respecta al precio de los terrenos se observó un aumento de 41,6% en

**CUADRO A-III-2**

**VARIACIÓN DE LOS PRECIOS DE VENTA DE TERRENOS Y ALQUILER DE LOCALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DICIEMBRE 2001 – DICIEMBRE 2003.**

PERÍODO	PRECIO DE VENTA DE TERRENOS POR M <sup>2</sup>			PRECIO DE ALQUILER DE LOCALES POR M <sup>2</sup>		
	DÓLARES	VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PESOS	VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
<b>2001</b>						
Diciembre	555			12,7		
<b>2002</b>						
Marzo	272	-51,0		12,9	1,6	
Junio	213	-21,7		18,2	41,1	
Septiembre	242	13,6		15,6	-14,3	
Diciembre	274	13,2	-50,6	13,3	-14,7	4,7
<b>2003</b>						
Marzo	294	7,3	8,1	12,6	-5,3	-2,3
Junio	330	12,1	54,7	14,4	14,3	-20,9
Septiembre	342	3,8	41,3	14,8	2,8	-5,1
Diciembre	388	13,5	41,6	16,3	10,1	22,6

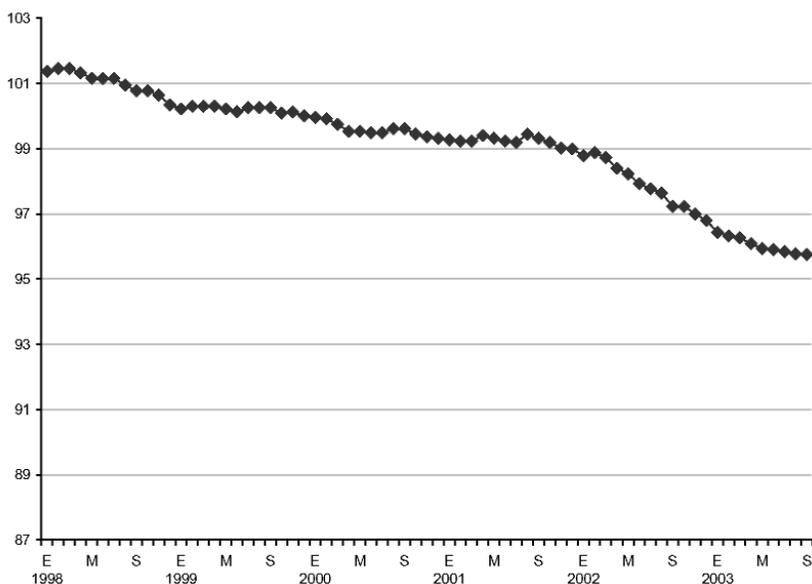
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA. . En base a relevamiento propio.

Por otro lado, en el rubro de variación del precio de alquiler de vivienda, dentro del Índice de Precios al Consumidor que elabora el INDEC, para el total país, muestra una baja constante en la variación del precio de alquiler desde 1998, que se profundiza desde septiembre de 2001, producto del excedente de la oferta, acentuado por la cantidad de

inmuebles que antes se ofrecían en venta y en la actualidad se ofertan en alquiler, lo que genera una sobreoferta de inmuebles ofrecidos en alquiler. Sin embargo, y debido al aumento de salarios (y del coeficiente de variación salarial), se espera un aumento de los alquileres para el primer semestre de 2004. (ver gráfico A - III - 1)

**GRÁFICO A-III-1**

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIO DE LOS ALQUILERES DE VIVIENDA, 1998 – 2003. ÍNDICE 1999. BASE 100**



Fuente: INDEC, Índice Precio al consumidor.

## EL PRECIO DEL SUELO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES<sup>3</sup>

En el relevamiento efectuado en el mes de diciembre de 2003 se contabilizaron 641 terrenos ubicados en distintos puntos de la Ciudad.<sup>3</sup> En tal sentido, el precio promedio del m<sup>2</sup> registrado es

de U\$S 388, hallándose un precio máximo de U\$S 2.828,1 el m<sup>2</sup> y un mínimo de U\$S 43,1 por m<sup>2</sup>. Estos 641 terrenos suman 311.001 m<sup>2</sup> de suelo urbano, un 6% más que el registrado en el relevamiento de septiembre de 2002, con lotes de dimensiones que van desde los 70 m<sup>2</sup> hasta los 6.600 m<sup>2</sup>.<sup>4</sup>

### CUADRO A-III-3

#### PRECIO PROMEDIO DE TERRENOS POR M<sup>2</sup> EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

PERÍODO	CANTIDAD DE ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO			VARIACIÓN INTERANUAL (%)	CANTIDAD DE ESCRITURAS HIPOTECADAS			VARIACIÓN INTERANUAL (%)	
<b>2001</b>									
diciembre	555				1,00				
<b>2002</b>									
Marzo	652	17,5	272	-51,0	2,53	153,0			
Junio	809	24,1	213	-21,7	3,74	47,8			
septiembre	897	10,9	242	13,6	3,68	-1,6			
diciembre	969	8,0	74,6	274	13,2	-50,6	3,53	-4,1	253
<b>2003</b>									
Marzo	933	-3,7	43,1	294	7,3	8,1	3,11	-12,0	22,7
Junio	927	-0,6	14,6	330	12,1	54,7	2,81	-9,5	-
24,9									
septiembre	1015	9,5	13,2	342	3,8	41,3	2,97	5,7	-19,3

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

La evolución del precio de oferta de terrenos en la divida norteamericana, muestra que la mayor depreciación se produce en junio de 2002, cuando el valor del suelo se ubicó en U\$S 213 el m<sup>2</sup>. No obstante, luego se registró una importante recuperación en virtud de que en ese momento la cotización del dólar se acercó a los \$4. Con la posterior baja de la cotización de la moneda estadounidense, empieza a recuperarse el precio de los terrenos en esta divisa, con el consiguiente aumento del precio en pesos. El relevamiento del mes de diciembre de 2003 permite observar un aumento interanual de los precios en dólares del

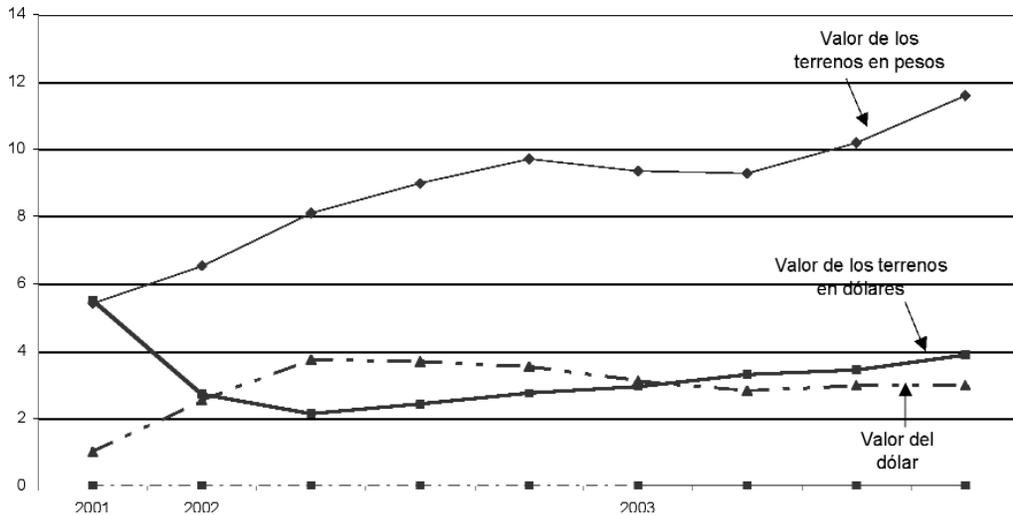
41,6%. La comparación respecto de diciembre de 2001, en cambio, refleja una contracción del orden del 30%. Así, con la devaluación de la moneda, este mercado, fuertemente atado a la divisa norteamericana, presentó en un comienzo una fuerte contracción de sus precios. Sin embargo, a partir del mes de junio el valor de estos inmuebles se fue recuperando hasta alcanzar un monto promedio de 388 dólares en el mes de diciembre de 2003, cuando en diciembre de 2002 se situaba en el orden de 242 dólares el m<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> En el mes de diciembre toda la operatoria inmobiliaria fue registrada en dólares.

<sup>4</sup> En el mes de septiembre se registraron 641 terrenos que sumaban 292.001 m<sup>2</sup> de suelo urbano.. La menor cantidad de suelo urbano en venta se registró en marzo de 2002, cuando se contabilizaron unos 98 terrenos que sumaba 63.910 m<sup>2</sup>.

### GRÁFICO A-III-2

VARIACIÓN DEL VALOR DEL SUELO POR M<sup>2</sup> EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN PESOS Y EN DÓLARES DESDE DICIEMBRE DE 2001.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

### EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS TERRENOS QUE PERMANECIERON EN VENTA EN LOS SUCESIVOS RELEVAMIENTOS

Si se examina el precio de los **terrenos** que permanecieron **ofertados** en **diciembre de 2001, 2002 y 2003**, como **septiembre de 2003**, se detectan unos 46 unidades. En esos lotes los valores promedios en dólares ascendieron un 66%, es decir, aumentaron 25 puntos más que lo registrado para el promedio del total de la ciudad. Ello se infiere, los propietarios de este grupo, privilegian el mantenimiento del valor de los terrenos tomando como referencia los precios alcanzados con anterioridad a la devaluación, por encima de los promedios por venderlos; en tal sentido, estos terrenos actúan como reserva de valor, y sólo están dispuestos a venderlo ante una oferta que responda a sus expectativas.

Sin embargo, al comparar aquellos terrenos que se ofertaban tanto en **septiembre** como en diciembre de **2003**, se puede verificar que el precio del m<sup>2</sup> tuvo una variación menor que para el conjunto de los lotes analizados, puesto que el aumento en este panel fue de 6%, mientras que en el total de los lotes se registró un aumento del 13,5%. Esta diferencia indica que en el corto plazo, el reajuste de la oferta es menor en aquellos terrenos que siguen en venta respecto de los que se incorporan en el mercado.

**CUADRO A-III-4****LOS PRECIOS DE TERRENOS DE PANEL POR M<sup>2</sup>, EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2001-2003**

	<u>PRECIO DEL SUELO (U\$S)</u>	<u>VARIACIÓN ANUAL (%)</u>	<u>VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)</u>
<b>2001</b>			
Diciembre	509		
<b>2002</b>			
Diciembre	209	-59	
<b>2003</b>			
septiembre	331		
Diciembre	348	66	5

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

**PRECIOS DE LOS TERRENOS SEGÚN DIMENSIONES**

En lo referente al precio del suelo según sus dimensiones, el cuadro A -III - 4 permite apreciar para el mes de diciembre de 2003 una estructura similar a la observada en el relevamiento de septiembre. Así, la estructura de precios vuelve a presentarse similar a la

registrada antes de la devaluación, lo que muestra el reacomodamiento de los valores y la vuelta a cierta normalidad del mercado. Los mayores valores se registran en los lotes de menores dimensiones (entre 50 y 200 m<sup>2</sup>) que alcanzan los U\$S 490,6 el m<sup>2</sup>; los menores valores los presentan los lotes de entre 750 y 1.000 m<sup>2</sup>, cuyos valores promedios se ubican en U\$S 315,5 el m<sup>2</sup>.

**CUADRO A-III-5****DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOTES OFRECIDOS, TAMAÑOS Y PRECIOS, POR M<sup>2</sup>. CIUDAD DE BUENOS AIRES. DICIEMBRE DE 2003**

<u>M<sup>2</sup> OFRECIDOS</u>	<u>CANTIDAD DE OFERTAS</u>	<u>PRECIO PROMEDIO (U\$S)</u>	<u>PRECIO MÁXIMO (U\$S)</u>	<u>PRECIO MÍNIMO (U\$S)</u>
50-200	137	490,6	2829,1	98,5
200-500	366	368,6	2212,6	48,5
500-750	64	358,0	1925,9	43,1
750-1000	31	334,1	2072,5	79,9
Más de 1000	43	315,5	1827,5	47,8
<b>Total</b>	<b>641</b>	<b>388,4</b>	<b>2829,1</b>	<b>43,1</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

**VARIACIÓN DEL PRECIO DEL SUELO SEGÚN DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LOS LOTES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES<sup>5</sup>**

En lo que respecta a la variación interanual de los precios por m<sup>2</sup> de las distintas zonas de la Ciudad, se aprecia que la zona norte registró el mayor

incremento (60,5%) como consecuencia de una revalorización del área y de la concentración de la demanda. En el sur y el oeste, el dinamismo ha sido similar al registrado para el total de la Ciudad, marcando repuntes de 47% y 46,1% respectivamente. En el centro de la Ciudad, en cambio, el valor promedio disminuyó un 32%. Sin

<sup>5</sup> Se puede apreciar cómo los factores de localización determinan el precio de cada lote. En la Ciudad de Buenos Aires parece más que evidente la correlación positiva existente del precio del suelo y las características económicas de cada territorio de la urbe. La segregación socioterritorial crea espacios con alta valorización residencial mientras que determina el escaso valor de las otras áreas. Al mismo tiempo que el ordenamiento territorial (y las actividades que se permiten en cada superficie) permite una mayor valorización en los distritos comerciales y residenciales, mientras que en los distritos industriales, se han venido corroborando los menores valores del suelo.

embargo, en esta zona la dispersión de los precios de los lotes es mayor y las escasas ofertas dificultan la comparación.

Al apreciar la distribución territorial del precio del suelo entre diciembre de 2002 y 2003 se observa que no varió significativamente el patrón de valorización territorial en la Ciudad de Buenos Aires. Los mayores valores siguen correspondiendo a la zona central de la urbe. Asimismo, los precios son más elevados en el norte que en el sur, con una "isla" de valoración positiva en los barrios del centro geográfico de la Ciudad (Flores, Parque Chacabuco y Caballito).

Al analizar la evolución trimestral, a partir de los relevamientos de septiembre y diciembre de 2003, se observa que la mayor variación negativa se produce en la zona central (-46,7%). A pesar de la escasa cantidad de terrenos en venta, se advierte poca cantidad de construcciones de edificios de oficinas, producto de la gran cantidad de oficinas vacantes en el centro porteño. La mayor variación positiva se registró en el norte (21,3%), área que resulta atractiva para los potenciales inversores, para la construcción de vivienda multifamiliar dirigida a los sectores de poder adquisitivo medio y medio alto de la

población. No obstante al interior de la zona norte, los tres barrios seleccionados presentan variaciones trimestrales distintas. En el barrio de Belgrano la apreciación en dólares fue de 55%, en Recoleta de 16,7% mientras que en Palermo fue tan sólo de 1,5%.

En la zona Oeste, los tres barrios seleccionados presentan variaciones trimestrales muy dispares. La mayor variación positiva se observó en el barrio de Almagro (29,4%), mientras que en Caballito el precio promedio aumentó 10,8%. Villa Crespo fue el único barrio de la zona que tuvo una caída trimestral de 13,3%. En este caso conviene puntualizar que los precios promedio varían considerablemente en cada registro por la presencia combinada de áreas valorizadas y deterioradas dentro del mismo barrio.

En la zona Sur, la variación entre septiembre y diciembre presenta un aumento en dólares de 11,9%. En lo que respecta a la variación por barrio, en La Boca se observa una variación positiva de 8,4%, influenciada seguramente por la aparición de inmuebles industriales y de equipamiento. En Mataderos, la mayor oferta de terrenos residenciales permite que el incremento llegue a 10,7%.

**CUADRO A-III-6****VARIACIÓN DEL PRECIO PROMEDIO POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2001 – 2003**

PERÍODO	2001	2002		2003				VARIACIÓN TRIMESTRAL (%)	VARIACIÓN ANUAL (%)
	DICIEMBRE	SEPTIEMBRE	DICIEMBRE	MARZO	JUNIO	SEPTIEMBRE	DICIEMBRE		
Total	550	242	274	296	330	343	388	13,1	41,6
Zona Centro	1322	457	763	622	513	966	515	-46,7	-32,5
Zona Norte	927	406	440	515	630	582	706	21,3	60,5
Belgrano	947	430	504	519	713	552	856	55,1	69,8
Palermo	1127	517	647	684	652	794	806	1,5	24,6
Recoleta	1479	722	618	922	1017	1240	1447	16,7	134,2
Zona Oeste	525	225	257	272	289	380	375	-1,3	46,1
Villa Crespo	567	179	226	309	289	364	316	-13,3	39,7
Almagro	616	263	296	289	292	299	387	29,4	30,6
Caballito	828	326	401	367	475	472	523	10,8	30,4
Zona Sur	382	176	160	202	203	210	235	11,9	47,0
La Boca	277	134	111	147	170	149	162	8,4	45,4
Mataderos	272	134	109	136	164	169	187	10,7	71,1

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

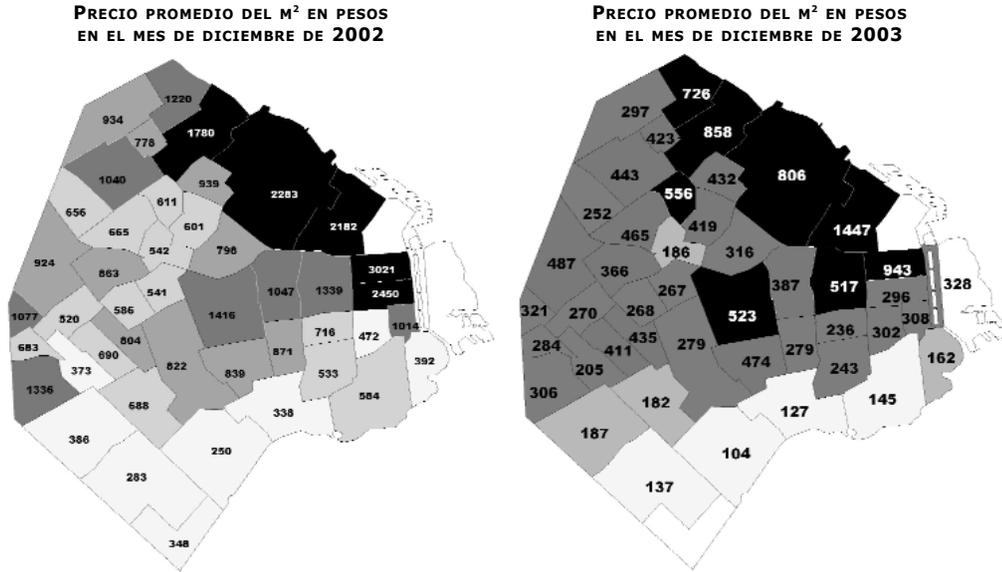
Así, en virtud de una mayor estabilidad de los precios en dólares de los terrenos, es posible observar menor brecha entre los valores, que los registrados en los relevamientos de marzo, junio y diciembre de 2002; y del registrado en marzo de 2003, producto sin duda de la disminución de la incertidumbre económica y del reacondicionamiento de los precios (ver mapa A – III - 2). Asimismo, se puede observar que en el norte y en el centro

geográfico, los precios promedios sufrieron un mayor incremento relativo respecto a su entorno, con motivo fundamentalmente de la valorización positiva de algunas áreas residenciales, motorizadas por la construcción de viviendas multifamiliares, tal como evidencia la significativa alza de los permisos de construcción en esta zona de la Ciudad.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Ver: Estadística de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires. DGEyC. GCBA.

**MAPA A-III-1**

**PRECIO PROMEDIO DEL M<sup>2</sup> EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

**DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA OFERTA DEL SUELO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2003**

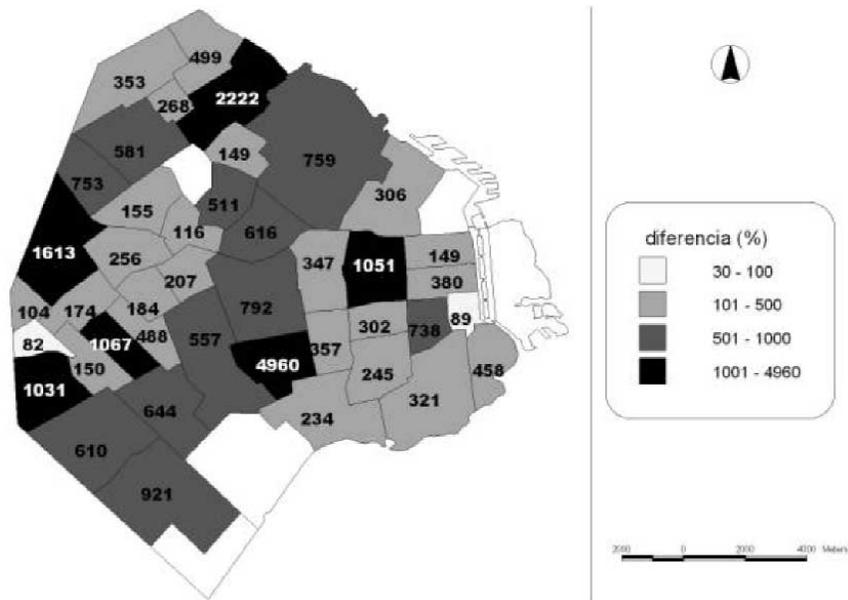
La mayor concentración de m<sup>2</sup> ofrecidos en este período se localiza en los barrios de Parque Chacabuco, Villa del Parque, Villa Pueyrredón y Balvanera, que suman en conjunto 24,9% del suelo ofrecido en diciembre. La principal oferta de suelo se produce en el barrio de Parque Chacabuco que concentra el 8,8% de la oferta registrada. En el mes de septiembre el mismo año, los primeros cuatro barrios representaban el 17,6% del suelo urbano en venta, lo que muestra una mayor concentración territorial de la oferta en

el último relevamiento, considerando además que casi se mantiene la oferta agregada de m<sup>2</sup> con respecto del trimestre anterior. En estos cuatro barrios, los elevados precios y las superficies disponibles, que los poseedores de viviendas unifamiliares ofrezcan su propiedad como terreno, actúan como incentivo para la construcción de torres de departamentos en ese mismo lote.

Asimismo, se observa un descenso de la oferta de los barrios del sur de la Ciudad con respecto a los relevamientos realizados en los meses anteriores. La cantidad de suelo ofrecido en el centro urbano ha sido escasa, respondiendo a la poca cantidad real de suelo factible de ser ofrecido en esta área urbana.

**MAPA A-III-2**

**CANTIDAD DE M<sup>2</sup> OFRECIDOS, RELEVADOS EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DICIEMBRE DE 2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

En lo que se refiere al precio de oferta de terrenos a partir de la distribución territorial de los mismos, los mayores valores se registran en el barrio de Recoleta, promediando U\$S 1.447 el m<sup>2</sup>. También en el barrio de San Nicolás (zona centro) se registran precios superiores a la media de la Ciudad que alcanzan U\$S 943 dólares el m<sup>2</sup>, mientras que en los barrios del Oeste y Sur se registran valores inferiores a la media. Esta última zona, en particular, es el área en donde se registran los menores valores promedios de la Ciudad (235 dólares el m<sup>2</sup>).

Así, al observar el Mapa A-III-2 que muestra el precio promedio del m<sup>2</sup> en la Ciudad de Buenos Aires, se aprecia que los mayores valores se emplazan en el centro y norte de la Ciudad, encontrándose además áreas de buena valorización en los barrios de Caballito, Villa Crespo y Parque Chacabuco (en el centro oeste), y de los barrios de Liniers, Villa Real y Santa Rita (en el oeste) de la Ciudad. En el sur se registran

los valores más bajos, siendo el sudoeste el área con menor valor del m<sup>2</sup>.

Asimismo, si se analiza la diferencia entre los precios máximos y mínimos al interior de cada barrio en el mes de diciembre de 2003, la mayor brecha se observa en Parque Chacabuco, producto de que allí se ofrecen terrenos aptos para la construcción de edificios en torre como lotes para la realización de viviendas unifamiliares. Esto mismo sucede en los barrios de Belgrano, Villa Devoto, Liniers y Velez Sarfield, en donde coexisten ambos tipos de tipologías. También en el barrio de Balvanera la diferencia entre estos valores es considerable; allí se encuentran lotes bien valorizados próximos a terrenos localizados en áreas menos rentables.

Las menores diferencias se producen en algunos barrios del oeste de la Ciudad con características residenciales que no poseen áreas comerciales de escala metropolitana. Los barrios del sur de la

Ciudad también evidencian valores bastante homogéneos entre los distintos terrenos ofertados en el centro administrativo, la escasa diferencia registrada se debe a la homogeneidad de los terrenos ofrecidos.

Al mismo tiempo, si se analiza el precio del m<sup>2</sup>, ya no por barrio sino por localización particular de cada terreno, se puede apreciar una correlación

positiva entre la cercanía a los principales ejes de transporte y comunicación y el precio del m<sup>2</sup>, mientras que en el interior de los barrios se ubican los menores valores. Además, se puede evidenciar como decrecen los valores a medida que aumenta la distancia del centro de la Ciudad, aunque con algunas excepciones en las áreas de mayor valorización de los barrios del norte y del centro geográfico.

**MAPA A-III-3**

**DISTRIBUCIÓN DE LOS LOTES OFERTADOS, SEGÚN VALOR DEL M<sup>2</sup>. CIUDAD DE BUENOS. DICIEMBRE 2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

Al analizar la distribución del valor del suelo por m<sup>2</sup> tomando como referencia las isolíneas, se aprecian dos manchas diferenciadas entre el sur y el norte de la Ciudad. En tal sentido, en el sur existe un área en donde los valores son siempre menores a U\$S 200 el m<sup>2</sup>, mientras que en el norte se identifica un área de valorización superior a U\$S 1500 el m<sup>2</sup>. Además en el Oeste se observan islotes de valorización, fundamentalmente en el sur de Caballito, Devoto, Liniers, más algunos centros menores. Además,

se evidencian isolíneas de menor valor en la zona oeste de la Paternal. (ver estudio especial)

**LA INCIDENCIA DEL USO DEL SUELO EN EL PRECIO DE LOS LOTES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

En este apartado se analizó el precio de los terrenos a partir de la normativa del Código de Planeamiento Urbano, lo cual permite agregar otros parámetros 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, los mayores precios de oferta corresponden a valores incluidos dentro del área de máxima edificación, de carácter residencial con alto grado de consolidación y densificación (R2aI). Este distrito posee un factor de ocupación del suelo (FOT de 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 precio. En el extremo opuesto, se puede observar como el menor precio se encuentra en el distrito Industrial, con un promedio de U\$S 83,4 el m<sup>2</sup>.

En el cuadro A - III - 7 se puede observar la correlación positiva entre las distintas áreas de uso del suelo. Así, los mayores valores corresponden al distrito Central (U\$S 423,7 promedio el m<sup>2</sup>), seguido de las áreas residenciales (U\$S 386,3 el m<sup>2</sup>), equipamiento (U\$S 304,3 promedio el m<sup>2</sup>) y finalmente las áreas industriales en donde el m<sup>2</sup> promedio se cotiza a U\$S 118,3.

#### CUADRO A-III-7

**DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOTES OFRECIDOS Y PRECIOS EN DÓLARES POR M<sup>2</sup>, EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2003, SEGÚN CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

DISTRITOS	CANTIDAD DE OFERTAS	M <sup>2</sup> OFERTADOS	(%)	PRECIO PROMEDIO	PRECIO MÁXIMO	PRECIO MÍNIMO
Áreas Centrales	148	84882	27,2	423,7	1920,3	77,6
Otras	16	9937	3,2	388,7	1093,8	86,3
Residenciales	396	184991	59,2	386,3	2829,1	47,8
De equipamiento	74	29196	9,3	304,3	2072,5	80,0
Industrias	7	3301	1,1	118,2	189,4	43,1
<b>Total</b>	<b>641</b>	<b>312307</b>	<b>100</b>	<b>388</b>	<b>2829,1</b>	<b>47,8</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

#### CAPACIDAD CONSTRUCTIVA Y PRECIO DEL SUELO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A partir de una selección de 160 terrenos de los distritos residenciales y centrales es posible inferir el precio del m<sup>2</sup> construible, considerando las potencialidades de construcción de estos lotes. En tal sentido, se analizaron 75.188 m<sup>2</sup> de terrenos en los que se puede edificar unos 295.925 m<sup>2</sup>. En estos terrenos el precio del m<sup>2</sup> construible promedio alcanzó los U\$S 142 en el

mes de diciembre, con un máximo de U\$S 1.367 el m<sup>2</sup> y un mínimo de U\$S 24. En el cuadro A - III - 8 se puede observar que a medida que aumenta la capacidad constructiva de los lotes, disminuye el precio del m<sup>2</sup> construible. Así, en los terrenos con una capacidad constructiva de entre 290 y 500 m<sup>2</sup>, el precio construible es de U\$S 283, mientras que en los lotes con una capacidad constructiva superior a los 5.000 m<sup>2</sup> el precio desciende a los U\$S 94 dólares.

**CUADRO A-III-8**

**PRECIO PROMEDIO, MÁXIMO Y MÍNIMO DEL M<sup>2</sup> CONSTRUIBLE, 160 M<sup>2</sup> TERRENOS SELECCIONADOS, SEGÚN RANGO DE M<sup>2</sup> POTENCIAL EDIFICABLE. DICIEMBRE 2003.**

<b>M<sup>2</sup> CONSTRUIBLES POR LOTE</b>	<b>CANTIDAD DE OFERTAS</b>	<b>PRECIO PROMEDIO</b>	<b>PRECIO MÁXIMO</b>	<b>PRECIO MÍNIMO</b>
290 - 500	17	283	1.367	74
501-1.000	37	135	388	45
1.001-5.000	102	123	376	24
5.001-7.203	4	94	219	43
<b>Total</b>	<b>160</b>	<b>142</b>	<b>1.367</b>	<b>24</b>

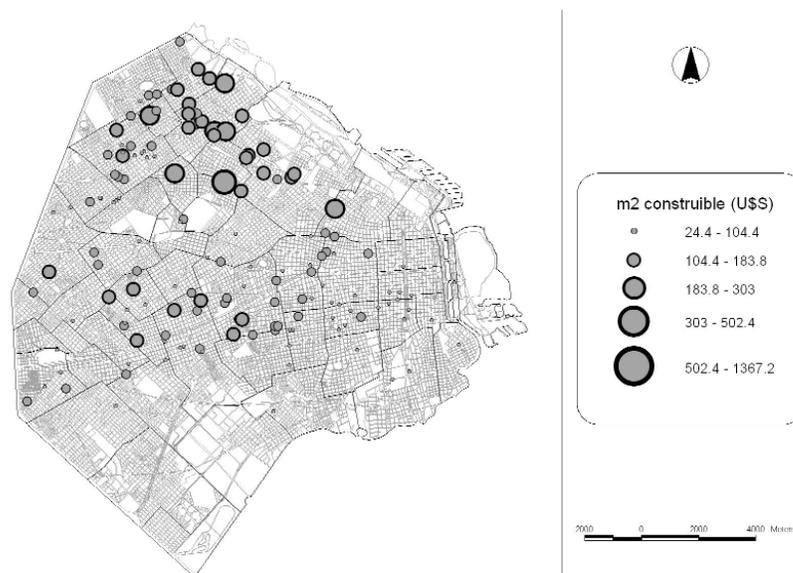
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

El precio promedio del m<sup>2</sup> construible evidencia una marcada correlación con la distribución territorial. Los mayores valores se registran en el Centro y Norte de la Ciudad, mientras que en Villa Devoto, Villa Urquiza y Villa del Parque también se evidencia valores que superan la media del

territorio porteño. En los barrios de Caballito y Parque Chacabuco también se encuentran valores superiores al promedio, mientras que los menores precios corresponden a los barrios del sur y a algunos del Oeste de la Ciudad.

**MAPA A-III-4**

**PRECIO DEL M<sup>2</sup> CONSTRUIBLE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DICIEMBRE DE 2003.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

## ALQUILER DE LOCALES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

El relevamiento efectuado durante el mes de diciembre 2003, permitió detectar la oferta de 374 locales en la Ciudad de Buenos Aires. Las dimensiones de los mismos oscila entre 8 m<sup>2</sup> y 800 m<sup>2</sup>, con un promedio de 106 m<sup>2</sup> por local. El precio de los alquileres de locales fueron calculados por m<sup>2</sup>, lo que permitió tomar un valor homogéneo de análisis. Así, para el total de locales en alquiler de la Ciudad de Buenos Aires, en diciembre de 2003, el precio del m<sup>2</sup> promedio

fue de \$ 16,3 registrándose un valor máximo de \$ 138,9 y un mínimo de \$ 1,8.

Al analizar la variación del precio promedio del m<sup>2</sup>, se aprecia un crecimiento del 2,7% entre junio y septiembre de 2003. Estos datos denotan un aumento del 9,2% del último trimestre, que estaría incidido por una mayor demanda de locales comerciales<sup>7</sup>. Este incremento resulta el tercer aumento trimestral consecutivo en tanto constituye el primer incremento interanual desde diciembre de 2002.

### CUADRO A-III-9

#### PRECIO PROMEDIO DE LOCALES EN ALQUILER POR M<sup>2</sup> EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DICIEMBRE 2001 – 2003.

M <sup>2</sup> CONSTRUIBLES POR LOTE	PRECIO (\$)	VARIACIÓN TRIMESTRAL	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
2001			
Diciembre	12,7		
2002			
Marzo	12,9	1,3	
Junio	18,2	41,0	
Septiembre	15,6	-14,2	
Diciembre	13,3	-26,8	4,6
2003			
Marzo	12,6	-5,3	-2,2
Junio	14,4	14,3	-20,8
Septiembre	14,8	2,7	-5,4
Diciembre	16,3	9,2	18,4

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

### CUADRO A-III-10

#### DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD DE LOCALES OFRECIDOS EN ALQUILER, TAMAÑOS Y PRECIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. DICIEMBRE 2003.

M <sup>2</sup> CONSTRUIBLES POR LOTE	CANTIDAD DE OFERTAS	PRECIO PROMEDIO	PRECIO MÁXIMO	PRECIO MÍNIMO
8,-20	38	27,2	138,9	10,0
20,1-50	161	18,4	89,9	5,7
50,1-100	78	15,9	100,0	4,0
100,1-500	91	9,5	49,2	1,8
501-800	9	4,6	6,9	2,9
<b>TOTAL</b>	<b>379</b>	<b>16,3</b>	<b>138,9</b>	<b>1,8</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

<sup>7</sup> Ver informe sobre la ocupación comercial del mes de diciembre de 2003. CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

Como se observa en el cuadro A -III - 10, el precio de alquiler varía en primer término, según el tamaño del local. En los locales de menores dimensiones los precios promedio por m<sup>2</sup> son más elevados que aquellos de grandes dimensiones. Así, mientras que en los locales de 8 a 20 m<sup>2</sup> el precio promedio del m<sup>2</sup> ronda \$27 en los locales que superan los 500 m<sup>2</sup> los precios se ubican en \$ 4,6 el m<sup>2</sup>.

En lo que respecta al precio de oferta a partir de su localización (mapa A - III -5) se puede observar que los mayores precios promedio se producen en la zona Centro de la Ciudad donde alcanzan valores de \$29,3 el m<sup>2</sup>. En la zona Sur, en cambio, se registra el menor valor promedio, que se sitúa en \$9,7 el m<sup>2</sup>.

**CUADRO A-III-11**

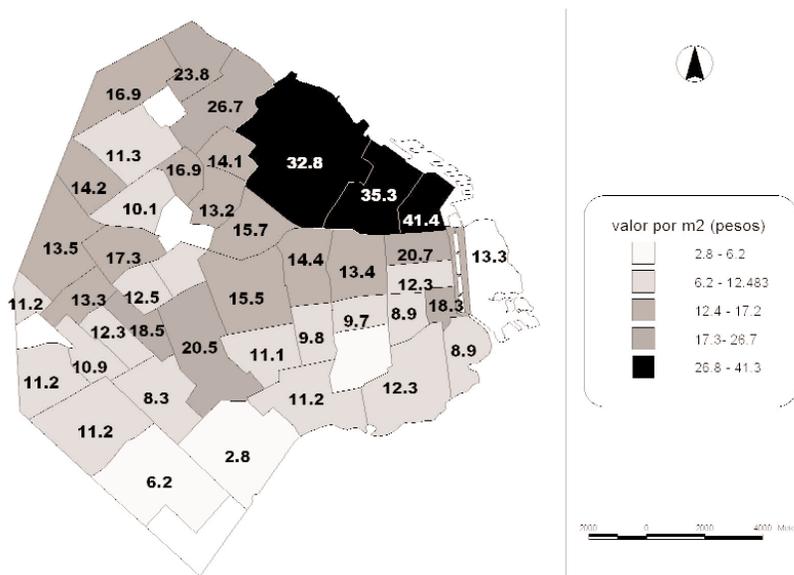
**DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA CANTIDAD DE LOCALES OFRECIDOS POR M2, EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2003. CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

M <sup>2</sup> OFRECIDOS	CANTIDAD DE OFERTAS	PRECIO PROMEDIO	PRECIO MÁXIMO	PRECIO MÍNIMO
Zona Norte	29	22,5	89,9	4,3
Zona Centro	56	29,3	138,9	4,7
Zona Oeste	220	14,3	86,1	2,0
Zona Sur	74	9,7	31,3	1,8

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA

**MAPA A-III-5**

**PRECIO PROMEDIO DEL M<sup>2</sup> DE LOCALES EN ALQUILER EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES POR BARRIO. DICIEMBRE DE 2003**



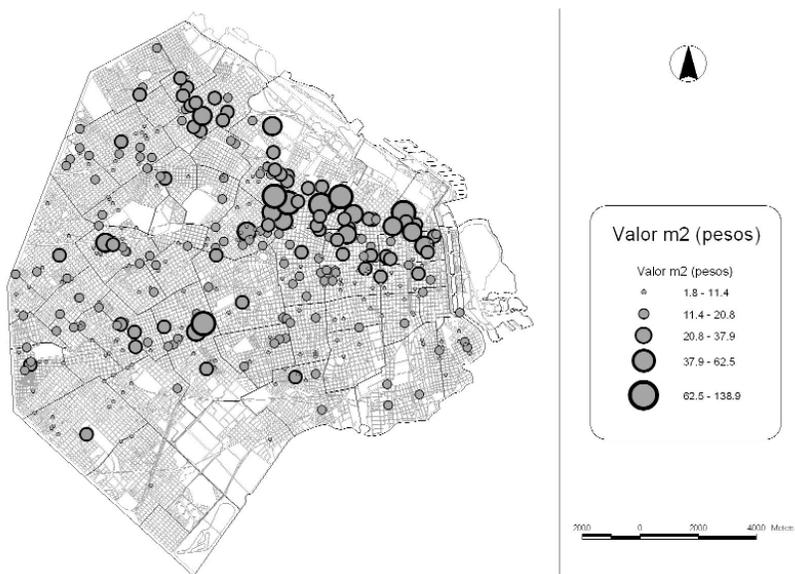
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA

En el mapa A-III-6 se puede apreciar que los mayores valores individuales corresponden al centro administrativo y financiero de la Ciudad y a los principales ejes comerciales de la zona norte.

Asimismo, se pueden encontrar valores relativamente altos en la zona comercial de Villa del Parque, Caballito y en el área próxima a la Plaza Flores.

#### MAPA A-III-6

#### PRECIO DEL M<sup>2</sup> DE LOCALES EN ALQUILER EN LOS BARRIOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. DICIEMBRE DE 2003



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA

Así, puede concluirse que el alquiler de los locales en la Ciudad de Buenos Aires, se aprecia, en primer lugar, que está relacionado con factores intrínsecos, especialmente el tamaño, y con factores extrínsecos, dados especialmente por la ubicación y accesibilidad 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 diciembre se aprecia una

correlación positiva entre el precio de alquiler y las zonas comerciales más dinámicas de la Ciudad, advertidas tanto en el aumento de la tasa de ocupación de locales comerciales, como así también en el incremento de las ventas en los negocios de proximidad. De tal modo, que se aprecia una tendencia hacia la estabilización del valor de alquiler en el último trimestre, luego de fuertes fluctuaciones relacionadas a la crisis de 2002.

## A.IV. COMERCIO MINORISTA

En la presente sección se analiza la evolución del comercio minorista en la Ciudad de Buenos Aires. En ella se considera la información provista por cuatro fuentes diferentes. En primer lugar, se analiza la recaudación del impuesto sobre los ingresos brutos tributado por el comercio minorista de la Ciudad. Este análisis permite observar la dinámica del conjunto de la actividad comercial que se desarrolla en el ámbito capitalino. En segundo lugar, se incorpora un indicador de elaboración propia que mide el nivel de ocupación de los locales ubicados en los principales centros comerciales de la Ciudad. Este relevamiento permite observar, adicionalmente, la dinámica territorial que adquiere el desarrollo del comercio. Seguidamente, se considera la evolución de las ventas en los supermercados y centros de compras (*shopping centers*) radicados en la Ciudad de Buenos Aires. Con relación a los supermercados, es importante remarcar que el estudio se centra en la información relevada para los formatos de venta con al menos una boca de expendio<sup>1</sup> con superficie mayor a 300 m<sup>2</sup> (ya que es la única información disponible), por lo que no se incorpora al análisis otros tipos de establecimientos comerciales (en general, el formato tradicional y algunos autoservicios) que tienen una participación significativa en el sector. Sin embargo, la relevancia de los supermercados e hipermercados en la venta de productos de consumo durables y no durables ha tendido a incrementarse notoriamente durante los últimos años, pasando a tener una gran preponderancia dentro del total de ventas, circunstancia que

permite inferir ciertos lineamientos generales respecto al comportamiento del comercio minorista en su conjunto. Finalmente, se considera la evolución de las ventas de vehículos nuevos y usados en el ámbito de la Ciudad a partir de la información suministrada por A.C.A.R.A. y el Registro de la Propiedad Automotor.

### **RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS DEL COMERCIO MINORISTA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

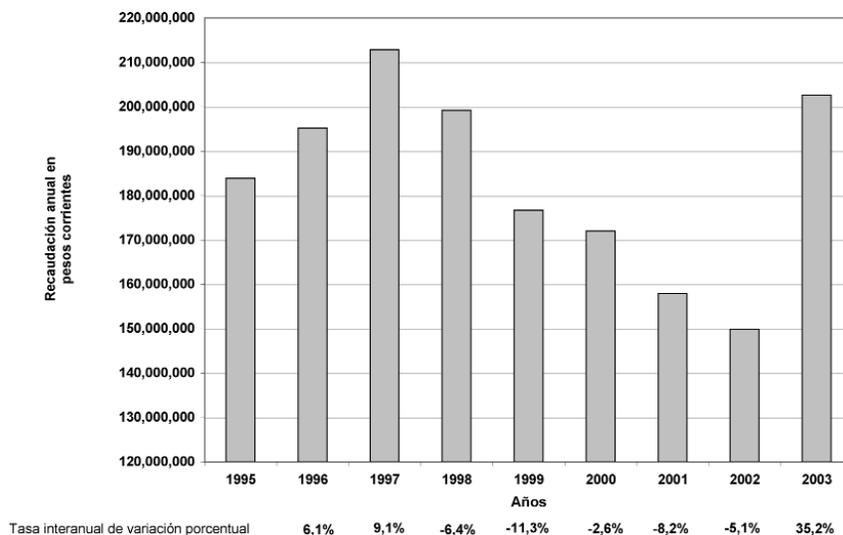
La evolución del nivel de actividad del comercio minorista de la Ciudad de Buenos Aires puede inferirse a partir de la recaudación impositiva del impuesto sobre los ingresos brutos que grava la misma. En este sentido, el monto recaudado, en 2003, alcanzó los \$202,6 millones, lo que significó un incremento, en valores corrientes, de 35,2% respecto a 2002, tal como se observa en el Gráfico A-IV-1. De este modo, el año 2003 interrumpe cinco años de caídas consecutivas del nivel de la recaudación comercial minorista, provocado por el proceso recesivo, de clausura de locales y menor nivel de actividad, que caracterizó al sector en los últimos años.

---

<sup>1</sup> Según metodología del INDEC de la encuesta de supermercados.

### GRÁFICO A-IV-1

#### ISIB COMERCIO MINORISTA, RESTAURANTES Y HOTELES. EVOLUCIÓN DE LA RECAUDACIÓN ANUAL EN VALORES CORRIENTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1995 - 2003



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, en base a datos de la DGIyAF, GCBA.

La variación en valores constantes, por su parte, se ubicó en 15,8%, lo que si bien representa una importante recuperación, sólo alcanza a recomponer parcialmente la contracción superior al 36% sufrida durante 2002.

Cabe señalar, no obstante, que dado el carácter pro cíclico de esta serie, dicha evolución no sólo responde a la mayor actividad económica sino que refleja también el impacto del continuo incremento en el número de contribuyentes que regularizaron su situación impositiva tributando mensualmente, por un lado, y el leve, aunque continuo, crecimiento de los precios producido durante 2003. Estas variables también constituyen indicadores indirectos de la paulatina recuperación de la actividad comercial y de sus márgenes de comercialización.

#### TASA DE OCUPACIÓN COMERCIAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A los efectos de captar la dinámica territorial de la evolución de la actividad comercial en la Ciudad, el CEDEM realiza mensualmente un relevamiento de campo del cual se obtiene la tasa de ocupación<sup>3</sup> de los principales ejes comerciales de la misma<sup>4</sup>. Este informe releva lo sucedido en el último año en 31 de las principales áreas comerciales de esta Ciudad, las que concentran un total de 6.250 locales.

<sup>2</sup> Esta variación habría sido aun mayor de no haberse modificado a la baja la alícuota que tributan los supermercados (de 3,7% a 3%) y comercios minoristas de venta de productos alimenticios y de almacén que facturan más de \$144.000 por año (de 3% a 2%).

<sup>3</sup> Por tasa de ocupación se entiende el porcentaje de locales ocupados sobre el total de los locales comerciales habilitados en un determinado eje comercial.

<sup>4</sup> El informe completo puede consultarse en la página institucional del CEDEM: [www.cedem.org.ar](http://www.cedem.org.ar).



En este sentido, los relevamientos efectuados en el corriente año dan cuenta de un incremento de 4,2% de la tasa de ocupación general alcanzada en los 31 ejes seleccionados por su importancia en términos de cantidad de locales. Así el nivel de ocupación general en febrero de 2004 alcanzaba

el 92,8%, lo que significa que el porcentaje de los locales vacíos en las principales arterias de esta Ciudad es, actualmente, inferior al 7%. Cabe señalar que en el peor momento de la crisis post-devaluación dicha tasa prácticamente duplicaba a la actual (13,5%).

#### **CUADRO A-IV-1**

#### **TASA Y VARIACIÓN MENSUAL E INTERANUAL DE LA OCUPACIÓN EN LOS PRINCIPALES NODOS COMERCIALES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. FEBRERO 2003-2004**

	<u>TASA DE OCUPACIÓN</u>	<u>VARIACIÓN MENSUAL</u>	<u>VARIACIÓN INTERANUAL</u>
2003			
Febrero	89,0	-2,6	
Marzo	89,5	0,6	3,3
Abril	90,1	0,7	4,2
Mayo	90,5	0,4	3,7
Junio	91,0	0,5	3,8
Julio	91,6	0,7	4,1
Agosto	91,9	1,0	4,4
Septiembre	91,8	0,2	3,7
Octubre	92,5	0,8	3,6
Noviembre	92,9	0,4	3,8
Diciembre	93,4	0,5	2,8
2004			
Enero	93,3	-0,1	2,1
Febrero	92,8	-0,6	4,2

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a relevamiento propio.

Dado el carácter temático de algunos ejes (que presentan una importante concentración de locales dedicados a la comercialización de un determinado rubro), la tasa general de ocupación puede descomponerse a los efectos de observar lo sucedido con estos ejes en particular. En este sentido, tanto la tasa de ocupación de los ejes

temáticos como su evolución interanual se ubica levemente por debajo de la observada en los restantes ejes, tal como lo indica el Cuadro A-IV-2. Esto se debe a la baja ocupación de algunos de ellos, en particular Forest, Av. Warnes y el Microcentro, aunque el primero mostró un importante dinamismo durante el pasado año.

**CUADRO A-IV-2****CANTIDAD DE LOCALES VACÍOS Y TASA DE OCUPACIÓN DE LOS 31 EJES SEGÚN TIPO DE EJE.**

	<b>LOCALES RELEVADOS</b>	<b>LOCALES VACÍOS (FEBRERO)</b>	<b>TASA DE OCUPACIÓN (FEBRERO 2004)</b>	<b>TASA DE OCUPACIÓN (FEBRERO 2003)</b>	<b>VARIACIÓN MENSUAL DE LA OCUPACIÓN (%)</b>
Áreas comerciales temáticas	1.824	163	91,1	88,9	2,5
Otros ejes	4.426	289	93,5	89,8	4,1
<b>Total</b>	<b>6.250</b>	<b>452</b>	<b>92,8</b>	<b>89,0</b>	<b>4,2</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a relevamiento propio.

La evolución de la actividad comercial según zonas en el último año por su parte, reflejó ciertos matices, en virtud de las características propias de cada eje y su área de influencia. Dicha dinámica resulta indicativa de una recuperación con intensidad dispar. En tal sentido, las zonas más favorecidas, en términos de apertura neta de locales, resultaron ser la Norte (4,9%) y Oeste

(4,4%) de la Ciudad. La primera, en particular, alcanzó una ocupación superior al 97%. Las zonas Centro y Sur por su parte, evidenciaron un dinamismo menor al registrar una variación de 2,9% y 3,9% de su tasa de ocupación respectivamente. Cabe señalar, no obstante, que en los últimos meses, se advierte una aceleración del crecimiento de la tasa de ocupación en el Sur.

**CUADRO A-IV-3****CANTIDAD DE LOCALES VACÍOS POR ZONA GEOGRÁFICA EN EL MES DE FEBRERO DE 2004**

<b>ZONAS</b>	<b>LOCALES RELEVADOS</b>	<b>LOCALES VACÍOS (FEBRERO 2004)</b>	<b>TASA DE OCUPACIÓN (FEBRERO 2004)</b>	<b>TASA DE OCUPACIÓN (FEBRERO 2003)</b>	<b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b>
Norte	858	24	97,2	92,7	4,9
Oeste	2.824	208	92,6	88,7	4,4
Centro	759	58	92,4	89,7	2,9
Sur	1.809	162	91,0	87,6	3,9
<b>Total</b>	<b>6.250</b>	<b>452</b>	<b>92,8</b>	<b>89,0</b>	<b>4,2</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a relevamiento propio.

Con relación a la composición porcentual por rubro de los locales que abrieron en 2003 puede destacarse el incremento de la participación de los locales de venta de alimentos y bebidas, que concentraron el 14,2% de las aperturas (en 2002 su participación fue de 13,7%). Otros rubros que incrementaron su participación fueron Restaurantes y Bares (de 6,7% a 10,5%), Servicios sociales, personales, culturales y de entretenimiento (de 6% a 9,5%), Locutorio, servicio de internet y correo (de 6,3% a 7,4%),

Farmacias, venta de medicamentos, cosméticos y artículos de tocador (de 4,6% a 6,8%) y, en menor medida, Venta de calzado, cuero y marroquinería (de 12,3% a 12,8%) y Mueblería (de 8,4% a 8,8%). La contracara fue la pérdida de participación de Indumentaria y textiles (que cayó de 29,1% a 22,6%), pese a lo cual sigue concentrando la mayor cantidad de aperturas. Le sigue en importancia las caídas de Relojería, Joyería y Fantasía (de 7,4% a 4,7%) y Librería y papelería (de 3,2% a 1,4%).

## SUPERMERCADOS

Las ventas de los supermercados de la Ciudad de Buenos Aires, en el pasado año, alcanzaron un total de \$3.550,5 millones. Este volumen representa un incremento porcentual de 7,4% en valores corrientes, respecto de igual período del año anterior, aunque la evolución en términos constantes da cuenta de una caída cercana al 10% (9,8%)<sup>5</sup>.

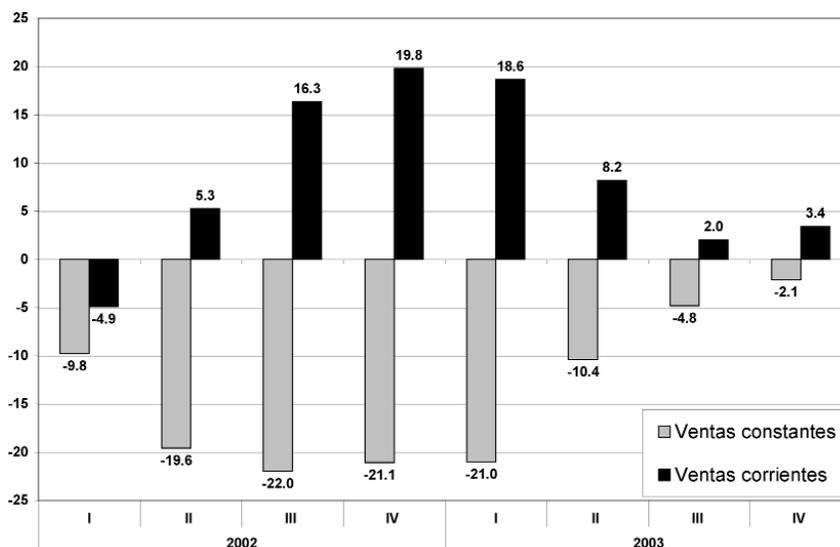
Así las cosas, en el actual marco de recuperación del consumo, la persistencia de la tendencia contractiva de las ventas de los Supermercados de la Ciudad, pese a las estrategias de expansión de locales y las fuertes campañas publicitarias

lanzadas durante el pasado año (conteniendo ofertas y/o importantes descuentos por producto, día de compra o medio de pago) resulta indicativo de la pérdida de participación de estas cadenas en el comercio minorista.

Esta evolución general, no obstante, evidenció una paulatina desaceleración, si se observa la dinámica trimestral de la serie de ventas a lo largo del pasado año. En este sentido, el último trimestre de 2003, registró un volumen de ventas apenas inferior a registrado en igual período de 2002 (-2,1%), mientras que la facturación medida en moneda corriente superó en 3,4% la registrada en aquel entonces.

### GRÁFICO A-IV-3

**SUPERMERCADOS. TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL DE LAS VENTAS TRIMESTRALES EN VALORES CORRIENTES Y CONSTANTES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2003 / 2002.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

<sup>5</sup> Cabe señalar que las series de ventas a valores constantes distan de las publicadas por el INDEC debido a que han sido deflactadas utilizando el Índice de Precios al Consumidor de la Ciudad de Buenos Aires, construido por el INDEC a instancias de la Dirección General de Estadística y Censos del GCBA, en lugar de los utilizados por la Encuesta de Supermercados. La ventaja de la utilización de este Índice de precios radica en que éste fue construido teniendo en cuenta los patrones de consumo de los residentes de esta Ciudad, obtenidos a partir de la encuesta de Gasto e Ingresos de los Hogares de la sub-región Ciudad de Buenos Aires, lo que permite un ajuste más cabal del impacto de las variaciones de precios en el poder adquisitivo de la población. Por otro lado, la aparición de este índice permite deflactar las ventas por rubro, a los efectos de estimar las variaciones de las cantidades vendidas por rubro, dato que la Encuesta de Supermercados del INDEC ya no publica en forma desagregada. Para tal deflación se han utilizado, por un lado, los índices de precios de Alimentos y Bebidas y el de Indumentaria para las categorías respectivas, y el índice de precios para Bienes, para los restantes rubros.

En relación con lo sucedido en el ámbito nacional cabe señalar que, tal como se observa en el Cuadro A-IV-4, la Ciudad ha perdido participación en el total de ventas. Ello es así en virtud del mayor crecimiento de las ventas nacionales (9,6%) vis à vis las de este distrito (7,4%), lo que puede deberse, en parte, al constante proceso de

expansión de las principales cadenas hacia el interior del país o la mayor recuperación de las ventas del interior<sup>6</sup>. Comparado con el año 1997, las ventas en este distrito han retrocedido 1,7 puntos porcentuales, representando actualmente menos del 21,5% del total nacional.

#### CUADRO A-IV-4

##### SUPERMERCADOS. CANTIDAD DE BOCAS, SUPERFICIE DEL ÁREA DE VENTAS, VENTAS TOTALES, PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL NACIONAL Y VENTAS POR METRO CUADRADO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1997-2002

PERÍODO	CANTIDAD DE BOCAS*	SUPERFICIE TOTAL (M <sup>2</sup> )*	VENTAS TOTALES CIUDAD (MILES DE \$)	VENTAS POR M <sup>2</sup> (\$)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE VENTAS NACIONALES (%)
1997	130	197.728	3.098.690	1.306,5	23,2
1998	158	235.928	3.223.255	1.144,5	22,1
1999	234	295.843	3.217.592	905,9	22,4
2000	258	320.808	3.172.597	823,7	22,2
2001	275	329.516	3.003.651	759,6	22,3
2002	286	335.975	3.306.137	819,6	21,9
I Trimestre	284	334.318	685.174	683,0	20,6
II Trimestre	285	334.868	817.415	813,7	22,5
III Trimestre	285	335.461	873.287	867,8	22,6
IV Trimestre	291	339.254	930.261	913,8	21,8
2003	316	333.059	3.550.489	888,9	21,5
I Trimestre	305	338.125	812.954	801,6	20,6
II Trimestre	317	330.536	884.221	892,0	22,3
III Trimestre	318	327.421	891.092	908,0	21,9
IV Trimestre	323	336.152	962.222	954,0	21,1

\* Promedios del período.

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

Cabe señalar que esta evolución, se produjo en un contexto de importante crecimiento del número de bocas de expendio (10,3%), mientras que la superficie total dedicada a ventas se mantuvo relativamente estable en virtud del menor tamaño relativo de los locales abiertos. En efecto, en 2003, según la encuesta de supermercados del INDEC, en la Ciudad abrieron 30 supermercados pertenecientes a las principales cadenas relevadas, mientras que la superficie promedio de dichos locales se retrajo levemente (-0,9%). Este ritmo de

expansión continúa la tendencia iniciada en el último trimestre de 2002, y revierte el proceso de desaceleración de aperturas que caracterizó al sector durante la última fase recesiva del ciclo económico. En este sentido, el número actual de bocas, se ubica en el máximo histórico de 325, siendo esta Ciudad la principal receptora de nuevas aperturas durante el pasado 2003.

En este sentido, se habrían cumplido los pronósticos realizados por el CEDEM<sup>7</sup> respecto a las

<sup>6</sup> En particular, se observa un importante crecimiento del número de bocas de expendio relevadas en Mendoza (13), Santa Fe (6) y el Conurbano bonaerense (11).

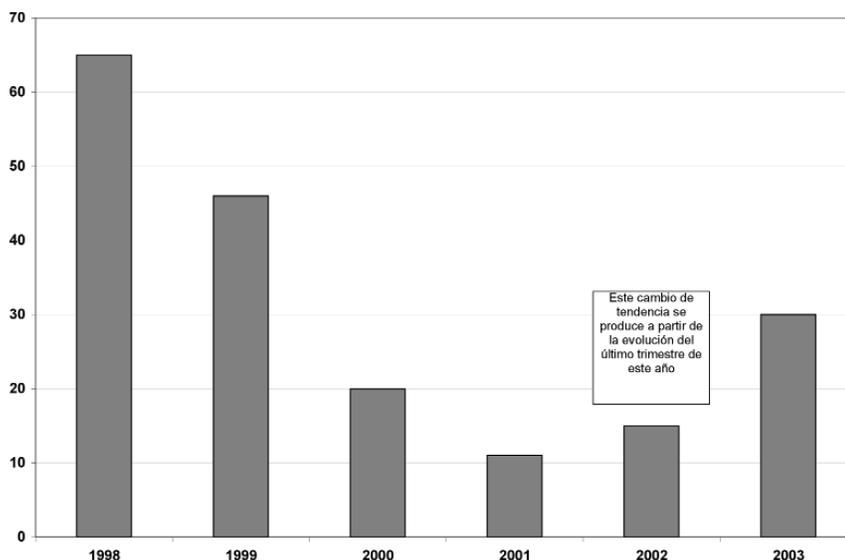
<sup>7</sup> Al respecto puede consultarse Coyuntura Económica N° 8, página 101, de Marzo de 2003 y La Gran Distribución Moderna y la Ciudad de Buenos Aires, estructura, impacto y regulaciones, Diciembre de 2002.

consecuencias de tener legislaciones asimétricas en materia de política comercial en un mismo territorio. La Ciudad de Buenos Aires no posee ninguna regulación respecto a la apertura de supermercados pertenecientes a cadenas o grandes centros de distribución moderna mientras

que la Provincia de Buenos Aires sí. Dicha asimetría podría explicar, entre otras causas, porque en el Conurbano sólo se abrieron 11 locales en el pasado año, mientras que en la Ciudad abrieron más de 30, en igual período.

**GRAFICO A-IV-4**

**SUPERMERCADOS. CANTIDAD DE SUCURSALES NUEVAS POR AÑO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2003.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

La fuerte caída de las ventas en valores constantes también se reflejó en la evolución de las ventas por m<sup>2</sup>, aunque estas fueron amortiguadas parcialmente por la leve retracción de la superficie dedicada a la actividad. En este sentido, si bien el promedio de las ventas corrientes por m<sup>2</sup> en 2003

alcanzó los \$888,9, el valor más alto de los últimos cuatro años, las ventas en valores constantes observaron una caída interanual de 9%. Tal como lo indica el Cuadro A-IV-5, no obstante, la evolución trimestral de este indicador denota una desaceleración de esta caída.

**CUADRO A-IV-5**

**SUPERMERCADOS. CANTIDAD DE BOCAS, SUPERFICIE DEL ÁREA DE VENTAS, VENTAS TOTALES DE LA CIUDAD, PARTICIPACIÓN DE LAS VENTAS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SOBRE EL TOTAL NACIONAL Y VENTAS POR METRO CUADRADO. TASAS DE VARIACIÓN RESPECTO A IGUAL PERÍODO DEL AÑO ANTERIOR. EN PORCENTAJES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2003.**

PERÍODO	CANTIDAD DE BOCAS	SUPERFICIE TOTAL	VALORES CORRIENTES			VALORES CONSTANTES	
			VENTAS TOTALES CIUDAD	VENTAS MENSUALES POR M <sup>2</sup>	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE VENTAS NACIONALES	VENTAS TOTALES CIUDAD	VENTAS MENSUALES POR M <sup>2</sup>
1998	21,6	19,3	4,0	-12,4	-4,6		
1999	48,5	25,4	-0,2	-20,8	1,2		
2000	10,1	8,4	-1,4	-9,1	-0,8		
2001	6,6	2,7	-5,3	-7,8	0,3		
2002	4,2	2,0	-8,7	7,9	-1,7	-18,2	-19,8
I Trimestre	4,9	1,5	-4,9	-6,3	-2,2	-9,8	-11,1
II Trimestre	4,5	2,0	5,3	3,2	-1,0	-19,6	-21,1
III Trimestre	3,1	1,8	16,3	14,3	-0,7	-22,0	-23,4
IV Trimestre	4,4	3,3	19,8	15,9	-4,4	-21,1	-23,1
2003	10,3	-0,9	7,4	8,5	-1,8	-9,8	-9,0
I Trimestre	7,3	1,1	18,6	17,4	-0,4	-21,0	-21,9
II Trimestre	11,3	-1,3	8,2	9,6	-0,9	-10,4	-9,2
III Trimestre	11,6	-2,4	2,0	4,6	-2,8	-4,8	-2,4
IV Trimestre	11,0	-0,9	3,4	4,4	-3,0	-2,1	-1,2

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable. GCBA.

### VENTAS POR GRUPOS DE ARTÍCULOS

Las ventas en valores constantes por grupos de artículos en el pasado año registraron una recuperación de los rubros que, a excepción de la categoría residual Otros, observaron las mayores caídas durante 2002: Indumentaria, calzado y textiles para el hogar y Electrónicos y artículos para el hogar<sup>8</sup>. En este sentido, la recuperación de estos rubros alcanzó el 5% y 11,2%, respectivamente, y podría explicarse a partir de la recuperación del consumo, las expectativas más

favorables que mantienen los consumidores respecto al futuro y el retorno del financiamiento vía tarjetas de crédito (en particular a partir del segundo semestre de 2003). La dinámica de las ventas trimestrales de estos rubros por su parte, evidencia el cambio de tendencia observado a mediados de 2003, de forma tal que los volúmenes comercializados en el último trimestre superaban en más de un 50% los de igual período del año anterior.

<sup>8</sup> En efecto, tal como se señaló en el Coyuntura N°8, en el marco de la convertibilidad, los productos que lideraban las promociones institucionales eran los de indumentaria y los electrodomésticos de origen foráneos, en virtud de las grandes diferencias de precios que obtenían los supermercados a partir de su importación directa. Desde la devaluación y durante el 2002, en cambio, los supermercados concentraron sus ofertas en los alimentos, especialmente en los productos de almacén, mientras que las ofertas en otros rubros, como por ejemplo electrodomésticos, prácticamente no existió. La Nación 20/1/2003 en base a datos de la consultora Tomadato.

## A.V. TURISMO

### EVOLUCIÓN DE LA CANTIDAD Y ORIGEN DE LOS TURISTAS

El turismo receptivo en la Ciudad de Buenos Aires se consolidó en 2003 como uno de los sectores dinamizadores de la economía local, con fuerte impacto sobre algunos segmentos del comercio minorista, como lo evidencian las estadísticas disponibles de ventas en *shopping centers* y de ocupación de locales comerciales en los principales ejes de la Ciudad.

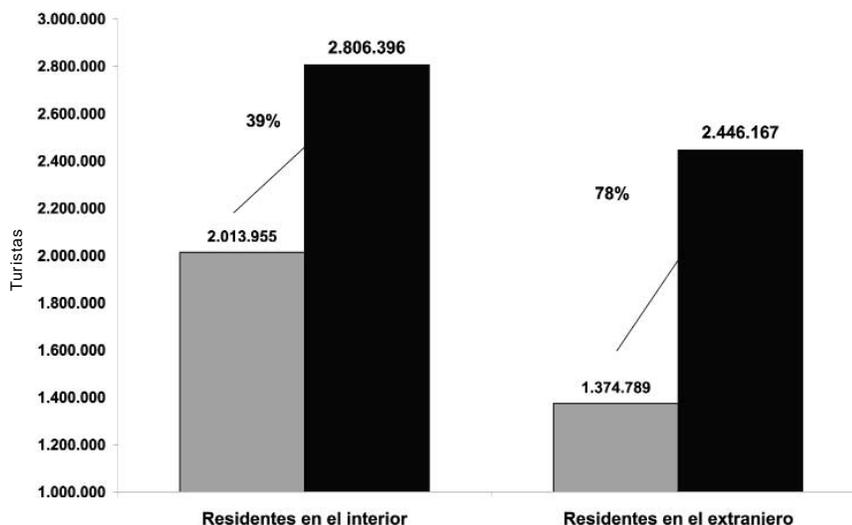
De acuerdo con la Encuesta en Puntos de Entrada a la Ciudad de Buenos Aires, de elaboración propia, durante el año 2003, la Ciudad de Buenos Aires recibió 5.250.000 turistas<sup>1</sup>, de los cuales 2.450.000 residen en el extranjero (47%).

Al comparar la entrada total de turistas en 2003 con respecto al año 2002, se observa un incremento global de 55%, con especial significación del dinamismo del turismo proveniente desde el extranjero, que creció 78%. En la recuperación después de la crisis iniciada en 2001, incidieron el atractivo de un tipo de cambio favorable y estable para las compras de bienes y servicios en el país, una cierta constancia en los precios y el clima de estabilidad socio-política, que potenciaron los efectos de las recomendaciones *boca a boca* de quienes ya estuvieron en la Ciudad de Buenos Aires y de las campañas de promoción en diferentes mercados. Por su parte, el turismo proveniente del interior del país tuvo un incremento de 39%, que si bien fue mucho más moderado que el de los residentes en el extranjero, es muy significativo, sobre todo porque explica el 57% del incremento global (Gráfico 1).

<sup>1</sup> En esta edición se reemplaza la serie de ingreso de "visitantes" por la de "turistas", concepto más restringido que incorpora únicamente a los no residentes que pasaron al menos una noche en la Ciudad (no incluye a los pasajeros en tránsito ni a quienes estuvieron en la Ciudad pero no pernoctaron).

### GRÁFICO A-V-1

#### TURISMO RECEPTIVO. CANTIDAD DE TURISTAS Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. COMPARACIÓN AÑOS 2002 Y 2003



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA.

El incremento local en la cantidad de turistas recibidos se incorpora en la dinámica de la región de América del Sur, donde la mejora de la situación económica de varios países influyó en el fomento del turismo intrarregional. Este crecimiento contrasta con lo acontecido a nivel mundial donde, de acuerdo a datos de la Organización Mundial de Turismo (OMT), se registró una caída de 1,2% (694 millones de llegadas de turistas internacionales en el mundo) producto del conflicto de Irak, el terrorismo mundial, el SRAS y el retroceso en los indicadores económicos de algunos países.

Más allá de que el ritmo de crecimiento de los últimos trimestres del año haya sido alto, se sigue registrando una desaceleración período a período, que ya fue señalada en ediciones anteriores y que se explica porque los sucesivos períodos de comparación respecto a 2002 fueron mejorando. Esto ocurrió a medida que se fue disipando la idea instalada en el extranjero de que Argentina estaba

sufriendo un colapso económico y social que desalentaba potenciales visitas y se volvió a valorar a la Ciudad por sus atractivos culturales, de esparcimiento, de compras, arquitectónicos, e incluso educativos y de salud (Cuadro 1).

En 2003, 7 compañías aéreas ofrecieron vuelos de cabotaje y 27 realizaron vuelos internacionales, uniendo la Ciudad de Buenos Aires con 34 ciudades extranjeras en forma directa: 17 sudamericanas de donde provienen la mayoría de los turistas, 9 europeas, 4 norteamericanas y 4 del resto del mundo. La frecuencia semanal de vuelos en octubre de 2003 fue de 580 servicios, con una capacidad mayor a 70.000 plazas.

**CUADRO A-V-1**

**TURISTAS. CANTIDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL. POR MES Y POR TRIMESTRE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002 Y 2003**

MES	CANTIDAD DE TURISTAS		
	LUGAR DE RESIDENCIA		TOTAL
	ARGENTINA	EXTRANJERO	
<b>2002</b>	<b>2.013.955</b>	<b>1.374.789</b>	<b>3.388.744</b>
<b>2003</b>	<b>2.806.396</b>	<b>2.446.167</b>	<b>5.252.564</b>
Trimestre I	491.999	448.295	940.293
Trimestre II	576.363	549.557	1.125.920
Trimestre III	661.539	616.417	1.277.956
Trimestre IV	1.076.497	831.898	1.908.394
<b>Variación interanual</b>			
Trimestre I	4,8%	221,8%	54,4%
Trimestre II	13,9%	105,0%	45,5%
Trimestre III	28,2%	32,2%	30,1%
Trimestre IV	106,0%	66,0%	86,4%
<b>Total</b>	<b>39,3%</b>	<b>77,9%</b>	<b>55,0%</b>

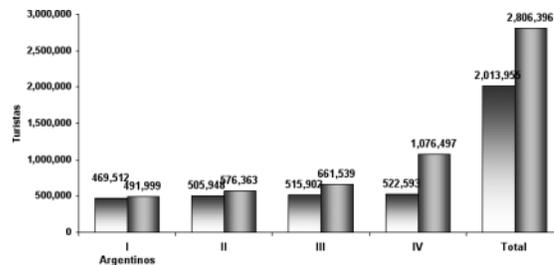
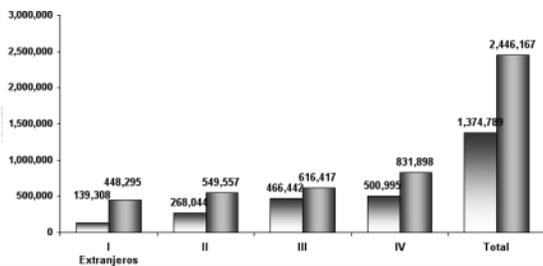
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Económico, GCBA.

En particular, en el último trimestre del año, la Ciudad de Buenos Aires recibió el 36% de los turistas de todo el año (1.900.000 personas), de los cuales 44% procedieron del extranjero. Esto

significa un incremento de 86% en la cantidad total de turistas y de 66% en la de residentes en el extranjero, respecto de igual período de 2002 (Gráfico 2).

**GRÁFICO A-V-2**

**TURISMO RECEPTIVO. EVOLUCIÓN DE LA CANTIDAD DE TURISTAS POR TRIMESTRE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA.

En 2003, Uruguay volvió a ser el principal país emisor de turismo internacional a la Ciudad de Buenos Aires (17%), seguido de Brasil (12%), Chile (11%) y Estados Unidos (8%). Cabe recordar que en 2002, Uruguay ocupaba el segundo lugar y Brasil el tercero.

En el segundo trimestre de 2003, Uruguay desplazó a Chile y recuperó su histórica primera posición entre los países emisores de turismo a la Ciudad de Buenos Aires. Este avance sostenido con posterioridad se explica, por un lado, por un mejoramiento en la situación económica del país rioplatense y, por otro, a cierta retracción en los ingresos desde Chile, en la que tuvo impacto la apreciación del peso argentino frente al chileno, ya que la intención de viaje para hacer compras en la Ciudad de Buenos Aires tiene mucha importancia para los turistas chilenos y al aumentar el tipo de cambio, disminuye este atractivo. En el caso de Brasil, tuvo impacto la apreciación del real frente al peso, sobre todo porque el turismo de este origen muestra especial sensibilidad a cambios en el valor relativo de las monedas, que se manifiesta con cierta velocidad. Destaca que en 2003 los países vecinos del MERCOSUR representaron casi la mitad del turismo desde el extranjero.

Por su parte, los países europeos significaron en conjunto el 17% del turismo local, una porción superior a la de Uruguay, con España como principal país emisor de la región (6%). Le siguen en importancia dentro de los orígenes europeos Alemania, Francia e Italia. Cabe destacar que el euro es la moneda que conserva la mayor apreciación real entre las de los principales orígenes de visitantes a la Ciudad, presentando en diciembre de 2003 un poder adquisitivo en la Argentina 151% superior al de diciembre de 2001<sup>2</sup>.

Con respecto a todas las divisas correspondientes a los principales orígenes del turismo en la

Ciudad, excepto el real brasileño y el euro, se produjo una apreciación real de la moneda doméstica al comparar la situación de diciembre de 2003 con la de diciembre de 2002<sup>3</sup>, lo que significa que hubo una generalizada pérdida de competitividad real argentina respecto de los principales orígenes del turismo, que actúa *ralentando* el ritmo de crecimiento de algunos flujos turísticos.

Las pérdidas de competitividad más importantes entre esos períodos se observaron para Estados Unidos y Uruguay. En el primer caso, los flujos de turistas muestran menor sensibilidad a estas variaciones, mientras que en el segundo la recuperación del número de visitas estuvo más influenciada por una demanda contenida durante la crisis económica que por los cambios en la paridad, en la medida que el ajuste se produce mayormente a través del gasto de los turistas uruguayos en la Ciudad. Por otra parte, debe tenerse presente que el peso uruguayo ya se había devaluado notoriamente frente al argentino a partir del segundo semestre de 2002, razón por la cual en comparación con las divisas de otros orígenes importantes, el peso uruguayo es, tomando como base el mes de diciembre de 2001, el que menos se apreció. En efecto, respecto del mes anterior a la devaluación, el ordenamiento de orígenes por magnitud de apreciación de su moneda, es el siguiente: Eurozona (151%), Chile (134%), Estados Unidos (111%), Brasil (106%) y Uruguay (35%). (Cuadro 2)

En particular, analizando la situación del último trimestre de 2003, en comparación con igual período de 2002, hubo una depreciación real interanual de todas las monedas, con excepción del real. En cambio, en la comparación con el tercer trimestre de 2003, todas las monedas analizadas se apreciaron, con excepción del peso uruguayo y el dólar estadounidense.

<sup>2</sup> Para un mayor detalle de la evolución de los tipos de cambio de los principales países emisores de turismo a la Ciudad y la importancia de una medida que sustituya al dólar como única referencia, véase "Una aproximación a la competitividad turística de la Ciudad de Buenos Aires tras la devaluación del peso", por Pablo Perelman y Paulina Seivach, en CEDEM, *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires N 9*, agosto de 2003.

<sup>3</sup> Hubo una depreciación real importante frente a la moneda brasileña, pero contra el euro el cambio fue insignificante.

**CUADRO A-V-2**

**COMPETITIVIDAD DEL PESO ARGENTINO FRENTE A LAS MONEDAS DE PRINCIPALES ORÍGENES EMISORES DE TURISMO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2003**

	VARIACIÓN DIC. 03		VARIACIÓN TRIM. IV DE 2003	
	INTERANUAL (EN PUNTOS PORCENTUALES)	APRECIACION DE LAS MONEDAS FRENTE AL PESO ARGENTINO DESDE DIC. DE 2001 (%)	RESPECTO DE TRIM.III-03	INTERANUAL
Uruguay	-26	35%	-	-
Reino Unido	-20	157%	+	-
Eurozona	1	151%	+	-
Chile	-9	134%	+	-
Brasil	21	106%	+	+
Estados Unidos	-42	111%	-	-
Multilateral*	-13	107%	+	-

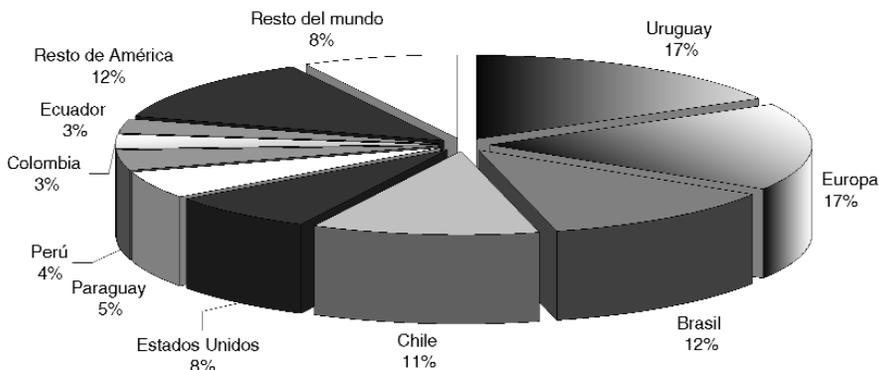
\*El tipo de cambio multilateral real sintetiza los tipos de cambio bilaterales reales de los principales países de origen turístico, ponderados por la cantidad de turistas que aportan cada uno de ellos a la ciudad de Buenos Aires respecto del total.

En el segundo semestre de 2003, hubo un retroceso relativo en la participación de Colombia, Perú y Ecuador, que se habían convertido tras la devaluación en fuertes emisores de turistas a la Ciudad, con alto gasto medio y efectos significativos en algunos segmentos del comercio. En general, estos visitantes son atraídos por la posibilidad de comprar productos a precios muy

accesibles para uso personal o reventa, por lo que tienen especial impacto en algunos *shoppings centers* y zonas comerciales de la Ciudad. En todo 2003, el conjunto de países Perú, Ecuador-Colombia, representó 10%. El primero, tuvo un peso de 4%, en tanto que Ecuador y Colombia, de 3% cada uno (Gráfico 3).

**GRÁFICO A-V-3**

**TURISMO RECEPTIVO. COMPOSICIÓN POR ORIGEN DE LOS TURISTAS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO. CIUDAD DE BUENOS AIRES.**



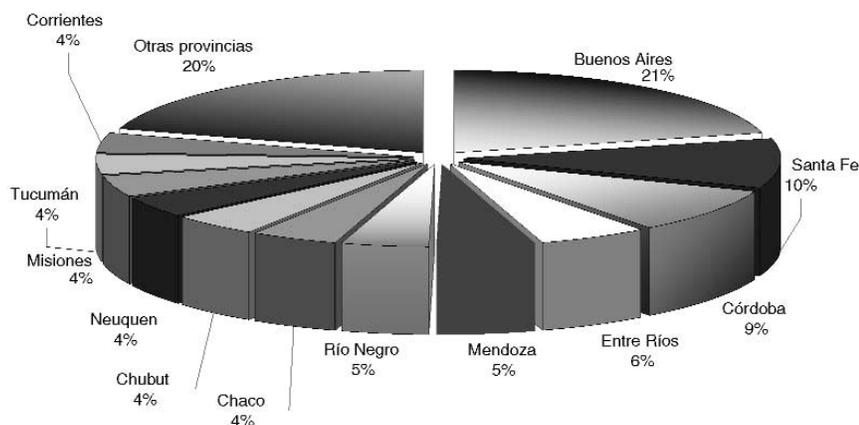
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA

En lo que respecta al turismo proveniente del interior del país, más de uno de cada cinco registros correspondieron a la Provincia de Buenos Aires. Santa Fe significó el 10%, Córdoba 9%, Entre Ríos 6% y Mendoza 5%. Esto significa que la mitad del turismo residente en el país se concentró en apenas cinco provincias. (Gráfico 4).

Durante la primera mitad del año, influyeron en la concentración por origen nacional la suspensión de vuelos de *Dinar y Lapa*. Recién en la segunda parte de 2003, algunas empresas retomaron rutas que habían sido canceladas, en tanto que otras aumentaron notoriamente sus frecuencias semanales, como *Aerolíneas Argentinas*.

#### GRÁFICO A-V-4

#### TURISMO RECEPTIVO. COMPOSICIÓN POR ORIGEN DE LOS TURISTAS RESIDENTES EN EL INTERIOR DEL PAÍS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2003



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA.

## MOTIVOS DEL VIAJE

El objetivo *Vacaciones* sigue siendo el principal motor del turismo que viene del extranjero, con un guarismo prácticamente igual al del año anterior (65%). Por su parte, el segundo motivo en importancia, la *Visita a familiares y amigos* (14%), retrocedió interanualmente cinco puntos porcentuales en tanto que el tercero, *Negocios-Profesional*, aumentó su porción de 10% a 12%. Esta mejora del turismo de negocios es un dato alentador para la Ciudad de Buenos Aires, ya que superados los momentos más difíciles de la crisis, se observa un renovado interés en los negocios que se pueden generar en la Ciudad o en el país

por parte del segmento internacional. Cabe destacar que, aún con la diferencia de participaciones porcentuales mencionadas, el ordenamiento se mantuvo respecto de 2002.

En 2003, el motivo *Asistencia a ferias y congresos*, mostró un aumento importante, aunque respecto a valores de 2002 bajos. Esto se explica por el crecimiento en la cantidad de eventos llevados a cabo en la Ciudad de Buenos Aires. En el caso de los turistas extranjeros, hubo una triplicación en la participación dentro de los motivos principales (5%) y casi una duplicación en el caso de los turistas residentes en el interior (4%). Estos datos, que surgen de la Encuesta en Puntos de Entrada a la Ciudad de Buenos Aires,

son coherentes con el aumento de 158% en la cantidad de congresistas extranjeros que vinieron al país, según la *Revista Ferias y Congresos* (Nº 117).

De acuerdo con esta fuente, se concretaron 386 congresos en la Ciudad de Buenos Aires, el 55% de los realizados en todo el país. Esto significa un incremento de 16% en este tipo de eventos en la Ciudad de Buenos Aires, en el contexto de una expansión generalizada de 24% para todo el país<sup>4</sup>. También se verificó un fuerte crecimiento en la cantidad de exposiciones, que a nivel nacional fue de 37%. Si bien este aumento en la cantidad de eventos resulta alentador, debe tomarse con cautela, porque se compara contra valores extremadamente bajos de 2002<sup>5</sup>. El número de congresos y exposiciones realizados en la Ciudad está muy lejos aún del correspondiente a 1999, año anterior a que se manifestara la recesión económica en el sector.

La inversión en congresos y exposiciones también tuvo un incremento interanual muy importante. El dato para el total del país se refiere a un aumento de 69% (\$ 179 M) en el primer caso y de 137% (\$ 418 M) en el segundo, aunque también sobre valores de comparación de 2002 extremadamente bajos.

Sin embargo, tanto en lo referente a la cantidad de eventos, número de participantes e inversiones realizadas, debe tenerse presente que los eventos son planificados con bastante antelación, con lo cual es esperable que en 2004 se produzca un crecimiento significativo, fruto de la estabilización político-económica producida en el año anterior, y del mejoramiento de la imagen del país.

En el caso del turismo del interior del país, hubo un cambio en el *ranking* respecto de 2002. Si bien *Visita a familiares y amigos* se mantuvo en el primer lugar (29%), *Negocios-Profesional* (21%) avanzó a la segunda posición sobre *Vacaciones* (17%). La participación del primer objetivo de viaje se mantuvo prácticamente inalterada en la comparación interanual, en tanto que el intercambio de posiciones entre el segundo y tercer puesto se produjo como consecuencia de un progreso de cinco puntos porcentuales en *Negocios-Profesional* y de un retroceso de ocho puntos porcentuales en *Vacaciones* (Gráfico 5).

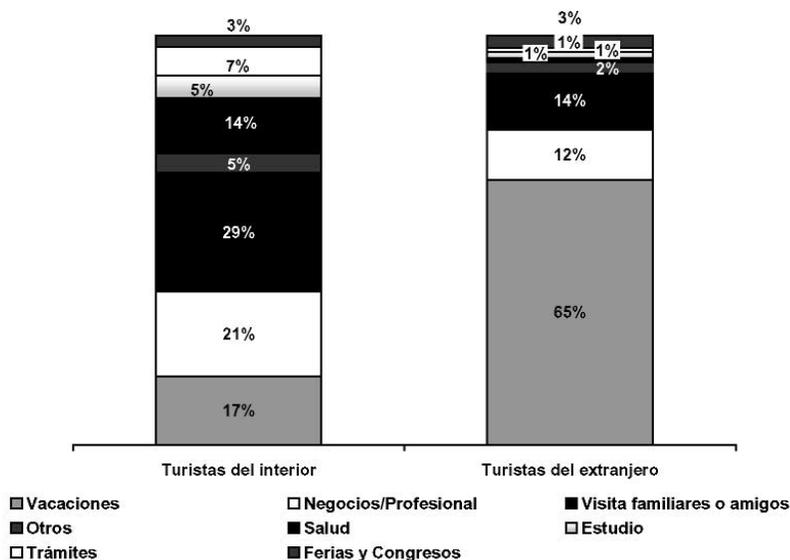
En particular, en el último trimestre de 2003, el ordenamiento fue el mismo que para el total del año, con una participación de 26% para *Visita a familiares y amigos*, 22% para *Negocios-Profesional* y 15% para *Vacaciones*. En la comparación interanual, la disposición también se modificó en el mismo sentido que en el total anual.

<sup>4</sup> Los lugares de realización de congresos más frecuentes en la Ciudad de Buenos Aires fueron el Crown Plaza Panamericano, el Centro Cultural General San Martín, el Sheraton Buenos Aires Hotel, La Rural, el Palais Rouge, el Paseo La Plaza, el Hilton Buenos Aires y el Centro Costa Salguero. En conjunto estos lugares concentraron el 51% de los eventos.

<sup>5</sup> En la Ciudad de Buenos Aires, la caída de 2002 había sido de 35%, que se agregó a la de 17% del año anterior.

### GRÁFICO A-V-5

#### TURISMO RECEPTIVO. DISTRIBUCIÓN DE LOS TURISTAS POR MOTIVO DE VIAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2003.



Fuente: CEDEM, Secretaría Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA.

### TIPO DE ALOJAMIENTO

En 2003, el alojamiento más frecuentemente elegido por los turistas residentes en el extranjero siguió siendo *Hotel* (67%), secundado por *Casa de familiares o amigos* (23%). Si bien en el mismo período del año anterior, el ordenamiento de las primeras posiciones era el mismo, la participación de *Hotel* era 12 puntos porcentuales inferior y la de *Casa de familiares y amigos* 6 puntos porcentuales mayor. Esto pone de manifiesto que hubo un desplazamiento de las preferencias hacia los hoteles, que también se manifiesta en los incrementos de las tasas de ocupación media de los mismos, como se expondrá más adelante. En esta sustitución de alojamiento tuvo fuerte influencia la modificación de la estructura por motivo de viaje en la que, como se vio anteriormente, cayó el porcentaje de quienes

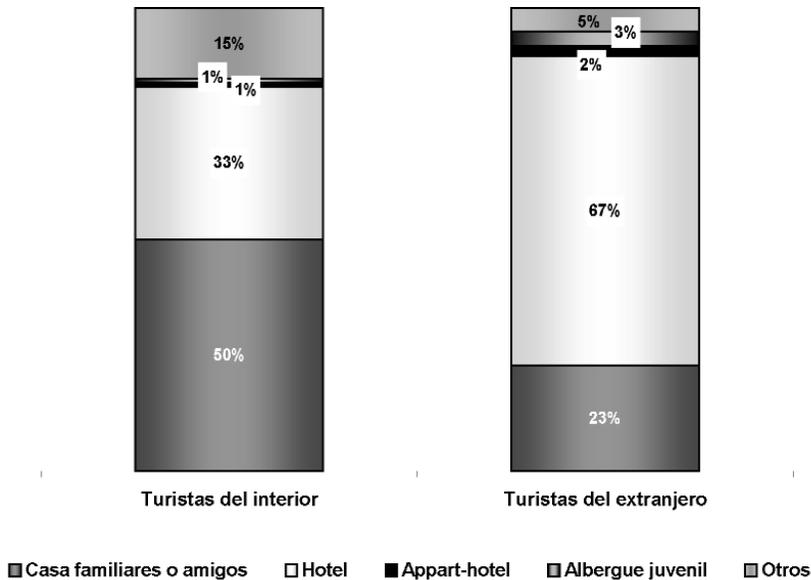
vienen a visitar a familiares y amigos, y aumentó el de los turistas que vienen por negocios.

Entre los turistas que residen en la Argentina y que pernoctan al menos una noche en la Ciudad de Buenos Aires, la estadía en *Casa de familiares o amigos* (50%) fue, en 2003, la más frecuente, seguida de *Hotel* (33%), con guarismos similares a los de igual período del año 2002 (50% y 35% respectivamente) (Gráfico 6).

En particular, durante el último trimestre de 2003, las primeras dos posiciones fueron las mismas con 48% para el alojamiento en *Casa de familiares y amigos* y de 39% en *Hotel*. Respecto del mismo período del año anterior se observa un retroceso en la participación del primer tipo de alojamiento y un aumento en la del segundo (53% y 28% respectivamente).

### GRÁFICO A-V-6

#### TURISMO RECEPTIVO. DISTRIBUCIÓN DE LOS TURISTAS POR TIPO DE ALOJAMIENTO ELEGIDO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2003.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA.

### GASTO DE LOS TURISTAS

No sólo se verificó un incremento en el ingreso de turistas en la Ciudad de Buenos Aires, sino también un aumento en el gasto medio diario, tanto para los turistas residentes en el exterior como para aquellos del interior. El gasto medio diario en 2003 fue para los turistas residentes del extranjero de \$224 y para los residentes en el interior del país de \$108. Los niveles mencionados son 21% y 47% más altos, respectivamente, que los correspondientes al año anterior.

Un modo alternativo de organizar la información anterior permite apreciar que el gasto medio de un turista *tipo* en la Ciudad de Buenos para 2003 -es decir de cualquier origen, sea del interior o del extranjero - fue de \$155 diarios, lo que equivale a un 36% más que en 2002.

Entre tanto, la estadía media de los turistas fue de 7,3 días para los provenientes del extranjero y de 7,1 para los del interior del país, con caídas respecto de 2003 (Cuadro 3).

Del análisis particular del último trimestre de 2003 se desprende que la estadía media fue de 6,7 días tanto para los turistas residentes en el extranjero como para los provenientes de otras zonas del país, en tanto que el gasto medio diario fue de \$214 y \$112 respectivamente. Esto implica incrementos interanuales importantes en los desembolsos para todos los turistas (20% para los residentes en el extranjero y 61% para los del interior) y cierto repunte en la estadía media de los residentes en el extranjero.

**CUADRO A-V-3****TURISTAS. GASTO MEDIO Y ESTADÍA MEDIA. NIVELES ABSOLUTOS Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2003.**

	LUGAR DE RESIDENCIA		TOTAL
	ARGENTINA	EXTRANJERO	
Turistas	2.806.396	2.446.167	5.252.564
Gasto medio diario (\$)	\$ 108	\$ 224	\$ 155
Variación interanual	47,3%	20,6%	36,3%
Estadía media de turistas (días)	7,1	7,3	7,2
Var.interanual	-22,0%	-2,2%	-14,9%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA.

Como consecuencia del crecimiento en la cantidad de turistas y en su gasto medio diario, se verificó en el último año un nuevo aumento interanual en los ingresos monetarios por turismo en la Ciudad de Buenos Aires.

Los ingresos totales en pesos corrientes de los turistas en la Ciudad de Buenos Aires se han duplicado entre 2002 y 2003, alcanzando casi los \$ 6.150 M. Una forma alternativa de medir estos flujos es en dólares, concluyendo que equivalen a U\$S 2.100 M, 129% más que los ingresados un año atrás. Cada vez, una mayor proporción de este gasto corresponde a residentes en el extranjero (65%).

Es importante destacar que aún tomando en consideración el ajuste del gasto para compensar el aumento de los precios internos (casi 4% en el año), hubo un crecimiento en el ingreso monetario por turismo muy significativo, de 94% en pesos constantes y de 103% en dólares de paridad (Cuadro 4).

El récord de ingreso monetario por turismo se produjo en el cuarto trimestre de 2003, producto de niveles máximos anuales tanto por el turismo extranjero como por el turismo del interior del país (\$ 1.195 M y \$801 M respectivamente, lo que suma \$ 1.995 M).

En el caso del gasto total del turismo proveniente del extranjero (\$ 4.000M), el aumento de los ingresos responde fundamentalmente al crecimiento de 78% en el número de personas ingresadas y de 21% en su gasto medio diario, lo que determina un incremento interanual de 127% en el gasto total (para toda la estadía). Por otra parte, cabe destacar que la porción de los ingresos en pesos que corresponde a los turistas del interior (\$ 2.150 M) también tuvo un aumento significativo, aunque más moderado en la comparación interanual (89%).

Como en la edición anterior, cabe destacar que, debido a la caída en el ritmo de crecimiento de los visitantes y de su gasto medio diario, los ingresos monetarios por turismo en la Ciudad siguen desacelerando su incremento. Esto no debe tomarse con preocupación porque, por un lado, los períodos usados como base de comparación fueron mejorando sucesivamente y por otro, la evolución de la paridad del peso con otras monedas redujo la conveniencia de algunos consumos. El mayor desafío hacia el futuro, sigue siendo lograr una prolongación de la estadía media y del gasto diario de los turistas extranjeros, incrementando, para ello, la amplia diversidad de actividades y compras que actualmente pueden realizarse en la Ciudad de Buenos Aires. La generación de propuestas para

segmentos cortos de demanda (turismo de tercera edad, turismo de parejas, turismo *gay*, turismo joven, turismo de salud, turismo educativo, etc.), como en la actualidad está ocurriendo, permitirá

captar nuevos visitantes y consolidar a la Ciudad como centro turístico para personas con intereses específicos.

#### CUADRO A-V-4

#### INGRESOS MONETARIOS POR TURISMO. NIVELES ABSOLUTOS Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2003.

	LUGAR DE RESIDENCIA		TOTAL
	ARGENTINA	EXTRANJERO	
Ingreso total en \$			
Valor absoluto	\$ 2.152.199.559	\$ 3.983.476.108	\$ 6.135.675.668
Var.interanual	88,8%	127,1%	112,0%
Ingreso total en U\$S			
Valor absoluto	735.065.822 USD	1.367.706.545 USD	2.102.772.367 USD
Var.interanual	95,7%	151,6%	128,8%
Var.interanual en valores constantes			
En \$ constantes*	70,7%	108,5%	93,5%
En USD de paridad*	70,9%	125,3%	102,7%

\* \$ valuados a precios de diciembre de 2001

\*\* USD de poder adquisitivo de diciembre de 2001

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA.

#### OCUPACIÓN HOTELERA

En 2003, de acuerdo con información provisoria de la Dirección General de Estadística y Censos del GCBA, la tasa promedio mensual de ocupación de habitaciones en hoteles de 1 a 5 estrellas y *aparts* fue de 56%. Las tasas de ocupación promedio más elevadas correspondieron a los hoteles de 4 estrellas (65%), mientras que en el extremo opuesto, los establecimientos con menor tasa de ocupación mensual media, fueron los de menor categoría (38% en 1 estrella y 44% en los de 2 estrellas). Más cerca del promedio general se ubicaron los *aparts* (56%), los establecimientos de 3 estrellas (55%) y los de 5 estrellas (54%). Para hacer comparaciones con el año anterior sólo se dispone de información correspondiente a hoteles de categorías 3 a 5 estrellas y *aparts*, por lo que el análisis es parcial. No obstante lo cual,

se puede observar un importantísimo crecimiento interanual en todas las categorías para las que puede efectuarse parangón, que va de 30% en *aparts*, a 47% en los hoteles de 3 estrellas, pasando por 37% en establecimientos de 5 estrellas y 43% en los de 4 estrellas.

Salvo en el caso de los hoteles de 1 estrella, el cuarto trimestre de 2003 es el que mostró las mayores tasas de ocupación, que coincide con el pico de turistas y de gasto, asociadas en parte a un fenómeno estacional. Durante el último trimestre del año, la tasa de ocupación hotelera que resume el promedio de todas las categorías fue de 65%. En el período, los mayores guarismos se verificaron en los establecimientos de 4 estrellas (73%), 5 estrellas (67%) y 3 estrellas (65%). Nuevamente, los establecimientos con menor ocupación fueron los de 1 y 2 estrellas

(42% y 54% respectivamente). Por su parte los *aparts* registraron una tasa media de 63%.

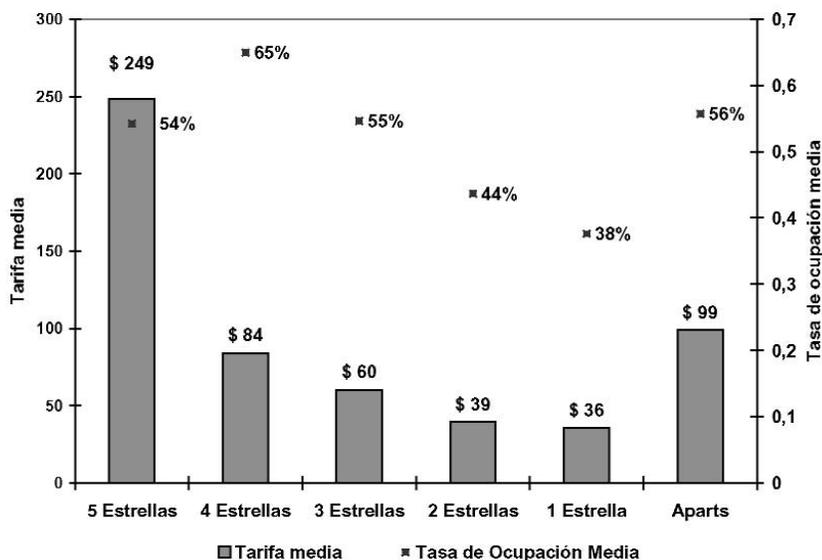
En lo que respecta a las tarifas de hoteles en pesos, durante el año 2003, los niveles promedio variaron entre \$36 y \$249 (en 1 y 5 estrellas respectivamente), para una habitación doble estándar con baño privado. Por su parte, los hoteles de 2 estrellas cobraron \$39, los de 3 estrellas \$60, los de 4 estrellas \$84 y los *aparts* \$99. Como en el caso de la tasa de ocupación, sólo se dispone de información para 2002 sobre algunos segmentos de establecimientos, que denotan una variación heterogénea en el último año: mientras los hoteles de 3 estrellas y *aparts* mostraron un incremento de 7%, los de 5

estrellas tuvieron una caída de 8%, acompañando la pérdida de poder adquisitivo del dólar, en tanto que los de 4 estrellas prácticamente no tuvieron variación.

En particular, en el último trimestre de 2003, las tarifas fueron las más altas del año para los hoteles de mayor categoría: \$62 para los de 3 estrellas, \$87 para los de 4 estrellas y \$264 para los de 5 estrellas, lo que implica un incremento interanual moderado, excepto para los últimos, que son los que más dolarizadas tienen sus tarifas, por lo que ante una apreciación del peso como la que se explicó, sus precios tienden a caer al medirse en pesos (Gráfico 7).

**GRÁFICO A-V-7**

**HOTELES Y APARTS. TARIFAS Y TASA DE OCUPACIÓN POR CATEGORÍA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA en base a datos de DGEyC, GCBA.

## A.VI. TRANSPORTE

Durante el año 2003, la utilización de los diferentes medios de transporte que circulan por la Ciudad de Buenos Aires y hacia ella se incrementó significativamente, mostrando un cambio en la tendencia descendente que se había iniciado en 1999. Así se desprende de la evolución interanual positiva de 10,8% que arrojó la cantidad total de pasajeros transportados en los servicios públicos intraurbanos e interurbanos, al igual que el aumento de 6,3% registrado en la circulación de vehículos por las distintas redes de acceso y autopistas de la Ciudad de Buenos Aires.

De acuerdo a los datos sobre cantidad de pasajeros transportados que se presentan en el Cuadro A-VI-1, en todos los trimestres del año se registraron variaciones interanuales positivas que quebraron la tendencia contractiva de los dos años anteriores. Sin embargo, la mejor *performance* relativa se observó a partir del segundo semestre de 2003, cuando las variaciones trimestrales interanuales presentaron incrementos que permitieron contrarrestar las caídas sucedidas durante el año 2002, alcanzando, en el agregado, un volumen de pasajeros transportados similar al relevado durante 2001.

**CUADRO A-VI-1****TRANSPORTE. EVOLUCIÓN DE LA CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LOS DISTINTOS MEDIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2001- 2003**

PERÍODO	SERVICIO DE SUBTERRÁNEOS	SERVICIO FERROVIARIO URBANO*	TRANSPORTE AUTOMOTOR				TOTAL
			GRUPO I**	GRUPO II***	GRUPO III****	SUBTOTAL	
2001	-6,6	-9,6	-8,1	-9,6	-11,9	-9,3	-9,0
Trimestre I	-3,5	-6,1	-7,4	-10,1	-5,0	-9,4	-7,9
Trimestre II	-4,1	-5,0	-4,0	-6,0	-6,1	-5,5	-5,2
Trimestre III	-9,5	-11,5	-9,6	-11,3	-10,4	-10,9	-10,9
Trimestre IV	-8,5	-15,4	-11,2	-10,9	-26,3	-11,3	-11,9
2002	-8,1	-17,6	-5,6	-6,0	-16,0	-6,1	-9,0
Trimestre I	-12,0	-22,6	-16,0	-15,9	-32,9	-16,4	-17,3
Trimestre II	-8,3	-20,7	-10,5	-10,8	-24,1	-11,0	-12,9
Trimestre III	-6,7	-16,5	-1,4	-1,6	-8,6	-1,7	-5,8
Trimestre IV	-6,1	-10,1	5,5	4,0	7,1	4,4	-0,3
2003	2,9	6,2	15,9	12,7	37,1	13,9	10,8
Trimestre I	-1,3	-1,0	14,9	11,0	25,2	12,2	7,4
Trimestre II	3,0	6,4	19,3	15,6	34,3	16,8	12,8
Trimestre III	3,1	7,8	17,3	13,4	32,5	14,6	11,7
Trimestre IV	6,1	10,8	12,1	10,7	54,0	11,8	10,9

\* 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 Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del INDEC y de la DGEyC-GCBA..

Ahora bien, observando la evolución del uso del transporte según su tipo y alcance, se observa que la recuperación más significativa estuvo dada en el transporte público automotor (13,9%), a partir del aumento del uso de líneas de colectivos que unen la Ciudad de Buenos Aires y el conurbano bonaerense (Grupo II, que subió 12,7%) y de aquellas líneas que prestan un servicio de media distancia (Grupo III, que creció 37,1%). Estos aumentos están directamente asociados con la recuperación de la actividad económica analizada para la Ciudad de Buenos Aires en el informe central de la presente publicación, y se vinculan estrechamente con el aumento del empleo, que deriva en una mayor movilidad de personas por cuestiones laborales, y con el dinamismo turístico que ha tenido la Ciudad de Buenos Aires.

Asimismo, del análisis de la evolución trimestral de la cantidad de vehículos que circulan por las distintas redes de acceso y autopistas de la Ciudad de Buenos Aires, surge que en el año 2003 el total de vehículos circulantes subió 6,3% (Cuadro A-VI-2). Dicho saldo anual involucra una mejor performance relativa hacia el cuarto trimestre del año, que arrojó un crecimiento interanual de 12,9%, el cual no sólo implica una aceleración de la tendencia creciente sino que también se contrasta con el trimestres de mayor nivel relativo de 2002. De esa manera, aunque la cantidad de vehículos pasantes del año pasado fue un 34,5% inferior a la de 2000, último año creciente de la serie, el nivel registrado en el cuarto trimestre casi igualó a los 84,9 M) de vehículos registrados en igual trimestre del año 2000.

El repunte más significativo estuvo dado en la circulación de automotores livianos por las redes de acceso a la Ciudad de Buenos Aires, que pasaron de 183,9 M en 2002 a 202,3 M en 2003, registrando una suba interanual de 10%.

#### CUADRO A-VI-2

#### 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. 2001- 2003

PERÍODO	CIRCULACIÓN POR LAS REDES DE ACCESO A LA CIUDAD*				CIRCULAC. VEHÍC. P/AUTOP. DE LA CIUDAD	TOTAL VEHÍCULOS	
	AUTOMOTORES LIVIANOS	COLECTIVOS Y CAMIONES LIVIANOS	CAMIONES PESADOS	SUBTOTAL			
2001		-4,1	-5,4	-7,0	-4,3	-7,7	-5,2
Trimestre I		-1,2	-4,4	-2,1	-1,5	-4,1	-2,2
Trimestre II		1,2	0,5	-1,3	1,1	-4,2	-0,3
Trimestre III		-5,2	-6,8	-7,6	-5,4	-9,3	-6,4
Trimestre IV		-10,6	-10,4	-16,4	-10,8	-12,8	-11,3
2002		-11,0	-13,5	-13,2	-11,3	-11,7	-11,4
Trimestre I		-15,6	-19,6	-25,0	-16,3	-21,0	-17,4
Trimestre II		-14,8	-17,4	-21,1	-15,2	-15,5	-15,3
Trimestre III		-10,5	-11,9	-10,3	-10,6	-9,2	-10,3
Trimestre IV		-2,9	-4,8	5,8	-2,8	-0,6	-2,3
2003		10,0	14,7	33,2	11,1	-8,6	6,3
Trimestre I		6,2	10,8	28,7	7,2	4,2	6,5
Trimestre II		8,8	14,0	36,7	10,0	14,5	11,1
Trimestre III		11,7	15,4	33,5	12,7	13,5	12,9
Trimestre IV		12,9	18,1	33,9	13,9	16,5	14,6

\* 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.

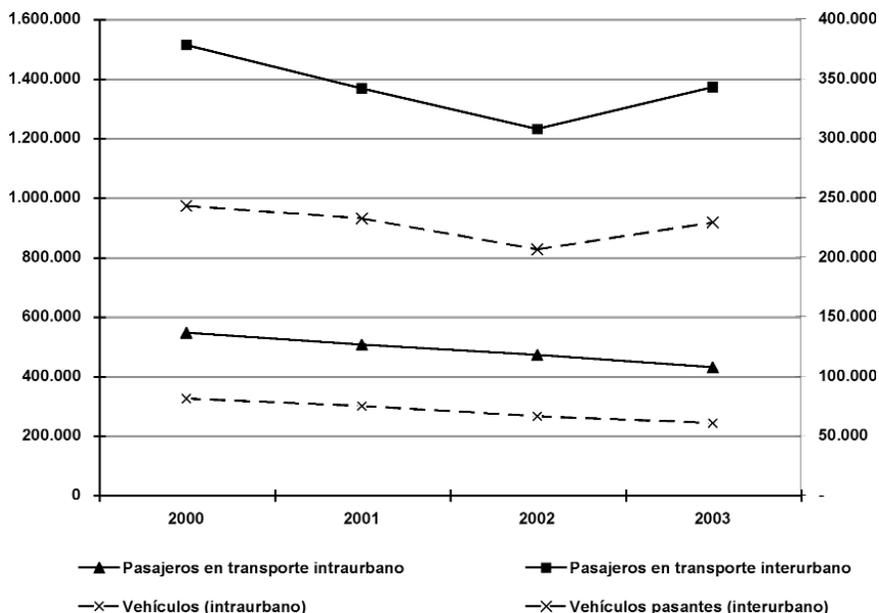
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del INDEC y de la DGEyC-GCBA.

Este dinamismo es aún más importante si se considera que el precio de los combustibles casi se duplicó respecto a las tarifas vigentes en 2001, lo cual indica una mayor utilización de los vehículos por particulares que tienen capacidad de consumo en este rubro considerado de lujo o propio de las clases de mayor poder adquisitivo. Tal como se observa en el Gráfico A-VI-1, el repunte del año 2003 se explica por la significatividad del mayor tránsito interurbano,

tanto en lo referente al uso de los servicios de transporte público de pasajeros como en el flujo vehicular por las redes de acceso, que fue de 11,4% y 10,4%, en cada caso. Mientras que, en el ámbito de la urbe, si bien el repunte del uso de transporte y flujo vehicular fue mayor en términos porcentuales (de 15,9% y 12,5%, respectivamente), su peso ha sido menos significativo para el agregado.

### GRÁFICO A-VI-1

#### EVOLUCIÓN DE LA CANTIDAD DE PASAJEROS TRANSPORTADOS Y DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR SEGÚN TIPO DE TRANSPORTE INTRAURBANO E INTERURBANO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2000-2003



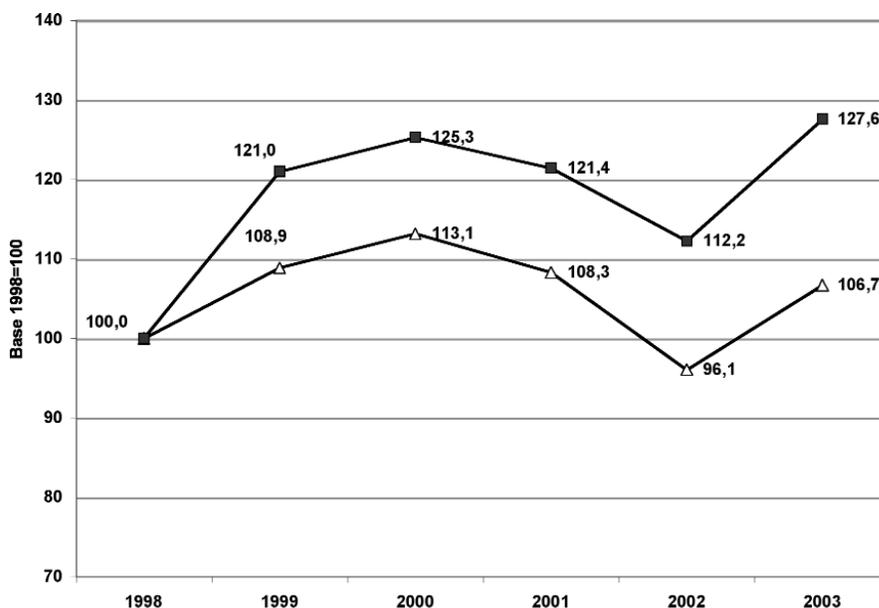
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del INDEC y de la DGEyC-GCBA.

Como se comentó, entre los factores explicativos de esa diferencia entre uno y otro tipo de tránsito se presenta el hecho de que es muy importante el flujo de personas que se trasladan a la Ciudad de Buenos Aires desde los alrededores por motivo laboral. En este sentido, es posible que la creación de puestos de trabajo registrada durante el segundo semestre del año 2003 haya involucrado un mayor movimiento de personas desde el conurbano bonaerense hacia la Ciudad, y viceversa, precisamente por ese motivo. A su vez, el dinamismo turístico registrado durante 2003 se presenta como otra razón de mayor flujo de personas transportadas y vehículos pasantes, en especial aquellas provenientes del interior del país que utilizan los servicios de media distancia, aunque también repercute la creciente afluencia de turistas extranjeros a la Ciudad de Buenos Aires que realizan un recorrido turístico más amplio visitando otras ciudades o centros turísticos del país.

El Gráfico A-VI-2 presenta el dinamismo comparado de la recaudación y la cantidad de vehículos pasantes por las redes de acceso a la Ciudad de Buenos Aires, con base en 1998. Allí se observa que ha sido mayor el aumento registrado en la recaudación durante 2003, de 13,7%, respecto al repunte de la circulación vehicular, de 11,1%. Esto ha provocado que los montos recaudados en pesos hayan superado los niveles registrados en el año 2000, antes de que repercuta en esta variable la recesión económica local, mientras que la cantidad de vehículos pasantes se ubicó en 229 M, incluso por debajo de los registrados en el año 2001. Cabe destacar que, desde la devaluación económica iniciada en 2002, que abrió la discusión tarifaria de los servicios públicos, incluyendo peajes, no se han producido aumentos tarifarios en estas redes de acceso a la Ciudad, lo cual induce a pensar que el mayor dinamismo de la recaudación responde a la creciente circulación de vehículos que pagan categorías de peajes relativamente más altas.

### GRÁFICO A-VI-2

#### EVOLUCIÓN DE LA CIRCULACIÓN VEHICULAR POR LAS REDES DE ACCESO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y DE LA RECAUDACIÓN. 1998-2000 (EN ÍNDICE BASE 1998=100)



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

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, cuando se analiza la información presentada en el Cuadro A-VI-3 se verifica la existencia de tres situaciones distintas. En el primer caso, se encuentran aquellas líneas que registraron un repunte en el tránsito durante 2003, aunque con un volumen inferior de personas transportadas respecto de 2001. Este grupo es el mayoritario, compuesto por las líneas

Mitre, Sarmiento, Gral. Roca, Belgrano Sur y Tren de la Costa. En una segunda instancia se encuentran las líneas Gral. Urquiza y Belgrano Norte, en las cuales el tránsito de pasajeros se intensificó en 2003 de tal manera que superó los registros de 2001, antes de la exacerbación de la crisis económica. Y en el tercer caso, en el extremo opuesto, se ubica la línea Gral. San Martín, cuya utilización viene en franco retroceso y que presentó caídas más pronunciadas en 2003 que en el año anterior, profundizando la tendencia decreciente.

**CUADRO A-VI-3**

**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 (EN PORCENTAJES). 2001- 2003**

CONSORCIO	METROVÍAS	TRENES DE BS. AS.		TRENES METROPOLITANOS				TREN DE LA COSTA	TOTAL
		MITRE	SARMIENTO	GRAL. ROCA	GRAL. SAN MARTÍN	BELGRANO SUR	BELGRANO NORTE		
LÍNEA FERROVIARIA	GRAL. URQUIZA								
PERÍODO									
2001	-10,2	-8,8	-10,0	-10,3	-8,9	-11,9	-6,7	1,6	-9,6
Trimestre I	-8,0	-6,3	-6,4	-6,9	-5,4	-4,3	-2,8	12,0	-6,1
Trimestre II	-5,7	-5,7	-5,9	-5,0	-3,6	-8,8	-1,8	17,4	-5,0
Trimestre III	-12,2	-9,6	-12,1	-12,2	-11,4	-12,1	-10,0	-11,5	-11,5
Trimestre IV	-14,6	-13,7	-15,4	-16,9	-14,9	-22,1	-11,9	-6,6	-15,4
2002	-3,1	-11,7	-12,1	-23,4	-25,1	-36,2	-14,0	-27,1	-17,6
Trimestre I	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,4	-0,2	-0,2	-0,2
Trimestre II	-11,9	-15,4	-18,1	-23,1	-22,9	-37,9	-21,0	-36,7	-20,4
Trimestre III	2,4	-10,5	-8,7	-24,0	-27,9	-41,9	-10,2	-29,1	-16,6
Trimestre IV	14,9	-2,0	2,2	-22,7	-27,3	-28,2	-0,6	-19,7	-10,1
2003	21,5	4,4	10,2	1,9	-11,7	13,4	18,7	18,0	6,1
Trimestre I	0,2	0,0	0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,2	0,2	0,0
Trimestre II	0,3	0,1	0,2	0,0	-0,2	0,1	0,2	0,2	0,1
Trimestre III	0,2	0,0	0,1	0,1	-0,1	0,2	0,2	0,3	0,1
Trimestre IV	0,1	0,0	0,1	0,2	0,0	0,2	0,2	0,1	0,1

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del INDEC.

## A.VII. ENERGÍA ELÉCTRICA

En el transcurso de 2003 se registró, en términos interanuales, un incremento de 2,4% en la electricidad facturada por una de las dos distribuidoras que prestan el servicio en la Ciudad de Buenos Aires. Este resultado marca el quiebre de la tendencia contractiva que se había iniciado en el año 2002, en el marco de la crisis económica y financiera interna que afectó a la actividad económica de la Ciudad de Buenos Aires con mayor intensidad. La recuperación del consumo de energía eléctrica ha estado en sintonía con el repunte económico registrado durante el año 2003 en el plano local, en especial el vinculado al crecimiento de la industria manufacturera y del comercio. Así, el mayor dinamismo se experimentó en el consumo de pequeña escala no residencial, que aumentó 6,7% en términos interanuales con respecto al año 2002, y permitió superar los niveles previos a la crisis, mientras que la energía vendida a los grandes usuarios y a los consumidores residenciales manifestó una leve recuperación durante 2003, en los dos casos, de 2% y 0,7%, que no logró contrarrestar el mal desempeño evidenciado en el año anterior.<sup>1</sup>

La desagregación trimestral de la información vertida en el Cuadro A-VII-1 indica que en el período septiembre-diciembre del año pasado se registró, siempre en comparación con idéntico período de 2002, un mejor desenvolvimiento que el acumulado anual. Esto es indicativo de una aceleración de la tendencia creciente en la medida que el último trimestre de 2002, que sirve de comparación había sido el de mejor desempeño, en estrecha correspondencia con la relativa mejora en la actividad económica metropolitana acaecida en los últimos meses de dicho año.

---

<sup>1</sup> Cabe destacar que la energía facturada por una de las empresas distribuidoras a los usuarios residenciales de la Ciudad de Buenos Aires representa aproximadamente un 45% de la total, la vendida a los pequeños y medianos usuarios no domésticos cerca de un 11%, la de los medianos demandantes casi un 14%, y la de los grandes usuarios algo menos de un 30%.

**CUADRO A-VI-1****EVOLUCIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN TIPO DE CONSUMO. CANTIDAD DE KWH FACTURADOS ANUALES Y TRIMESTRALES Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2001 - 2003**

PERÍODO	PEQUEÑAS DEMANDAS			MEDIANAS DEMANDAS*	GRANDES DEMANDAS**	TOTAL
	SERVICIO RESIDENCIAL	SERVICIO NO RESIDENCIAL	SUBTOTAL			
2001	1.081.350.396	295.711.204	1.377.061.600	381.088.641	798.588.237	2.556.738.478
Trimestre I	269.674.300	75.691.583	345.365.883	96.644.263	208.754.191	650.764.337
Trimestre II	257.639.969	68.554.559	326.194.528	87.390.304	184.432.066	598.016.898
Trimestre III	291.939.120	70.728.017	362.667.137	89.006.465	186.536.983	638.210.585
Trimestre IV	248.598.222	69.925.673	318.523.895	88.425.135	195.616.252	602.565.282
2002	1.049.966.979	277.560.146	1.327.527.125	357.227.568	775.706.712	2.460.461.405
Trimestre I	251.789.668	68.351.897	320.141.565	92.405.664	209.121.411	621.668.640
Trimestre II	257.639.969	68.554.559	326.194.528	87.390.304	184.432.066	598.016.898
Trimestre III	291.939.120	70.728.017	362.667.137	89.006.465	186.536.983	638.210.585
Trimestre IV	248.598.222	69.925.673	318.523.895	88.425.135	195.616.252	602.565.282
2003	1.071.755.959	296.099.623	1.367.855.582	359.877.980	790.834.470	2.518.568.032
Trimestre I	260.603.307	71.427.712	332.031.019	91.908.068	210.028.939	633.968.026
Trimestre II	258.657.625	72.450.631	331.108.256	86.093.410	188.804.555	606.006.221
Trimestre III	294.988.874	75.477.408	370.466.282	90.543.776	191.002.278	652.012.336
Trimestre IV	257.506.153	76.743.872	334.250.025	91.332.726	200.998.698	626.581.449
Var. 2002/2001	-2,9%	-6,1%	-3,6%	-6,3%	-2,9%	-3,8%
Var. 2003/2002	2,1%	6,7%	3,0%	0,7%	2,0%	2,4%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a información de una de las compañías distribuidoras de energía eléctrica de 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 usuario de acuerdo a su sector de actividad. Una primera conclusión es que en el transcurso de 2003, en un contexto en que la energía eléctrica total facturada a los distintos consumidores de la Ciudad de Buenos Aires aumentó 2,4%, la electricidad vendida a los grandes usuarios residenciales, y a los pequeños usuarios comerciales e industriales creció por encima de la media, a un 6,6%, 7,8% y 9,1% anual, respectivamente. Mientras que las grandes demandas correspondientes al uso comercial, asimilables a los grandes establecimientos mayoristas y los hipermercados ubicados en la Ciudad de Buenos Aires, fueron las que tuvieron el peor desempeño por su descenso de 1% en términos interanuales, acumulando una caída de 4,3% entre 2001 y 2003. Esto es coherente con el mal desempeño en ventas constantes que presentó dicho sector supermercadista, tal como se comentó en la sección A-IV

Analizando en conjunto la información del cuadro anteriormente comentado y el Gráfico A-VII-1, se

puede apreciar que el segmento industrial ha sido el que presenó el mayor dinamismo durante el año 2003, en el período de recuperación de la actividad, así como había sido el más castigado en términos de consumo de energía durante el año anterior. Ese repunte le permitió alcanzar niveles de consumo cercanos –aunque todavía inferiores- al año 2000, el punto máximo de demanda de la serie bajo análisis para esta categoría. Por su parte, resulta llamativa la menor reacción a la baja que manifestaron durante los años de crisis los consumos del sector residencial y la categoría otros (que involucra en porciones mayoritarias al consumo de organismos de gobierno y de la administración pública en el ámbito de la urbe). Así, el reciente crecimiento de las pequeñas y grandes demandas del segmento residencial, manifestado en el cuarto trimestre del año pasado se presenta como un efecto de la mejora del poder adquisitivo de la población, en el marco de la recuperación del consumo agregado, en especial el vinculado a los segmentos de menor poder adquisitivo que habrían sido los que más habían modificado, en forma reactiva, su consumo energético durante la crisis.

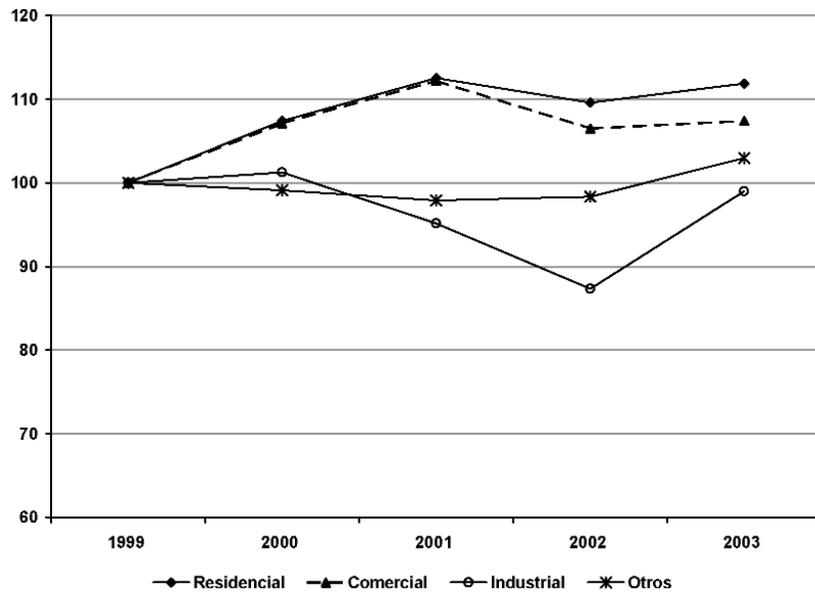
**CUADRO A-VII-2**  
**EVOLUCIÓN DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN TIPO DE USUARIO Y CONSUMO. VARIACIÓN INTERANUAL DE KWH FACTURADOS ANUALES Y TRIMESTRALES (EN PORCENTAJES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2001 - 2003**

PERÍODO	TOTAL USUARIOS	USUARIO RESIDENCIAL				USUARIO COMERCIAL				USUARIO INDUSTRIAL				OTROS USUARIOS
		SUBTOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS	MEDIANAS DEMANDAS	GRANDES DEMANDAS	SUBTOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS	MEDIANAS DEMANDAS	GRANDES DEMANDAS	SUBTOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS	MEDIANAS DEMANDAS	GRANDES DEMANDAS	
2001	3,7	4,8	4,7	4,8	8,9	4,7	0,5	5,0	6,0	-6,0	-5,3	-2,0	-8,2	-1,2
Trim I	3,9	9,5	10,0	7,2	3,5	0,6	0,2	-1,0	1,3	-6,7	-1,8	-2,5	-10,1	-2,2
Trim II	8,2	7,8	7,8	6,0	14,5	11,6	5,9	16,0	12,0	-0,4	-4,4	6,3	-2,1	-1,9
Trim III	0,9	-0,2	-0,7	1,8	11,9	4,5	-2,4	2,8	7,4	-10,6	-7,0	-5,7	-14,5	-0,9
Trim IV	2,3	3,0	2,7	4,7	6,1	3,0	-1,8	3,7	4,3	-6,1	-7,7	-5,6	-5,8	0,1
2002	-3,8	-2,6	-2,9	-1,5	3,1	-5,1	-8,6	-7,0	-3,3	-8,2	-11,5	-15,9	-3,1	0,5
Trim I	-4,5	-6,2	-6,6	-4,4	3,5	-2,0	-10,3	-2,4	0,7	-11,2	-16,1	-16,4	-7,0	-1,6
Trim II	-6,3	-3,2	-3,6	0,0	0,9	-10,0	-13,2	-13,6	-7,5	-14,2	-12,6	-20,8	-11,5	2,6
Trim III	-2,3	0,2	0,2	-0,3	2,4	-5,8	-5,8	-7,3	-5,3	-4,5	-12,1	-14,7	4,3	1,5
Trim IV	-2,0	-1,6	-1,8	-1,7	5,9	-2,7	-4,5	-4,7	-1,4	-2,2	-5,0	-11,3	3,1	-0,8
2003	2,4	2,1	2,1	1,1	6,6	0,9	7,8	0,5	-1,0	13,4	9,1	1,2	20,1	4,7
Trim I	2,0	3,4	3,5	1,3	6,4	0,2	5,6	-1,7	-0,6	6,4	5,4	1,8	8,7	-0,1
Trim II	1,3	0,5	0,4	-0,2	5,5	0,8	6,2	-2,1	0,2	12,8	7,3	-2,2	21,6	2,1
Trim III	2,2	1,2	1,0	1,6	6,1	1,5	8,4	2,0	-0,7	17,0	11,3	0,8	26,3	1,5
Trim IV	4,0	3,5	3,6	1,7	8,6	1,1	11,2	4,0	-2,9	17,2	11,9	4,4	24,3	15,2

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a información de una de las compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad de Buenos Aires.

**GRÁFICO A-VII-1**

**DINÁMICA COMPARADA DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN TIPO DE USUARIOS. ÍNDICE BASE 1999=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1999-2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a información de una de las compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad de Buenos Aires.

## A.VIII. GAS NATURAL

En este apartado se analiza la evolución del consumo reciente de gas natural en la Ciudad de Buenos Aires. Al respecto, cabe aclarar que en esta oportunidad se ha modificado el análisis a partir de una nueva apertura de los tipos de usuarios.<sup>1</sup> La diferenciación responde a que, por un lado, los usuarios seleccionados en ediciones anteriores han disminuido en conjunto el volumen de gas demandado, dejando de ser los más representativos. Por otra parte, la nueva apertura permite observar la evolución de la demanda de gas natural por parte de las centrales eléctricas. Esta diferenciación resulta enriquecedora para el análisis del sector en el marco de la problemática derivada tras la devaluación y la renegociación de los servicios públicos privatizados. Más concretamente, al cierre de la presente publicación, la inminencia de una crisis energética por la escasez de gas ha sido uno de los principales temas de agenda del Gobierno Nacional que repercute significativamente en el escenario productivo local, tal como se analizará en el último apartado de esta sección.

De acuerdo a la información volcada en el Cuadro A-VIII-1, el volumen de gas distribuido en la Ciudad de Buenos Aires durante el año 2003 creció 13,8% con respecto a 2002, tanto para los usuarios seleccionados como para el total. Esto implica que, en ambos casos, la recuperación del consumo en 2003 no alcanzó a contrarrestar el total de la caída registrada durante el año anterior, en términos anuales.

---

<sup>1</sup> En las ediciones anteriores se realizó una apertura por tipo de consumidor de gas natural analizando cuatro categorías específicas: residenciales, el denominado Servicio General Pequeño (SGP), 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 remitía a su alto grado de representatividad en el período 1999-2001, en el cual explicaban de conjunto casi la totalidad de los usuarios conectados a la red de distribución del ámbito metropolitano, al tiempo que daban cuenta de aproximadamente el 60% del volumen de gas entregado en la región. Sin embargo, durante los años 2002 y 2003, ha ganado relevancia el seguimiento del sector a partir del consumo de gas entregado, en el marco de las tensiones existentes por la renegociación de los contratos y las tarifas de los servicios públicos, y la revisión de las inversiones comprometidas por las empresas que, al parecer, estarían marcando una carencia de la exploración de gas que compromete su distribución y consumo futuro.

**CUADRO A-VIII-1****EVOLUCIÓN DEL GAS ENTREGADO SEGÚN TIPO DE USUARIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2001- 2003**

PERÍODO	TIPO DE USUARIO					SUBTOTAL PRINCIPALES USUARIOS	TOTAL
	RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	GNC*	CENTRALES ELÉCTRICAS		
2001	1.217.828	222.43012	1.627	280.253	2.161.679	4.003.817	4.039.162
Trimestre I	121.720	38.270	20.538	65.919	826.400	1.072.847	1.080.375
Trimestre II		409.429	65.181	32.885	71.685	569.434	1.148.614
	1.161.436						
Trimestre III	486.386	71.549	35.742	72.273	404.439	1.070.389	1.084.465
Trimestre IV	200.293	47.430	24.051	70.376	361.406	703.556	712.886
2002	1.194.478	212.961	106.241	282.152	1.277.206	3.073.038	3.114.940
Trimestre I	130.448	36.539	18.990	59.379	420.147	665.503	672.691
Trimestre II	386.187	59.470	29.465	68.280	360.304	903.706	915.404
Trimestre III	508.611	73.162	35.642	74.854	348.272	1.040.541	1.054.933
Trimestre IV	169.232	43.790	22.144	79.639	148.483	463.288	471.912
2003	1.233.336	234.577	116.010	340.402	1.573.187	3.497.512	3.543.658
Trimestre I	125.219	40.250	20.797	74.535	331.867	592.668	600.586
Trimestre II	372.803	62.314	30.480	84.336	341.796	891.729	903.987
Trimestre III	553.845	82.865	39.621	89.913	423.552	1.189.796	1.206.098
Trimestre IV	181.469	49.148	25.112	91.618	475.972	823.319	832.987
Var. 2002/2001	-1,9%	-4,3%	-12,7%	0,7%	-40,9%	-23,2%	-22,9%
Var. 2003/2002	3,3%	10,2%	9,2%	20,6%	23,2%	13,8%	13,8%

\*GNC: Gas Natural Comprimido que se demanda como combustible, fundamentalmente, para abastecer al parque automotor local.

No obstante ese resultado agregado, las demandas de los usuarios residenciales, así como del sector comercial han tenido un mayor dinamismo, contrarrestando las retracciones del año 2002 y superando los niveles de consumo de 2001. Estas variaciones positivas del consumo refuerzan los análisis de secciones precedentes en materia del impacto de la mayor actividad económica registrada durante el año 2003.

En el caso de la demanda de gas para distribución de GNC (Gas Natural Comprimido), cabe destacar que la misma ha tenido una tendencia creciente incluso durante la crisis económica, subiendo 21,5% en términos acumulados entre 2001 y 2003. El motivo del mayor consumo radica en que, a pesar de que el costo de este combustible ha ido ascendiendo a partir de la devaluación tratando de contrarrestar la caída de la cotización interna en dólares a partir de la devaluación del

peso, la demanda de este combustible por parte del parque automotor ha estado asociada históricamente a una sustitución de la nafta por su mayor precio interno.

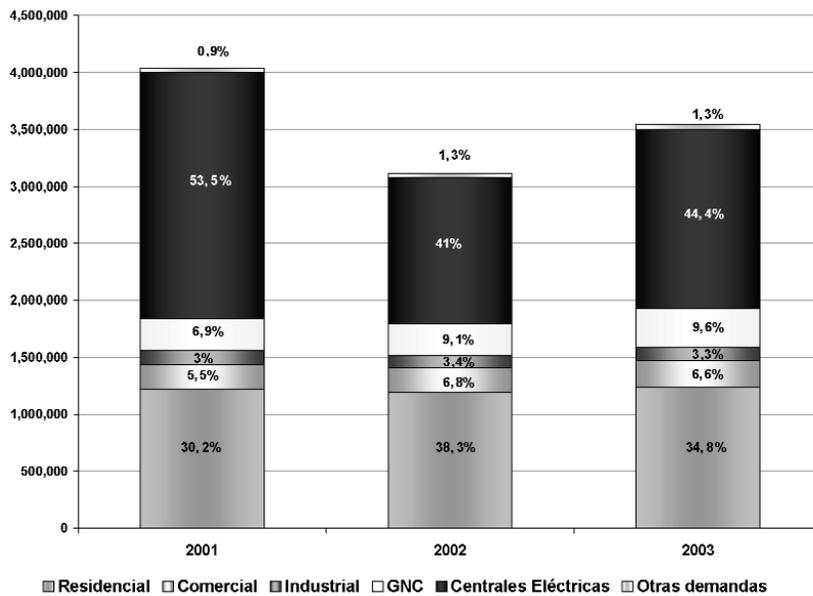
Finalmente, cabe introducir un breve comentario vinculado con la evolución de la demanda de gas por parte de las centrales eléctricas. Tal como se observa en los datos volcados en el Cuadro A-VIII-1 y el Gráfico A-VIII-1, su demanda de gas disminuyó 40,9% entre 2001 y 2002, perdiendo doce puntos de participación en la distribución por usuarios. Esa caída estuvo estrechamente vinculada con la disminución del consumo de energía eléctrica por la crisis económica acontecida durante el año 2002. Sin embargo, a partir de la creciente actividad económica que se presentó en el año 2003, la demanda de gas por parte de las centrales eléctricas se incrementó 23,2%. En términos de niveles de consumo, los

metros cúbicos de gas entregados en 2003 resultaron 27% inferiores a 2001, año inmerso en el escenario recesivo de la economía en su conjunto. De esta forma, se observa que la recuperación de la demanda durante 2003 ha sido

sustantiva, pero previsible en el marco de la reactivación económica, sobre todo cuando la misma ha estado, fundamentalmente, asentada sobre la utilización de la capacidad instalada ociosa.

**GRÁFICO A-VII-1**

**EVOLUCIÓN DEL GAS NATURAL ENTREGADO POR TIPO DE USUARIOS. EN MILLONES DE M3. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2001 - 2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA en base a datos de Enargas.

Además, es importante destacar que el precio del gas natural sufrió incrementos en dos instancias y variables según la categoría de usuarios desde la devaluación. En efecto, a los ajustes estacionales previstos, se le suman los aumentos dispuestos por el Decreto 786 de junio de 2002 que varían entre el 2% y 4% las tarifas de gas natural del conjunto de los usuarios<sup>2</sup>. En diciembre de dicho año y en enero de 2003, a través de los Decretos

2.437 y 146, respectivamente, se intentan establecer más aumentos, en forma transitoria hasta que finalice el proceso de renegociación de las tarifas de los servicios públicos de gas y energía, con ajustes por tipo de usuarios y sin impacto sobre los usuarios residenciales de consumos inferiores a los 500 m<sup>3</sup> de gas por año. Sin embargo, varios fallos judiciales frenaron su aplicación.

<sup>2</sup> Esta medida no afecta a los usuarios residenciales del sur del país puesto que con los aumentos estipulados se crea un fondo fiduciario tendiente a subsidiar dicho consumo residencial.

## **ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LA INMINENTE CRISIS ENERGÉTICA**

En los primeros meses de 2004 ha tomado repercusión pública la inminencia de una crisis energética alentada por la escasez de gas natural resultante de varios factores. Entre los principales, se destacan el aumento de la demanda resultante de la reactivación económica, el mayor consumo de energía eléctrica también motivado por la creciente actividad y el crecimiento del parque automotor que utiliza GNC, a partir de la sustitución de la nafta. Sin embargo, esas razones aparecen como factores de incremento del consumo previsible, esperables luego de la gravedad de la crisis económica recientemente acontecida y la posterior reactivación productiva basada, en lo sustantivo, en el aumento de la utilización de la capacidad instalada disponible en los distintos sectores que se han dinamizado.

De hecho, los datos anteriormente analizados para el escenario de la Ciudad de Buenos Aires en términos de consumo se condicen con el plano nacional en lo referente a que el nivel de demanda interna actual no ha logrado superar a la registrada en años previos a la recesión económica (1998). En contraste, las exportaciones de este recurso natural han tenido un dinamismo inaudito desde entonces, presentando un incremento de 863% entre 1997 y 2003, y pasando de representar menos del 2% de la producción total de gas natural en 1997 a significar el 13% de la misma. Así, el sector gasífero argentino ha tenido una significativa reconversión durante el período recesivo, caracterizado por la mayor explotación de los yacimientos de este recurso debido a la subexploración registrada en igual período, con ausencia de regulaciones gubernamentales sobre las inversiones comprometidas y presentando una reorientación de las ventas de gas natural al

extranjero por parte de los productores, que construyeron nueve gasoductos destinados exclusivamente a proveer otros mercados. Esta situación se intensificó a partir de 2002, no sólo por los volúmenes exportados, sino por la ganancia de rentabilidad en pesos que implicó la mayor competitividad registrada desde la devaluación doméstica. Cabe destacar que esa ganancia no fue alcanzada por las retenciones a las exportaciones dispuestas durante 2002, aun a pesar de lo establecido taxativamente por la Ley de Emergencia Económica N° 25.561 en cuanto a que todas las ventas al exterior de hidrocarburos debían pagar derechos de exportación en el nuevo escenario post devaluatorio. La exportación de gas natural fue exceptuada con posterioridad como una forma de compensar a los productores por la "pesificación" dispuesta para el esquema tarifario del gas en el mercado interno.

En el marco de la inminencia de la crisis energética, en enero y febrero de 2004, el Gobierno Nacional impulsó algunas medidas tendientes a tratar la problemática, a saber:

- En primer lugar, introdujo algunas modificaciones regulatorias para "reordenar el mercado", en simultáneo con la reprogramación trimestral de verano para el mercado eléctrico mayorista. A través del Decreto Nro. 180 de febrero de 2004, se habilita un incremento de las tarifas correspondientes a los servicios de mayores demandas, con subas de entre 15% y 35%. Además, se crea un régimen de inversiones de infraestructura básica de gas natural, mediante un fondo fiduciario administrado por el Estado, tendiente a financiar las obras de expansión de los servicios de transporte y distribución. Asimismo, se crea el mercado electrónico de gas que estipula el registro de las transacciones de compra y venta en el nivel mayorista. El otro decreto firmado (Nro. 181 del mismo mes) faculta a la Secretaría de

Energía a iniciar una instancia de negociación para realizar acuerdos con los productores de gas natural a fines de establecer un ajuste del precio en el punto de ingreso al sistema de transporte ("boca de pozo"), el cual es comprado por las prestadoras del servicio de distribución, al tiempo que se habilita un mecanismo de protección en beneficio de aquellos usuarios de esas prestadoras que inicien la adquisición directa de gas natural vía los productores signatarios de esos acuerdos, sin la mediación de las empresas distribuidoras.

- En segundo lugar, promovió el cambio de tendencias del "intercambio comercial energético", fomentando la importación de gas natural proveniente de Bolivia y electricidad generada desde Brasil, y disminuyendo las exportaciones de gas y energía eléctrica destinadas a los países limítrofes, principales demandantes del país (Chile, Brasil y Uruguay). Estas acciones implicaron un alto nivel de tensión diplomática entre los países involucrados y el Gobierno Nacional, fundamentalmente en el caso chileno, que es el principal receptor de las exportaciones gasíferas argentinas y presenta una mayor dependencia de esta provisión.

Las primeras medidas comentadas repercuten en el funcionamiento del mercado gasífero ya que alientan a que la mayoría de los consumidores no residenciales se abastezca de gas directamente comprándole a los productores. Debido a la gran concentración de esa actividad, esto implica una presión a la suba en el precio mayorista del gas natural. Acorde a las instancias de renegociaciones mantenidas entre los productores y el Gobierno Nacional con anterioridad a estas disposiciones, se desprende que el objetivo tácito de esta transformación del mercado es "redolarizar" el precio interno del gas, es decir,

llevarlo al nivel tarifario vigente a cotizaciones similares en el mercado internacional en un lapso menor a dos años (fines de 2006). De acuerdo a la visión gubernamental y de los reclamos de los productores, esto afectaría positivamente los niveles de rentabilidad del sector, estimulando el desarrollo de nuevas inversiones para la exploración, explotación y producción de gas. Al mismo tiempo, desalentaría la exportación del recurso por la disminución de la brecha de rentabilidad existente entre las ventas al exterior con retornos en dólares y el abastecimiento del mercado interno con retornos en pesos. En términos del saldo comercial energético comentado, su resultado positivo o negativo dependería exclusivamente del efecto que el nuevo esquema de mercado impulse sobre la orientación de las ventas y el desarrollo de nuevas inversiones en exploración, y así la disminución de las exportaciones sea acompañada de una disminución de la demanda de importación actual.

Sin embargo, las acciones gubernamentales desarrolladas hasta el momento desatienden la necesidad de revisar los compromisos de inversión incumplidos por las firmas licenciatarias y concesionarias, y de regular los planes de inversión futuros en la materia, lo que puede incentivar el mayor agotamiento de las reservas disponibles de este recurso natural no renovable. Tampoco parece haberse tenido en cuenta que durante la Convertibilidad, las tarifas locales eran relativamente más altas que las vigentes en el escenario local, con mayores niveles de rentabilidad. Además, no se ha actuado con previsión para reorientar el abastecimiento hacia el mercado interno, (no se ha dispuesto la reimplementación de retenciones a la exportación), así como todavía no se han aplicado medidas de regulación secundarias que eviten un posible impacto inflacionario a partir de la traslación de estos aumentos en el precio del gas hacia otros sectores.

Esta compleja situación ha significado que se produzcan en el mes de abril cortes esporádicos en el servicio de electricidad por la inminente carencia de gas, al tiempo que han repercutido las

altas posibilidades de que se produzcan faltas en el abastecimiento de gas durante el invierno, el período mayor de consumo del año.

## A.IX. INDUSTRIAS CULTURALES

Tras varios años de recesión en el sector (entre dos y tres según el subsector) en 2002, las industrias culturales sufrieron un fuerte golpe y prácticamente todos los indicadores -excepto el correspondiente a afluencia de público a cines- mostraron una retracción interanual considerable, incluso superior a la correspondiente al promedio de la economía. Esta "sobre-reacción", se explica principalmente porque se trata de bienes y servicios cuya demanda presenta alta elasticidad-ingreso, es decir que reacciona con fuerte sensibilidad dado que, al no tratarse de productos de primera necesidad, su consumo puede postergarse.

El año 2003 marcó la recuperación para las industrias culturales, con una reversión generalizada de las caídas. De todas maneras, se advierte que los resultados positivos surgen en parte del contraste con los paupérrimos niveles del año anterior.

Al incremento en el consumo interno confirmado por las cuentas nacionales, se suman otros motivos para la recuperación. En el caso de la industria del libro, se registra una mayor edición en el país de títulos que antes se importaban, al igual que un aumento del reposicionamiento de los libros argentinos en los mercados externos, junto con campañas de promoción de la lectura que realizan diversos organismos estatales (distribución de ejemplares en escuelas, canchas de fútbol, playas y colonias de vacaciones, etc.) y las mayores ventas de libros a turistas residentes en el

extranjero. Respecto de esto último, debe tenerse en cuenta que la Ciudad de Buenos Aires es un centro neurálgico de generación, distribución y comercialización de la producción de base cultural -el más importante del país- y que en 2003, el nivel de turistas y de gasto volvieron a convertirse en récords. Así, el impacto que el fenómeno turístico tiene sobre las industrias culturales de la Ciudad se debe a que una proporción importante de los residentes del extranjero que la visitan adquiere libros y CDs, concurre a espectáculos de tango, asiste a cines, teatros y festivales artísticos, visita museos, etc. Así lo muestran los datos que surgen de la Encuesta en Puntos de Entrada a la Ciudad de Buenos Aires: 21% de los turistas extranjeros compró libros, 21% música y 9% artículos de tango.

### LIBRO

La industria del libro muestra una recuperación de su nivel de actividad. En 2003, se editaron 14.360 títulos, que a una tirada media de 2.654 ejemplares por título, equivalen a 38.100.000 ejemplares producidos.

A diferencia de lo acontecido para el año 2002, se registraron incrementos interanuales tanto en títulos como en ejemplares publicados. En 2003, los títulos publicados por las editoriales aumentaron en 39,4% y los ejemplares en 12,9%, y el año concluyó con niveles de ambas variables incluso superiores a los de 2001<sup>1</sup> (Gráfico 1). De

<sup>1</sup> El aumento en los títulos de 2003 es producto del incremento de 37% en las novedades y de 65% en las reimpressiones. Como las tiradas medias cayeron 19% y 22% en cada caso, el aumento en los ejemplares fue más moderado, de 11% en las novedades y de 28% en las reimpressiones.

todas maneras, los importantes aumentos en las dos primeras variables deben considerarse con precaución, porque los títulos y ejemplares de 2002 habían sido los más bajos de los últimos diez años<sup>2</sup>, pero hablan de una tendencia en ascenso que continúa en 2004: en febrero la tirada media alcanzó el valor más alto desde abril de 2002 y los ejemplares, desde octubre de 2001.

El dato negativo es que la mayor cantidad de títulos editados en 2003 estuvo acompañada por una caída en la tirada media (19%), que se suma a las que se habían producido en los años anteriores. De esta manera, la tirada media se ubicó entre los 2.500 y 2.800 ejemplares por título, mientras dos años atrás variaba entre 4.000 y 5.000, lo que equivale a una reducción cercana a la mitad. Cabe destacar que la caída en la cantidad de ejemplares por título coloca al nivel de 2003 en el más bajo de los últimos diez años (2.654 ejemplares por título)<sup>3</sup>. Sin embargo, analizando la evolución por trimestre, se observa

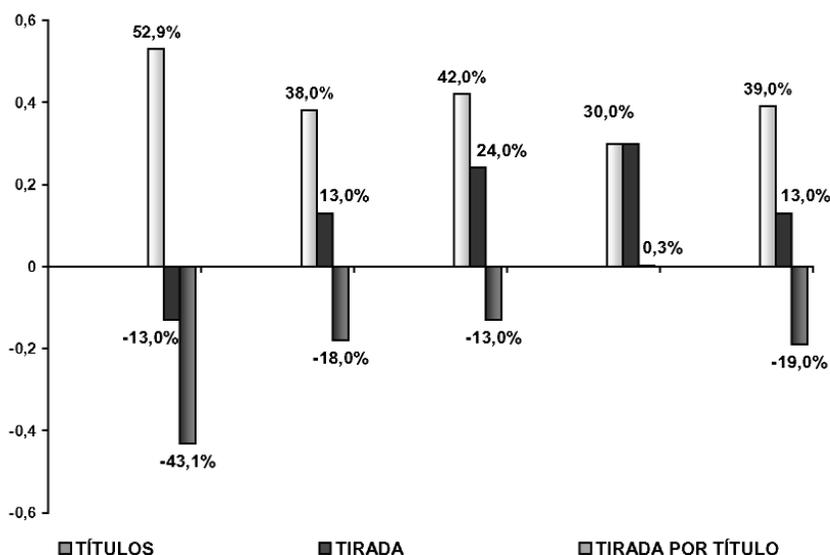
que la caída de la tirada media se fue desacelerando, al punto que en el cuarto trimestre de 2003 esta variable mostró un leve incremento de 0,3%.

Por otra parte, la participación de las novedades en el total de títulos y en el total de ejemplares mantuvo su importancia respecto del año anterior, quedando sólo un punto porcentual por debajo de los guarismos de 2002 (92% y 89% respectivamente). Las temáticas más publicadas en el año 2003 fueron *Literatura latinoamericana*, *Derecho* y *Educación*.

Vale la pena destacar que en comparación con 1998, el año previo al inicio de la caída en el sector, se verificó en el último año un incremento de 12% en la cantidad de títulos editados, con una reducción de 30% en los ejemplares, consecuencia de una disminución de 38% en las tiradas medias.

#### GRÁFICO A-IX-1

#### INDUSTRIA DEL LIBRO. VARIACIÓN INTERANUAL DE LAS FICHAS REGISTRADAS EN EL ISBN. ARGENTINA. AÑO 2003.



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la Cámara Argentina del Libro.

<sup>2</sup> Sólo en 2002, el número de lanzamientos se había reducido interanualmente 23,3%, la tirada media 25,5% y la cantidad total de ejemplares 42,8%.

<sup>3</sup> Los niveles de tiradas medias para 2003 fueron de 2.570 ejemplares por título en novedades y de 3.585 en reimpressiones.

Cabe destacar que si bien el incremento en los títulos editados más que compensó la caída del año anterior, colocando el nivel por encima del correspondiente a 2001 (en 19%), la fuerte caída en las tiradas determinó que la cantidad de ejemplares quedara significativamente por debajo de la de entonces (27%).

Como se explicara en la edición anterior de este Informe, la reducción de las tiradas medias admite distintas explicaciones. En términos generales, ante la retracción permanente registrada en el consumo durante los últimos años, las editoriales han tendido a tomar una estrategia conservadora, dándole preferencia a tiradas cortas de novedades y a reimpressiones de títulos de aceptación de público comprobada.

También explica la reducción de las tiradas la falta de financiamiento necesario para invertir en producciones más importantes, en un contexto de escasez de capital de trabajo y de crédito, baja propensión al endeudamiento, achicamiento de los plazos otorgados por los proveedores y, en algunos casos, falta de disponibilidad de insumos clave. En ese sentido, la industria papelera es un sector oligopólico, que actualmente está colocando una parte importante de su producción en el exterior, en virtud de que sus precios están dolarizados, por lo que el papel no siempre se consigue en las cantidades necesarias (o se lo consigue con retraso). Las editoriales pequeñas y medianas son las más afectadas, porque están limitadas para hacer pedidos grandes en el mercado local o importar, por un tema de financiamiento y de falta de disponibilidad de espacio para *stocks* de papel<sup>4</sup>. Además, en el caso de la importación, deben inscribirse en un registro especial para la exención de aranceles (Registro de Importación del Sector Editorial) que hace más complicada la adquisición.

Se suma a las explicaciones anteriores el reingreso al mercado de muchas editoriales

pequeñas que el año pasado prácticamente no habían tenido actividad, y que en 2003 editaron novedades con tiradas cercanas al mínimo técnico (1.000 o 1.500 ejemplares). También las ediciones sustitutivas de importaciones responden cada vez más a segmentos cortos de la demanda.

En otro orden de cosas, la competitividad por precio dada por el tipo de cambio hace actualmente conveniente la realización de ediciones de libros de autores consagrados para venderlos al exterior. Las editoriales de propiedad extranjera son las primeras que pudieron aprovechar la situación, colocando la producción directamente a través de sus subsidiarias en otros países. Para las pequeñas empresas exportar resulta más difícil debido a que el ciclo del libro es largo, requieren de un distribuidor que tome sus libros en consignación y deben financiar ellas mismas la producción.

Cabe destacar que sólo el 3% de las ediciones argentinas fueron impresas en el extranjero (especialmente en Brasil, Colombia y Chile), menos que en 2002 (4%) y, obviamente, que en 2001 (10%) antes de la devaluación. Esto muestra que el cambio registrado en los precios relativos desde la devaluación ha involucrado un aumento sustantivo de la competitividad de las gráficas locales.

En abril de 2004, se inauguró el portal del libro argentino ([www.libro.ar](http://www.libro.ar)) que contiene información detallada sobre todos los títulos editados en el país, no sólo en español sino también en idiomas extranjeros. El objetivo central de este instrumento es utilizar Internet para desarrollar una comunidad virtual que permita capturar, almacenar y distribuir la información proveniente de la Base de Datos ISBN de Libros Argentinos administrada por la CAL. A través de este instrumento se busca, especialmente, difundir en el país y en el exterior la oferta editorial argentina.

<sup>4</sup> Hay que tener presente, que la producción de papel para libros representa apenas el 3% del total de la producción papelera, lo que le quita poder a las editoriales, aún en el caso de que se asocien entre ellas para negociar mejores condiciones.

<sup>5</sup> Se destacan como factores de recuperación de las ventas minoristas, el fortalecimiento de *Musimundo* y *Tower Records* (que cambiaron sus dueños) y el crecimiento de pequeñas cadenas que crecieron en cantidad de locales.

Hasta el momento, las bibliotecas y canales de venta de libros no tenían un sistema que brindase información integral sobre los títulos editados en la Argentina registrados en el *International Standard Book Number* (ISBN). Aquellos agentes con registros informatizados, solo disponían de información sobre el material que tenían o habían tenido disponible. Al carecerse de información integral y unificada, el sector tenía serias dificultades para difundir, distribuir y comercializar la producción bibliográfica.

Se espera que este instrumento haga más eficiente la labor del sector, reduciendo la aplicación de recursos humanos y hardware para cargar y mantener las bases de datos individuales. El portal conjuga esfuerzos de los distintos actores: las editoriales aportan su criterio sobre las formas de actualización de la información relacionada con sus fondos editoriales y los elementos adicionales que favorecen su difusión; las librerías y distribuidoras establecen sus necesidades y requerimientos de información sobre la oferta editorial y los medios para incorporar estos datos en sus sistemas de gestión; y el sector de bibliotecas define políticas de captura e intercambio de información y optimiza recursos que hasta el momento duplicaban tareas<sup>5</sup>.

## MÚSICA

La industria discográfica sigue siendo la que muestra la mayor recuperación con respecto al año pasado, con un incremento interanual de 84% en las unidades vendidas (10.670.000 unidades) y de 76% en los importes (\$139,2M). Esto también es producto de una recomposición parcial de los ingresos de la población, sumada a la recuperación y saneamiento de la cadena de venta minorista<sup>6</sup>, al aumento en la cantidad de locales

de pequeñas cadenas y a la estrategia de incremento de títulos en los catálogos de las editoras con menores unidades por título que en los años anteriores (Gráfico 2).

En el año 2003, el crecimiento interanual observado en la venta de copias se debió al incremento en la comercialización de unidades de todos los repertorios. El ordenamiento de los mismos por magnitud del aumento fue: *Español* (120%), *Clásico* (96%), *Inglés y otros* (69%) y *Local* (56%). Cabe destacar que las participaciones de cada grupo durante el año 2003 fueron: 47% del mercado para música *Local*, 31% para la música en *Inglés y otros idiomas*, 20% para el repertorio en *Español*, y el resto para la música *Clásica*.

Si bien la evolución positiva que señalan los datos está expresando una importante recuperación de la industria discográfica, debe tenerse presente que las variaciones interanuales surgen de la comparación contra un año 2002 de bajísima actividad. Si el contraste se realiza contra el año 1998 -antes de sentirse los efectos de la recesión sobre este mercado y del crecimiento estrepitoso de la piratería y el copiado hogareño- los valores de ventas del último año fueron inferiores a la mitad (54% más bajos en unidades y 51% en importes). Se insiste que en el caso de esta industria, debido a la piratería y la bajada de música a través de la Internet, no se esperan en el futuro niveles de producción como los alcanzados años atrás. En otras palabras, sólo una parte de la reducción en las ventas puede atribuirse a la crisis económica, ya que el consumo habría disminuido en mucho menor medida que el gasto.

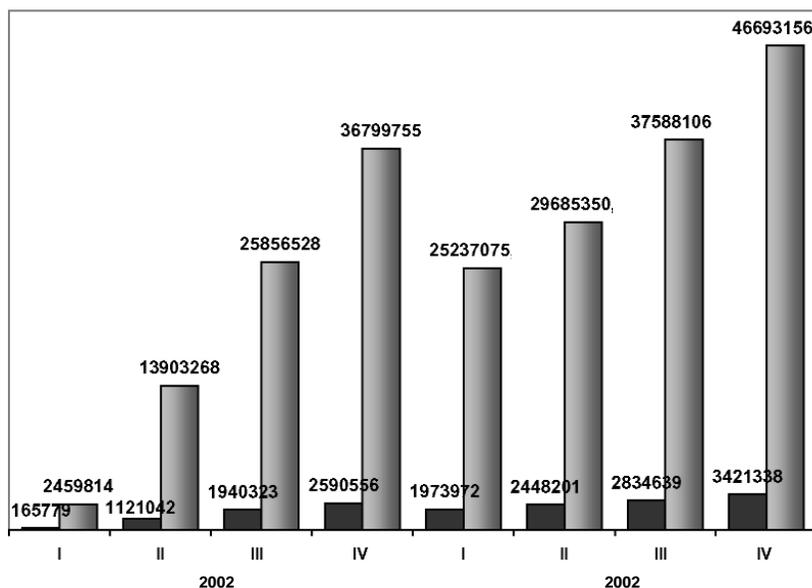
El mayor crecimiento interanual en las ventas se observó en el primer trimestre (1.091% en unidades) y el menor en el cuarto trimestre (32%), lo que habla de una desaceleración del

<sup>6</sup> Se destacan como factores de recuperación de las ventas minoristas, el fortalecimiento de *Musimundo* y *Tower Records* (que cambiaron sus dueños) y el crecimiento de pequeñas cadenas que crecieron en cantidad de locales..

incremento porque las comparaciones se realizan contra sucesivos períodos en recuperación. De todas maneras, cabe destacar que se registraron incrementos en todas las comparaciones inter

trimestrales. En particular, en el cuarto trimestre de 2003, se vendieron 3.420.000 unidades de audio, equivalentes a \$46.700.000, con un valor medio de \$13,6.

**GRÁFICO A-IX-2**  
**INDUSTRIA DISCOGRÁFICA. VENTAS EN UNIDADES Y EN IMPORTES. ARGENTINA. AÑOS 2002 Y 2003.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de CAPIF.

Por su parte, los precios medios se redujeron en 3%, pero no en forma uniforme entre los soportes: mientras los CDs redujeron su precio en 6% en promedio, los casetes aumentaron 8%<sup>7</sup>.

En términos de repertorios, hubo aumentos de precios en la música en *Inglés y otros idiomas* (12%), y en *Español* (0,7%). Entre tanto, las caídas fueron iguales para el repertorio Local y para el *Clásico* (4%).

Durante el año 2003, 10 de los 20 discos más vendidos en los comercios minoristas correspondieron a repertorio nacional. Otros 8 títulos fueron de repertorio en español y el resto se trató de música en otros idiomas. Entre las compañías que con mayor frecuencia aparecen en este *ranking*, se encuentran *Warner* (6) y *Sony* (6). Por su parte, *Universal*, *EMI* y *BMG-Centraliza* figuran con 2 títulos cada una.

<sup>7</sup> Cabe recordar que el precio consignado es el de venta minorista.

Cabe destacar que 2 de los 20 discos más vendidos en 2003 corresponden a la producción de artistas consagrados a través de *reality-shows* de televisión, fenómeno cada vez más difundido en el país y en el mundo, y otros 3, a programas de televisión. Esto responde a una estrategia multimedia, donde el éxito televisivo suele trasladarse al teatro, al cine y a la producción de *merchandising*.

Uno de los problemas más grandes que enfrenta el sector es el de la piratería. De acuerdo con información de la Cámara Argentina de Productores de Fonogramas y Videogramas (CAPIF), 53% del mercado de la música se obtiene de manera ilegal. Se estima que el volumen de mercado negro asciende a 11 millones de unidades, equivalentes a \$165 M.

## CINE Y PUBLICIDAD

De acuerdo con información del INCAA, durante 2003, 9.300.000 personas vieron cine en las 158 salas de la Ciudad, lo que significa una concentración de 29% de los espectadores totales para el país en el distrito. De lo anterior se desprende que un habitante tipo de la Ciudad de Buenos Aires fue 3,4 veces al cine en el último año, en contraste con la media nacional de menos de 1 salida al cine en igual período (0,9 veces).

La información complementaria de asistencia de público a cines en *shoppings centers* generada por el INDEC permite deducir que en estos establecimientos se concentró el 39% del público dentro de la Ciudad (3.600.000 personas) y verificar un incremento interanual significativo (27%)<sup>8</sup>. Este aumento contrasta con lo ocurrido en las salas de *shoppings centers* del Conurbano bonaerense, donde se observó una reducción interanual de la afluencia de 2%. A similar nivel de espectadores de 2002<sup>9</sup>, estos niveles también muestran un incremento en la concentración de público en *shoppings centers* de la Ciudad en detrimento de las salas tradicionales, más allá de que la entrada de cine promedio tenga un precio más alto en estos últimos. El incremento de la cantidad de espectadores en los *shoppings centers* es coherente con el incremento en las ventas registradas por estos centros de compra (Gráfico 3).

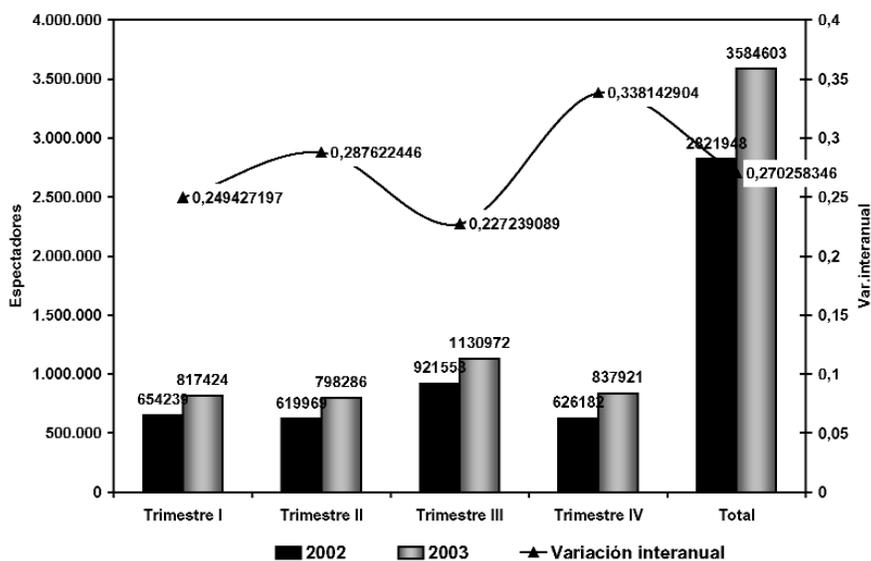
En particular, durante el último trimestre de 2003, asistieron a salas de *shopping centers* 838.000 personas, observándose un crecimiento interanual cercano al 34%.

<sup>8</sup> El promedio de asistentes por sala al mes fue de 8.900 espectadores.

<sup>9</sup> De acuerdo con información provisoria suministrada por el INCAA, la cantidad de espectadores que asistieron a las 932 salas de todo el país se mantuvo prácticamente inalterada respecto de 2002 (31.700.000 personas).

### GRÁFICO A-IX-3

#### ESPECTADORES EN SALAS DE CINE UBICADAS EN SHOPPING CENTERS. EN VALORES ABSOLUTOS Y VARIACIONES INTERANUALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002 Y 2003



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

De acuerdo con un relevamiento propio sobre información publicada en diarios y completada con datos suministrados por el INCAA, en el año 2003 se estrenaron comercialmente 52 películas argentinas, 10 de ellas en coproducción (la mayoría con España). Estas representan el 23% del total de películas estrenadas en el año (226 filmes), pero menos del 10% de los espectadores. La oferta de filmes se completó con 44% de productos norteamericanos, 25% europeos, 3% latinoamericanos y 5% del resto del mundo. Es importante mencionar también que la cantidad de estrenos argentinos superó en 2003 a los del año anterior (habían sido 51 estrenos).

La performance de las películas argentinas estrenadas es similar a la del año anterior, con unos pocos títulos que logran convocar a un número importante de espectadores, mientras que la gran mayoría sólo atrae a pocos

espectadores, con una o dos semanas en cartel. En 2003, la película argentina más vista fue *Vivir Intentando* que llevó el doble de espectadores que las dos películas que le siguieron en cantidad de espectadores: *El día que me amen* y *Cleopatra*. En conjunto, estos tres filmes producidos por importantes empresas productoras, concentraron 1.800.000 espectadores, más de la mitad del total para cine argentino en el año. Si bien la concentración en pocos títulos es un fenómeno que se repite año tras año, el comportamiento de las primeras películas argentinas del *ranking* de más vistas en 2002 y 2003 difiere mucho de las correspondientes a 2000 y 2001, cuando filmes como *Papá es un ídolo*, *Nueve Reinas*, *Corazón-Las alegrías de Pantriste* y *El hijo de la novia* superaban el millón de espectadores cada una.

El cine argentino sigue afectado por la falta de reglamentación de la cuota de pantalla –para lo

<sup>9</sup> Para las publicidades del hemisferio norte, la estación contraria en nuestro país permite anticipar el rodaje a la temporada de proyección.

cual es necesario establecer cómo se calcula la media de continuidad-. Además, aunque muchas películas obtienen la aprobación de la crítica y premios en festivales internacionales, no consiguen una convocatoria masiva de público local. De todas maneras, la existencia de un sistema de fomento a través del INCAA hace económicamente viable la producción, ya que los subsidios generalmente permiten recuperar al menos los costos de producción.

Respecto de este último punto, se destaca que a finales de febrero el INCAA presentó el nuevo Plan de Fomento para 2004 (Resolución N°658) que involucra modificaciones importantes al régimen vigente<sup>10</sup>. En el Plan se considera que deben introducirse variaciones que contemplen vías para distintos tipos de películas por las que se pretenda el subsidio por otros medios de exhibición. De esta manera, en lugar de que todos los largometrajes filmados o pasados a 35mm que sean estrenados, exhibidos por televisión o editados en video obtengan el 70% del costo de la película hasta un tope de 35% del valor del costo medio (\$437.500 en el caso de largometrajes y \$140.000 para documentales), como hasta ahora, habrá categorías en función del tipo de película (ficción o documental), el soporte de rodaje fílmico y los antecedentes de los realizadores.

Se fijan entonces las siguientes vías para los distintos tipos de proyecto:

- Primera vía: largometraje de ficción en soporte de rodaje fílmico formato 35 mm o superior. Es condición que el productor presentante tenga como mínimo cinco películas de largometraje producidas con la misma persona de la presentación y una producida como productor ante el INCAA. Asimismo se debe demostrar el 100% de la financiación del proyecto.
- Segunda vía: largometraje de ficción en soporte de rodaje fílmico 16 mm o superior. Es condición que el productor presentante tenga en este caso como mínimo tres películas de

largometraje producidas con la misma persona de la presentación o una como productor ante el INCAA. Asimismo se debe demostrar el 100% de la financiación del proyecto.

- Tercera vía: largometraje de ficción en soporte de rodaje de cualquier formato. En este caso, alcanza con que el productor presentante tenga alguna producción realizada ante el INCAA (largometraje, documental, telefilm o cortometraje).
- Cuarta vía: largometraje documental. Soporte de rodaje en cualquier formato. Aquí, el productor presentante debe tener alguna producción realizada ante el Organismo (largometraje, documental, telefilm o cortometraje) sin imponérsele condiciones sobre la financiación.

En todos los casos, el paso de exhibición deberá ser de 35 mm o superior.

De acuerdo con la resolución, al momento de presentarse, todo nuevo proyecto debe indicar la vía elegida, sin admitirse variación de la misma con posterioridad a la declaración de interés.

En todos los casos deberá el productor acreditar que el director de la película tiene antecedentes de haber realizado al menos un cortometraje terminado en 35 mm o un programa de televisión. Esto significa que sólo pueden obtener este subsidio las producciones con antecedentes reconocidos por el Instituto y que incorporen en sus proyectos a directores también con antecedentes en cine o televisión. Se trata de un cambio fundamental respecto del régimen anterior, en el que los productores y directores noveles contaban en forma prácticamente segura con este subsidio por el sólo hecho de estrenar o editar en video su obra, que en los casos de filmes de presupuesto bajo, significaba cerca del 70% del costo de la película. En adelante, los nuevos realizadores sólo contarán con el subsidio de taquilla, que depende de la cantidad de entradas vendidas.

<sup>10</sup> Los proyectos clasificados de interés con anterioridad a la entrada en vigencia de esta resolución deberán comenzar su rodaje en el plazo de un año a contar desde esa fecha. En los casos de proyectos presentados a clasificar con anterioridad a la entrada en vigencia de la nueva Resolución y que no hubieren sido evaluados por el Comité, sus presentantes podrán optar por el régimen que se establece en la Resolución.

El subsidio por otros medios de exhibición para cada una de las vías previstas determina que sea mayor el estímulo para las películas que se encuadren en la segunda vía, como se observa a continuación donde se expone el subsidio correspondiente en cada caso:

- Primera Vía: 50% del costo definitivo de producción reconocido por el INCAA con un máximo de 52% del costo de una película nacional de presupuesto medio.
- Segunda vía: 70% del costo definitivo de producción reconocido por el INCAA con un máximo de 52% del costo de una película nacional de presupuesto medio.
- Tercera vía: 70% del costo definitivo de producción reconocido por el INCAA con un máximo de 36% del costo de una película nacional de presupuesto medio.
- Cuarta vía: 50% del costo definitivo de producción reconocido por el INCAA con un máximo del veinte por ciento 20% del costo de una película nacional de presupuesto medio.

El pago del subsidio por otros medios de exhibición será de 50% del monto que corresponda dentro de los dos meses días de finalizado el trimestre en el que se acredite totalmente el cumplimiento y el resto, una vez vencido el ejercicio presupuestario correspondiente. A diferencia de lo que ocurría hasta ahora que sólo era eventual el segundo desembolso, en adelante ambos pagos estarán sujetos a la existencia de disponibilidad presupuestaria.

Cabe mencionar que la resolución también introduce modificaciones a las reglas de procedimiento y de conformación de los comités intervinientes en relación con el subsidio en cuestión.

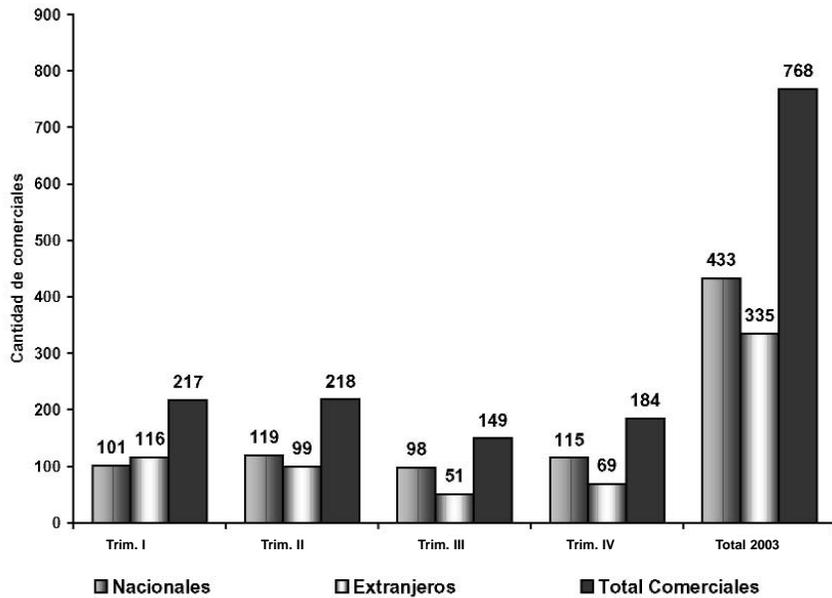
Por último, en lo que respecta al subsector de cine publicitario, está en crecimiento desde 2002, con aumentos tanto para el mercado interno como para el extranjero. El incremento en el último año fue altísimo, pasando de 506 a 770 comerciales filmados. A la conveniencia del tipo de cambio para las producciones extranjeras, se suma la posibilidad de filmar en atractivos escenarios urbanos y naturales<sup>11</sup>, empleando a técnicos y actores de talento reconocido y con una fisonomía de la población que se adapta a la demanda de muchos países de la región y del norte. De acuerdo a los datos disponibles casi la mitad de los cortos publicitarios que se están filmando son para el exterior (45%), aunque su importancia económica es mucho mayor, debido a que son producciones más ambiciosas y de presupuestos elevados. Durante todo el año 2003 se filmaron 768 comerciales, que significaron casi 14.000 puestos de trabajo para unos 1.600 técnicos (Gráfico 4).

---

<sup>11</sup> Para las publicidades del hemisferio norte, la estación contraria en nuestro país permite anticipar el rodaje a la temporada de proyección.

**GRÁFICO A-IX-4**

**CANTIDAD DE CORTOS PUBLICITARIOS FILMADOS DESTINADOS A LOS MERCADOS LOCAL Y EXTRANJERO. ARGENTINA. AÑO 2003**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA).

## A.X. SECTOR FINANCIERO

Las restricciones financieras constituyen uno de los principales obstáculos que se presentan para la creación y crecimiento de las empresas que se desenvuelven en las economías de diferente grado de desarrollo. Si bien las empresas, en especial aquellas de menor tamaño relativo, hacen un uso preferencial e intensivo de fondos propios, los recursos bancarios representan la principal fuente de financiamiento externo, en ausencia o escaso desarrollo de otras alternativas como ser los fideicomisos, inversiones de capital de riesgo, entre otros. Por lo cual, la disponibilidad y el acceso al mercado de crédito bancario constituye una preocupación esencial del empresario nacional y local, y se convierte en una herramienta clave para avanzar hacia mayores niveles de producción y empleo en el actual contexto de recuperación de la industria nacional.

En el marco anteriormente señalado, esta sección presenta un análisis de la evolución del sistema financiero, y en especial de la intermediación bancaria, en una coyuntura económica más favorable a la utilización intensiva de los recursos productivos internos y que tiene como protagonista de este proceso a vastas ramas de los sectores industriales nacionales y de la Ciudad de Buenos Aires.

Para tal fin, y en el marco de la política monetaria adoptada por el gobierno nacional, se considerará el desempeño de las principales variables monetarias y financieras en función de las medidas adoptadas por la autoridad monetaria central y del comportamiento global de la

economía real. En esta línea, se enfatizará sobre la evolución general del sistema bancario y el mercado de crédito luego de la crisis financiera del período 2001-2002.

Cabe señalar que no se dispone de las estadísticas actualizadas del mercado crediticio por apertura geográfica. Por tal razón, las mediciones sobre la actividad financiera por localización geográfica se realizan desde la oferta, es decir en función de la ubicación de la entidad financiera. Ello dificulta la vinculación de la intermediación financiera centralizada en la Ciudad de Buenos Aires con los residentes locales y por lo tanto con la economía porteña. Hecha esta salvedad, debe considerarse que el sistema financiero ubicado en este distrito genera el 78% del valor bruto de producción del sector, y la actividad bancaria constituye el principal servicio en la Ciudad de Buenos Aires, con un aporte superior al 80% del valor generado por el sistema financiero en el año 2002, de acuerdo al último dato disponible provisto por la Dirección General de Estadística y Censos del GCBA.

### **PANORAMA MONETARIO Y FINANCIERO EN 2003**

Durante gran parte del año 2002, las medidas vinculadas con el sistema financiero persiguieron el objetivo de administrar la crisis y evitar la quiebra total del sistema. En este sentido, se impusieron restricciones al retiro de los depósitos bancarios existentes y se efectuó una asistencia financiera sustancial a las entidades que

permanecieron en el país. Hacia finales de ese año, en el marco de un leve reactivación económica y de la estabilización del tipo de cambio, se inició un proceso de progresiva normalización del sistema financiero impulsado por el Gobierno Nacional y el Banco Central. Se avanzó esencialmente hacia la flexibilización de las restricciones que operaban sobre los mercados de capitales y cambiario. Entre ellas, se destacan la eliminación de los llamados "corralito" y "corralón", la liberación de los depósitos reprogramados (CEDRO), la adopción de una nueva política de redescuentos y la reforma de la política de encajes. Estas medidas implicaron la liberalización de aproximadamente el 40% de los depósitos privados en pesos, el incremento de la participación de los depósitos no sujetos a restricciones y una leve suba del plazo promedio de las colocaciones a plazo fijo<sup>1</sup>. En el mes de abril de 2003 se dispuso la devolución total o inmediata de los depósitos reprogramados y parte de los Boden 2013 en dólares, más las opciones de plazo fijos para montos superiores a \$42.000.

Durante el primer semestre de 2003, la política monetaria estuvo enfocada a controlar las presiones inflacionarias que se estimaban proseguirían a lo largo del año. A tal fin, se alentó la suba de la tasa de interés como mecanismo para retener y recuperar los depósitos bancarios y se adoptaron acciones orientadas a restringir la liquidez de la economía doméstica. Sin embargo, la capacidad productiva disponible tanto en términos de mano de obra como de capacidad instalada permitió avanzar hacia mayores niveles de producción sin ejercer una presión generalizada sobre el nivel general de los precios internos. Al mismo tiempo, la estabilización del tipo de cambio, favoreció la nivelación de los precios, en especial de los mayoristas, los cuales habían sufrido el mayor impacto con la depreciación de la moneda local. Por lo cual, el Banco Central tuvo un rol más activo en materia financiera destinado a incentivar la función de intermediación financiera que acompañara al sistema productivo nacional en su proceso de reconstitución.

En el escenario de progresiva recuperación de la actividad económica iniciada en el segundo semestre de 2002, la producción primaria nacional lideró este proceso a través de un incremento sustancial de las ventas al exterior. Contribuyeron a este comportamiento el cambio de precios relativos luego de la devaluación y la fuerte contracción en el nivel de las importaciones por caída en el nivel de actividad en ese año. Durante 2003, al igual que en el año anterior, el dinamismo del sector agropecuario con una fuerte competitividad internacional fue el gran abastecedor de divisas. La intervención del Banco Central en el mercado cambiario a través, esencialmente, de la compra de divisas ingresadas, ubicó en U\$S 14.119 M el stock de las reservas internacionales, acumulando un crecimiento anual superior al 50%. Cabe mencionar que los pagos netos realizados a los organismos internacionales de crédito contra reservas totalizaron U\$S 2.600 M, en un proceso de renegociación de la deuda externa que involucró la postergación del pago de los intereses.

El ingreso masivo de divisas liquidadas por el sector agropecuario, la menor inflación registrada respecto a las estimadas, la mejora relativa de las expectativas y un avance progresivo en el ciclo productivo alentaron la expansión de la demanda de dinero. Por lo cual, la base monetaria acumuló un crecimiento de \$ 17.240 M en 2003. Dicha variación fue positiva en sus dos componentes, circulante en poder del público y de los bancos, y efectivo en las cuentas corrientes de los bancos comerciales en el BCRA. En sentido contrario, el rescate de las cuasimonedas implicó una absorción de la base monetaria de \$7.499 M. Esta operatoria fue parte del Programa de Unificación Monetaria implementado desde mayo de 2003 en el marco de la normalización del sistema financiero.

No obstante la expansión de la base monetaria, la cantidad de dinero en circulación estuvo regulada por la intervención de la autoridad monetaria mediante la colocación de títulos de deuda (LEBAC

<sup>1</sup> Resolución 668/02 del Ministerio de Economía, instrumentada por la Comunicación "A" 3827.

y NOBAC). La utilización de este instrumento se orientaba a controlar el exceso de circulante que podría inducir una disparada inflacionaria y una apreciación significativa de la moneda local. Las entidades bancarias, en ausencia de una reacción favorable de la demanda de créditos en las condiciones vigentes y ante la necesidad de recuperar liquidez (reservas no obligatorias sobre nivel de depósitos), constituyeron las principales concurrentes de ese negocio. La gran demanda de títulos provocó en consecuencia la caída en la rentabilidad de esta inversión financiera hacia el último trimestre del año. Al mismo tiempo las tasas de corte de las licitaciones de las letras operaron como referencia de las tasas de interés pasivas, alentando su tendencia a la baja en el transcurso de 2003.

Como fuera expuesto, la demanda de dinero se expandió significativamente y este crecimiento fue atendido, casi con exclusividad, mediante la emisión primaria del BCRA, en tanto que el mercado secundario de dinero mostró un comportamiento contractivo. Asimismo, los bonos provinciales que habían llegado a representar más del 30% del circulante en el año 2002, fueron progresivamente canjeados por moneda local, recuperando el monopolio de la emisión por parte de la autoridad monetaria.

Por otra parte, con el propósito de recuperar el dinamismo del crédito bancario acorde a un escenario de crecimiento económico, el BCRA introdujo modificaciones a la normativa vigente a fin de aumentar la capacidad prestable de los bancos e introducir mejoras en las condiciones de acceso al financiamiento. Se destacan la reducción de los encajes sobre depósitos a la vista, la flexibilización de los requisitos solicitados a los demandantes de crédito, el aumento de los montos de financiamiento nuevo que los bancos pueden otorgar a empresas clasificadas en categorías con algún grado de morosidad en los pagos, el incremento del plazo para considerar a las hipotecas como garantías preferidas y la extensión del límite de las participaciones de los

bancos en el capital de las empresas tomadas en defensa del crédito.

Aunque pueda considerarse un horizonte de corto plazo para evaluar el impacto de esas medidas, hasta los primeros tres meses del año en curso no se ha evidenciado un cambio en la tendencia del mercado de crédito a partir de las modificaciones en la normativa citadas anteriormente. Esto podría indicar que el desajuste entre la oferta y la demanda de crédito supera las restricciones derivadas del nivel de los recursos prestables sino de las características de la demanda cuales es relevante aquellos vinculados con la demanda. Entre ellos, se menciona la persistencia de un grado de incertidumbre sobre la evolución de los negocios que frenaría las decisiones de inversión a más largo plazo y de la desconfianza en el sistema financiero nacional luego de la magnitud y proximidad de la crisis acontecida en el período 2001-2002<sup>2</sup>. Asimismo, otro argumento sostiene que la existencia de reservas en dólares de las grandes empresas mantenidas por fuera circuito financiero explicaría parte de la escasez de demanda de créditos por parte de este segmento. El marco regulatorio que alentaría la reducción de esa brecha no resulta suficiente para dinamizar este mercado. Por el lado de la oferta, puede considerarse la existencia de factores vinculados con la preferencia por mantener un mayor caudal de recursos que los exigibles ante de adoptar una posición más riesgosa en retomar la función de créditos.

## **EVOLUCIÓN DEL SISTEMA BANCARIO**

A fines de dimensionar el sector financiero nacional y local, y en especial la actividad de intermediación bancaria, resulta interesante analizar algunos de los indicadores disponibles sobre la evolución física del sistema financiero.

Durante la vigencia de la Convertibilidad, este sector experimentó profundas reformas estructurales a través de un proceso de

---

<sup>2</sup> Como se analiza en el primer artículo de esta publicación.

privatizaciones y extranjerización de la banca nacional. Al mismo tiempo, se asistió a una modernización del sistema bancario a través de la informatización de las operaciones y la extensión de la red de cajeros automáticos y sucursales.

En este proceso, la Ciudad de Buenos Aires acentuó su perfil financiero en tanto que el valor agregado del sector financiero ubicado en 11% del producto bruto geográfico en 1993 pasó a significar el 18,6% en el año 2002. En otros términos, entre 1997 y 2001 la cantidad de filiales localizadas en este distrito mostró un crecimiento de 9% respecto al promedio general del sistema financiero nacional que fue del orden de 5%. En la misma dirección, la participación de la Ciudad de Buenos Aires en el total de depósitos

bancarios creció algo más de 130% frente a una expansión promedio de 70%.

Las dimensiones alcanzadas por el sector financiero y centralizada en el distrito porteño tanto a nivel de producto como de infraestructura, argumentan que el impacto de la crisis sobre el producto bruto geográfico local haya sido mayor que la retracción del producto bruto nacional. En la actualidad, y no obstante la presencia de una coyuntura económica más favorable a nivel nacional, el sistema financiero continúa la tendencia contractiva registrada desde marzo de 2001. En este sentido, entre diciembre de 2002 y un año después, dejaron de funcionar 3 entidades financieras (1 banco público y dos bancos privados) y se redujeron en 23.186 los puestos de trabajo ocupados en el sector.

#### CUADRO A-X-1

##### INDICADORES SELECCIONADOS DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL. PERÍODO 2001-2003.

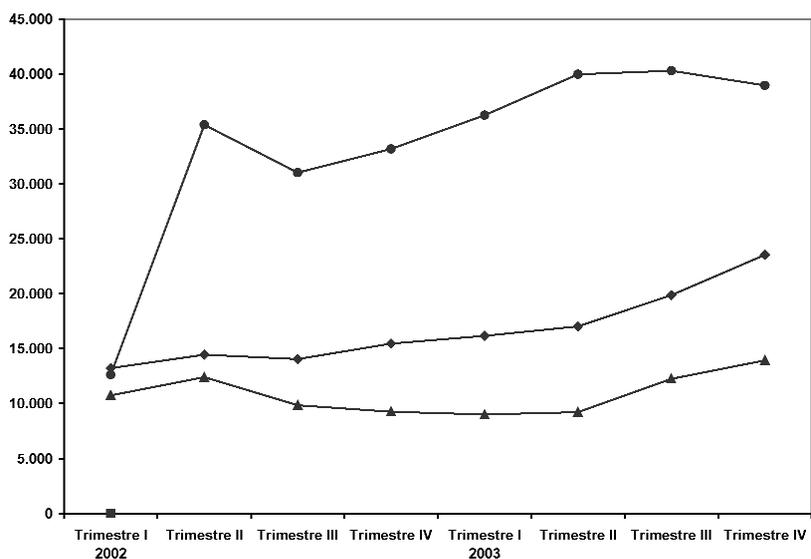
INDICADOR	Dic. 2001	Dic. 2002	Dic. 2003	DIF. 03/02	VAR. 02/01	VAR. 03/02
Entidades financieras	106	99	96	-3	-7%	-3%
Bancos	84	78	75	-3	-7%	-4%
Bancos Públicos	13	16	15	-1	23%	-6%
Bancos Privados	71	62	60	-2	-13%	-3%
Entidades no Bancarias	22	21	21	0	-5%	0%
Dotación de personal	99.910	106.697	83.511	-23.186	7%	-22%
Total cuentas seleccionadas:	32.547.637	24.908.688	19.964.089	-4.944.599	-23%	-20%
Cantidad de cuentas corrientes Individuos	2.740.937	2.091.240	1.811.593	-279.647	-24%	-13%
Cantidad de cuentas corrientes Empresas	519.770	547.236	394.945	-152.291	5%	-28%
Cantidad de cuentas de ahorro Individuos	17.532.938	11.219.526	8.118.642	-3.100.884	-36%	-28%
Cantidad de cuentas especiales de Empresas	231.558	109.825	156.228	46.403	-53%	42%
Cantidad de cuentas por tarjetas de crédito	6.595.026	6.202.081	5.234.401	-967.680	-6%	-16%
Cantidad de cuentas						
pago de remuneraciones	4.927.408	4.738.780	4.248.280	-490.500	-4%	-10%
Cantidad de operaciones						
a plazo fijo Individuos	1.542.925	1.214.041	834.747	-379.294	-21%	-31%
Cantidad de operaciones						
a plazo fijo Empresas	50.425	41.895	49.676	7.781	-17%	19%
Cantidad de operaciones por						
préstamos Individuos	11.597.139	6.701.669	6.291.332	-410.337	-42%	-6%
Cantidad de operaciones por						
préstamos Empresas	1.204.325	312.193	283.815	-28.378	-74%	-9%
Cantidad de tarjetas de crédito	10.427.941	8.764.200	7.380.554	-1.383.646	-16%	-16%

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA en base a datos de BCRA.

En el mismo sentido, se registra en términos globales un menor grado de bancarización, es decir una caída en la utilización de los servicios bancarios que se prolonga desde el año 2001. Como se observa en el Cuadro A-X-1, se produjo una significativa disminución en la cantidad de cuentas habilitadas para depósitos en cuenta corriente, caja de ahorro, tarjetas de créditos y para la acreditación de remuneraciones por parte de empresas. Se destaca el cierre de cuentas registradas a título de individuos en los depósitos de caja de ahorro, contracción que superó los 3 millones de cuentas. Si se considera la significativa recuperación de los depósitos bancarios en las diversas modalidades señaladas, se registraría un crecimiento en el monto promedio de los depósitos de cada uno de los depósitos en un promedio superior a 60% y una consecuente concentración de las cuentas bancarias. Por otra parte, aunque se observa un crecimiento en la utilización de cuentas especiales por parte de las empresas en un 42% entre diciembre de 2003 respecto al mismo mes del año anterior, el valor registrado resulta sustancialmente insignificante respecto a la existencia de unidades empresarias y aún con registros menores a las operados en diciembre de 2001.

Pese al menor grado de bancarización general, los depósitos totales de efectivo registrado en el sistema bancario experimentaron un crecimiento significativo en 2003. En diciembre de ese año el stock de depósitos de efectivo en moneda local se ubicaba en \$86.667 M, acumulando un incremento de 28,5% respecto al primer mes del año. Se subrayan las variaciones superiores en los saldos promedios de las colocaciones en cuenta corriente y en caja de ahorro superiores a 50% entre el último mes de 2003 y enero de ese año. En el mismo sentido, las variaciones del tercer trimestre en los depósitos en caja de ahorro superiores al 30% y 18% en las cuentas corriente. Por el contrario, las colocaciones de plazo fijo, las cuales habían liderado la recuperación de los depósitos bancarios en el segundo trimestre del 2002 a raíz de las elevadas tasas pagadas para la retención del dinero en el circuito bancario, perdieron participación relativa en el total de depósitos de efectivo a partir del segundo trimestre del 2003. En ese último período, se registró una variación trimestral negativa de 3 puntos.

**GRÁFICO A-X-1**  
**EVOLUCIÓN DEL TOTAL DE DEPÓSITOS DE EFECTIVO EN MONEDA LOCAL. PROMEDIO MENSUAL DE SALDOS DIARIOS EN MILLONES DE PESOS. AÑOS 2002 Y 2003.**



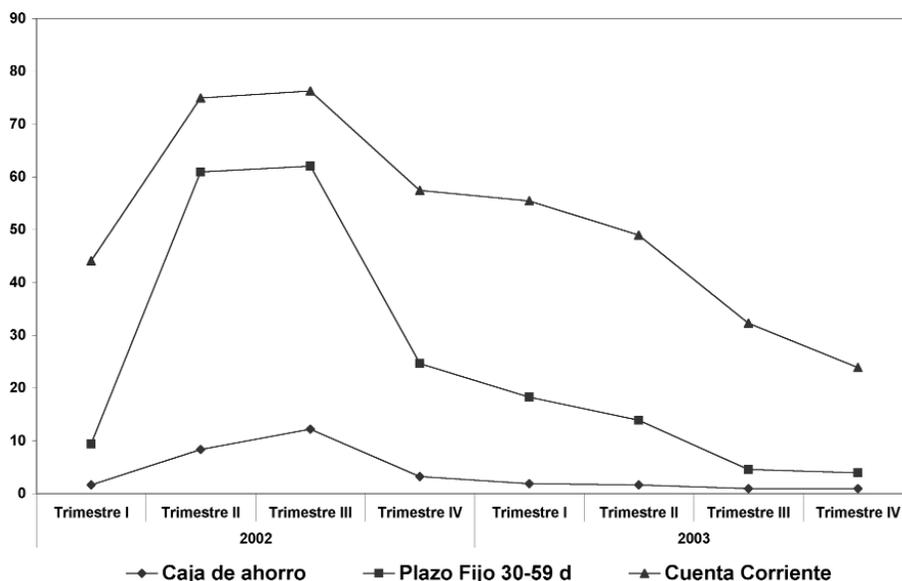
Fuente: Cedem, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del BCRA.

La recuperación de los niveles de liquidez del sistema bancario junto con las operaciones del BCRA comentadas, impulsaron una significativa disminución de las tasas de interés pasivas, en especial entre marzo y julio de 2003, con una reducción menor para colocaciones en efectivo de mayor duración. En el caso de las colocaciones a plazo entre 30-59 días, la tasa promedio se

ubicaba en 3,9% en el último trimestre de 2003, acumulando una baja de 84% respecto al mismo período del año anterior. Asimismo, los descensos en las tasas de referencia para los depósitos en caja de ahorro y en cuenta corriente se ubicaban en un orden de 72% y 58%, respectivamente entre el últimos trimestre de 2003 respecto a mismo período de 2002.

#### GRÁFICO A-X-2

#### EVOLUCIÓN DE LA TASA DE INTERÉS PASIVA. PROMEDIO TRIMESTRAL EN PORCENTAJE NOMINAL ANUAL. AÑOS 2002 Y 2003.



Fuente: Cedom, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del BCRA.

A fines de 2003, las reservas mantenidas por los bancos superaban ampliamente los niveles exigidos por la autoridad central en materia de liquidez. Tanto la magnitud de las reservas como el elevado nivel de disponibilidades existentes en las entidades bancarias implicó un resultado contable negativo en el balance global del sistema financiero. Sin embargo, las pérdidas registradas durante el 2003 fueron sustancialmente menores a los resultados obtenidos en el año anterior. Incluso gran número de entidades, en especial las de menor participación en el mercado, lograron recuperar parte de la rentabilidad erosionada.

#### LA EVOLUCIÓN DEL CRÉDITO BANCARIO EN EL AÑO

Como fuera mencionado anteriormente, pese a las medidas adoptadas para favorecer la intermediación entre la oferta crediticia y la demanda de recursos financieros, el monto total de *préstamos en efectivo* en moneda nacional sufrió una retracción, pasando de \$ 61.998 M en diciembre de 2002 a \$ 52.093 M exactamente un año después. Si se examina la evolución de las diferentes y principales líneas de crédito disponibles se observa un comportamiento diferencial en cada uno de estos segmentos.

## **B. COMERCIO EXTERIOR**

## **B.I. LAS EXPORTACIONES DE BIENES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES DURANTE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DEL AÑO 2003<sup>1</sup>**

Luego de cuatro años de descensos continuos, las exportaciones de bienes porteños acumuladas para los nueve primeros meses de 2003 arrojaron una suba interanual de 6,4%, con un monto total de U\$S 140,99 M. Así, por primera vez luego de la devaluación de la moneda doméstica acontecida en febrero de 2002, el desempeño exportador local manifestó una recuperación.

Este mayor dinamismo de las exportaciones locales -iniciado a un año y medio de la devaluación de la moneda doméstica- merece dos primeras reflexiones. Por un lado, la mejora de competitividad externa vía precios ha repercutido positivamente en la estructura exportadora local recién en el mediano plazo, hacia el tercer trimestre de 2003, puesto que en el año 2002 las ventas locales al exterior habían registrado un descenso interanual de 14,6%.

El mejor desempeño reciente puede asociarse con el impacto positivo en los productores porteños del proceso de recuperación global argentino, en la medida que la actividad industrial local está fundamentalmente orientada al abastecimiento del mercado interno. En paralelo con la mejora de la producción fabril es que se han registrado mayores saldos exportables durante 2003, lo que puede estar reflejando la necesidad de que, para que la actividad exportadora haya reaccionado y se comiencen a aprovechar las potencialidades abiertas con la devaluación, la situación de

negocios general de las empresas locales fundamentalmente PyMEs ha tenido que estabilizarse. En especial, en materia de flujo de ventas al mercado interno y de disponibilidad de mayor capital de trabajo, considerando las dificultades vigentes en el período para acceder a financiamiento bancario o comercial para el desarrollo de las operaciones de exportación. Cabe reiterar que, como se observó en una edición anterior de esta publicación<sup>2</sup>, en el año 2002 se registró una gran dilación por parte de los empresarios al momento de definir la búsqueda de nuevas oportunidades comerciales en el exterior a la espera de que las condiciones económicas se asienten, incluso teniendo capacidad productiva disponible.

En efecto, durante el segundo semestre de 2003 mejoraron las expectativas sobre la continuidad de las condiciones macroeconómicas con la nueva gestión del Gobierno Nacional iniciada en el mes de mayo. Esto en el marco de que -a pesar de las menores ventas orientadas a los socios del Mercosur- se presentó una mejora en los términos de intercambio para comerciar con mercados más distantes, países europeos y asiáticos, los cuales han tenido una creciente significatividad como destino de exportación de las manufacturas exportadas desde el ámbito porteño y que se caracterizan por involucrar plazos de venta más largos.

<sup>1</sup> En este apartado se analizan las exportaciones de bienes producidos en la Ciudad de Buenos Aires. Cabe destacar que no se dispone aún de mediciones o estimaciones estadísticas de las ventas al exterior de los servicios y bienes intangibles que permitan cuantificar su evolución en el plano local. No obstante lo cual, la nueva coyuntura económica abrió un escenario favorable para la expansión y vinculación con el exterior de servicios de alto contenido de valor que se desarrollan en la Ciudad de Buenos Aires, vinculados al desarrollo del software, diseño gráfico, multimedia y de indumentaria, publicidad, franquicias de productos y servicios, entre los destacados.

<sup>2</sup> Al respecto, véase el apartado de exportaciones de "La economía de la Ciudad de Buenos Aires durante el primer semestre de 2003" en CEDEM; *Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires* Nro. 9, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, agosto 2003.

En términos agregados, la Ciudad de Buenos Aires no se ha caracterizado en los últimos diez años por la incidencia de la actividad exportadora en su muy significativa estructura productiva. Así lo indica el coeficiente de exportaciones que surge del ratio de exportaciones y producto bruto geográfico entre 1993 y 2001, que fue en promedio de 0,4%. Si en su lugar, se tiene en cuenta la gravitación de las exportaciones de bienes manufacturados en el total exportado por la Ciudad de Buenos Aires (puesto que representan más del 98%), el sector industrial local –fundamentalmente PyME– también presenta una baja orientación hacia la actividad exportadora, a juzgar por los indicadores disponibles, puesto que el peso de las exportaciones de manufacturas en el valor agregado del sector industrial ha sido, en promedio, de 3% en el mismo período.<sup>3</sup> Si bien durante el año 2002, posterior a la devaluación, el coeficiente exportador del sector fabril local fue mayor, de 6%, este aumento respondió íntegramente al efecto precio derivado de la valoración en dólares de las exportaciones respecto a la producción en pesos, ya que se registró una retracción de las exportaciones locales de 14,6%. Tras esta historia exportadora de la Ciudad de Buenos Aires, se observa un tejido industrial local PyME caracterizado por presentar, en su mayoría, una gran cantidad de productos que han sido colocados en el exterior en operaciones puntuales que no han devenido en sistemáticas.<sup>4</sup>

Por otro lado, las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires han crecido durante los nueve primeros meses de 2003 con menor intensidad que las ventas al exterior registradas a escala nacional, las cuales subieron 15% en igual

período, alcanzando niveles de comercialización récord, de U\$S 22.126 M, motivadas por el aumento de 10% en los precios internacionales y de 4% en las cantidades vendidas.<sup>5</sup>

Esa brecha existente entre el dinamismo de la oferta exportada por el total país respecto de la de la Ciudad de Buenos Aires responde, por una parte, a las diferencias de composición por rubros existentes entre ambas. En efecto, la creciente actividad exportadora argentina se explica, en lo sustantivo, por la *performance* sin parangón de las ventas externas de Productos primarios –a partir del magnífico desempeño del complejo oleaginoso- y de Combustibles y energías, que crecieron 25% y 20%, respectivamente en el período bajo análisis al tiempo que contribuyeron, de conjunto, en un 75% al aumento de las ventas externas totales argentinas durante todo el año 2003. Por otra parte, impacta la baja incidencia de las exportaciones locales en la estructura exportadora argentina. Mientras que la producción local de bienes explica cerca del 19% del total generado por el país, las exportaciones de la Ciudad sólo participaron un 1% en las nacionales (considerando el promedio de los últimos diez años).

En este sentido, es importante señalar que dichos rubros prácticamente no tienen incidencia en la oferta exportada desde la Ciudad de Buenos Aires, de modo que el componente explicativo del dinamismo local reciente radica en la mayor colocación de otro tipo de productos manufacturados, como se analizará a lo largo de esta sección.

No obstante dicha apreciación, y tal como se observó en el informe de la edición anterior, se

<sup>3</sup> Esta escasa actividad exportadora resulta aún más notoria teniendo presente que el sector manufacturero de la Ciudad de Buenos Aires ha explicado entre 1993 y 2001, en promedio, el 18% del valor generado por el total de la industria manufacturera argentina. También debe destacarse que, a partir de la metodología de estimación de las exportaciones por origen provincial utilizada por el INDEC puede estar subestimándose el nivel de exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires en favor de otros distritos, dado el supuesto que se utiliza para la discriminación de la exportación de algunos bienes industriales -con una alta gravitación local en términos de producción-. Ante la dificultad de determinar el porcentaje de la producción provincial destinada a ventas al mercado interno y al exterior, el método de asignación utilizado se basa en el supuesto de que la totalidad de las provincias productoras de determinado bien contribuyen al total del saldo exportable de ese producto, independientemente de que ellas lo exporten o no. Al respecto, véase INDEC, *Origen provincial de las exportaciones 1998-2001*, Volumen 1, Ministerio de Economía, Argentina, abril de 2003.

<sup>4</sup> Metodológicamente, esto es posible de advertir no sólo a partir de la alta variabilidad de las partidas arancelarias que se observan de un período a otro -siendo que un mismo producto exportado debe registrarse en la misma posición arancelaria- sino también comparando la cantidad de posiciones totales registradas para la Ciudad de Buenos Aires.

<sup>5</sup> Considerando los resultados anuales provisorios proporcionados por el INDEC, las ventas al exterior argentinas crecieron 14% en 2003 con respecto al año 2002, totalizando U\$S 29.375 M. Al cierre de esta publicación, todavía no se encuentra disponible la información desagregada por origen provincial para determinar el saldo anual de las exportaciones de bienes generados en la Ciudad de Buenos Aires.

observa un rasgo en común que han presentado las exportaciones del total país con las de la Ciudad de Buenos Aires a partir de la devaluación doméstica, que se ha mantenido durante los tres trimestres de 2003 bajo análisis. El mismo radica en que tras la devaluación reaccionaron positivamente las colocaciones en el exterior de bienes que ya se exportaban y que pudieron aprovechar la ventaja cambiaria en el corto plazo, tras la crisis y el drástico cambio de las condiciones macroeconómicas. Considerando los productos que se encuentran en la oferta exportable tanto del total país como de la Ciudad, eso se ha verificado en las exportaciones de algunas manufacturas de origen agropecuario (carnes y despojos comestibles y manufacturas de cuero).

Paulatinamente, durante el transcurso del año 2003, se observa una coincidente recuperación de las exportaciones nacionales y locales de bienes asociados con la reactivación industrial, como es el caso de las manufacturas textiles, de algunas maquinarias y/o accesorios de bienes de capital. En el caso de la Ciudad -a diferencia del agregado a nivel nacional- la reacción positiva se mantuvo, a su vez, en los productos químicos, que han

estado entre los más dinámicos de los últimos años en el plano local y se vieron impulsados aún más por las nuevas condiciones.

## COMPOSICIÓN POR GRANDES RUBROS

Las cifras volcadas en el Cuadro B-I-1 permiten observar que, en la Ciudad de Buenos Aires, las manufacturas de origen industrial (MOI) y agropecuario (MOA) han liderado el crecimiento, con subas de 3,7% y 32,6%, respectivamente. Estos incrementos han permitido recuperar en parte los descensos registrados por ambos rubros tras la devaluación, durante el año 2002, aunque los montos alcanzados sean inferiores a los comercializados durante los tres primeros trimestres de 2001, en un 3,3% y 13,2%, para cada caso. No obstante ello, las MOI constituyen la base de la estructura exportadora de la Ciudad de Buenos Aires, representando el 76,7% de las ventas al exterior acumuladas a septiembre de 2003, marcando una gran diferenciación con respecto a la composición de las exportaciones argentinas por grandes rubros, como se presenta en el Gráfico B-I-1.

### CUADRO B-I-1

**EXPORTACIONES. COMPOSICIÓN POR GRANDES RUBROS. MONTOS Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 9 PRIMEROS MESES 2001- 9 PRIMEROS MESES DE 2003**

GRANDES RUBROS	9 MESES 2001	9 MESES 2002	9 MESES 2003		VAR. INTER. 9M2002- 9M2003 (%)
	MONTO (U\$S FOB)	MONTO (U\$S FOB)	MONTO (U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
Productos Primarios	34.094	29.645	45.855	0,03	54,7%
MOA	33.885.501	24.717.191	32.774.338	23,2	32,6%
MOI	124.689.581	104.352.178	108.170.296	76,7	3,7%
Combustibles y Energía	570.133	3.370.768	3.591	0,003	-99,9%
<b>Total</b>	<b>159.179.309</b>	<b>132.469.782</b>	<b>140.994.080</b>	<b>100,0</b>	<b>6,4%</b>

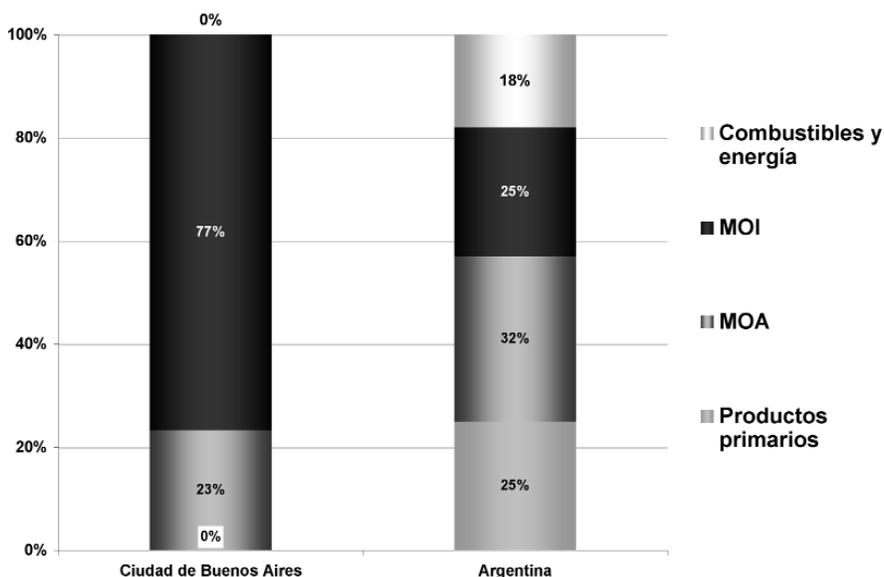
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del INDEC.

Cabe destacar que, de acuerdo a las estimaciones provisionales difundidas por el CEP<sup>6</sup> para los resultados anuales de 2003 de los diferentes distritos provinciales del país, la Ciudad de Buenos Aires se ubica en el sexto lugar en

importancia de las ventas de manufacturas industriales al exterior y en el decimotercero puesto del ranking de participación de las manufacturas de origen agropecuario de las provincias respecto al total país.

### GRÁFICO B-I-1

#### EXPORTACIONES. COMPOSICIÓN SEGÚN GRANDES RUBROS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. NUEVE PRIMEROS MESES 2003



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del INDEC.

A su vez, la *performance* agregada de los grandes rubros locales respecto a lo observado a escala nacional durante los nueve primeros meses de 2003 traduce esa composición diferente.<sup>7</sup>

En primer lugar, el rubro de las MOA se constituyó como el más dinámico a nivel nacional tras la salida de la Convertibilidad, con una evolución positiva durante los nueve primeros meses de 2003 de 21%. Analizando los productos que han explicado esta evolución, se observan aumentos en las ventas de Grasas y aceites (39%), Carnes y sus preparados (25%), y los residuos de la industria alimenticia (22%), que crecieron todos

por encima de la tasa de variación promedio del rubro. Por el contrario, los capítulos más significativos que tuvieron *performances* negativas fueron productos lácteos (-28%) y los productos de molinería (-37%).

Por su parte, en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, las MOA tuvieron una mayor recuperación, arrojando una suba interanual de 32,6%. Este mayor dinamismo responde a la creciente comercialización de carnes y sus preparados, que han venido teniendo un desempeño favorable desde la devaluación, acumulando un incremento durante los tres primeros trimestres de 2003 de

<sup>6</sup> Al respecto, véase CEP; *Síntesis de la Economía Real Nro. 44, Segunda época*; Secretaría de Industria, Comercio y de la Pequeña y Mediana Empresa, Ministerio de Economía, marzo de 2004

<sup>7</sup> Se excluirán del análisis subsiguiente los Productos primarios por su baja relevancia en la estructura exportadora local y por el hecho de que las condiciones locales de desarrollo de esta actividad resultan incomparables con la importante gravitación de esta actividad en el plano nacional.

32% y 86%, respectivamente. Tras la caída manifestada en los nueve primeros meses de 2002, las ventas de pieles y cueros tuvieron una recuperación reciente, duplicando los montos exportados en dicho período y presentando un aumento de 4% con respecto a los nueve primeros meses de 2001. Por su parte, las manufacturas de cuero siguieron con su tendencia ascendente registrada tras la salida del régimen de Convertibilidad, mostrando un aumento interanual de 7,7% acumulado hacia el tercer trimestre del año pasado, superando en un 8,6% los montos exportados durante igual período de 2001.

Así las cosas, el menor volumen exportado de MOA en el ámbito local explica la mayor intensidad del crecimiento respecto del agregado nacional, basado en las exportaciones de carnes, cueros y sus derivados, ya que son muy escasas las ventas de exportación locales asociadas a la producción de grasas, aceites y otros derivados oleaginosos. Cabe destacar que, aunque la Ciudad de Buenos Aires cuenta con importantes frigoríficos, su relevancia en la densa producción y en los montos exportados a nivel nacional es todavía baja. Lo contrario ocurre en el rubro de las pieles y cueros, donde la actividad de las curtiembres de la Ciudad tiene mayor impacto en el agregado local y gravitación nacional.<sup>8</sup>

Respecto a la evolución de las MOI a nivel nacional durante el período analizado de 2003, se registró un descenso de 3%, a raíz de la disminución de las ventas de Material de transporte terrestre -camiones y vehículos automóviles de pasajeros- y de Metales comunes y sus manufacturas -especialmente, la baja de las ventas de tubos sin costura para la industria del petróleo-, pese a que se sostuvo el crecimiento de las colocaciones de productos químicos, plásticos y de papel derivado tras la devaluación.

Por el contrario, en el plano local, la mejora observada en las ventas de algunos de esos capítulos -junto con las mayores ventas de productos metalmecánicos - significó que el rubro

MOI se recuperase, con un incremento de 3,7% respecto a los nueve primeros meses de 2002. En efecto, las exportaciones de productos químicos aumentaron 19,3%, entre los nueve primeros meses de 2002 y del año 2003, en la misma tendencia que las ventas de Productos editoriales de la industria gráfica (43,6%) y de Calderas, máquinas, aparatos metálicos y sus partes (29,3%). Estas variaciones positivas se encuentran directamente asociadas con el dinamismo en términos de producción que manifestaron dichos sectores industriales en la Ciudad de Buenos Aires, que lideraron la etapa de recuperación manufacturera local iniciada tras la devaluación. Recién en esta etapa bajo análisis, la dinámica exportadora de bienes textiles y metalmecánicos mostró una reacción coincidente con la evolución fabril de esas ramas (véase sección Industria Manufacturera de esta publicación).

Mientras que, por su parte, los productos de la industria química de la Ciudad (fundamentalmente los orgánicos, compuestos y reactivos) han sido de los pocos rubros que han impulsado el crecimiento de las MOI en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires desde 1999, junto con otro rubro asociado: el farmacéutico (medicamentos), aunque este último ha tenido un quiebre en su fase ascendente en los nueve primeros meses de 2003 (-20,6%).

La concentración en torno a las MOI de las ventas totales locales al exterior ha disminuido, puesto que las mismas pasaron de representar el 78,3% del total en los nueve primeros meses de 2001, a 76,7% en igual período del año 2003. Esta disminución tiene su contrapartida en el incremento manifestado por el rubro MOA, que pasó de representar del 21,3% al 23,6% en el mismo lapso.

El gran rubro Combustibles y energía ha mostrado un descenso interanual muy significativo en los montos exportados desde la Ciudad de Buenos Aires, acumulados entre enero y septiembre de

<sup>8</sup> Para una aproximación a las diferencias en la estructura exportadora de la Ciudad de Buenos Aires respecto al resto del país durante la Convertibilidad, ver Sección C de Comercio Exterior en CEDEM, *Coyuntura económica de la Ciudad de Buenos Aires*, Nro. 4, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA, diciembre de 2001.

2003, a diferencia de lo observado en el total país. Esto responde a que el petróleo crudo y los carburantes, que crecieron 7% y 36% respectivamente, en el plano nacional, no son exportados desde la Ciudad de Buenos Aires. Por el contrario, las exportaciones que explicaron la espectacular suba del rubro Combustibles y energía en la Ciudad durante los nueve primeros meses de 2002 fueron las asociadas con la energía eléctrica (crecieron 544,2%), a partir de la colocación en Uruguay de crecientes volúmenes de energía desarrollados localmente, que prácticamente desaparecieron en igual período de 2003.

A su vez, Combustibles y energía fue el único gran rubro que perdió relevancia en el total, llegando a un nivel de exportación insignificante en los nueve primeros meses de 2003. Contrariamente a lo observado durante los nueve primeros meses de 2002 cuando se ha habido registrado un muy dinámico desempeño exportador en el rubro Combustibles y energía a partir de la venta de energía eléctrica a Uruguay. Es posible que la mayor actividad económica doméstica haya desalentado esas ventas de energía al exterior durante 2003, marcando una señal de lo que actualmente se presenta como una inminente crisis energética que, según lo manifestado por las compañías generadoras, deviene de la escasez. Resulta altamente llamativo que, ante la gravedad de la situación actual (tal como está

planteada al cierre de este informe), no se hayan realizado provisiones para el abastecimiento interno de energía hidroeléctrica desde las centrales radicadas en la Ciudad de Buenos Aires y, por el contrario, se haya atendido una creciente salida exportadora durante el año 2002 hacia el Uruguay, que involucró un monto total de U\$S 3,4 M.

## **DINÁMICA RECIENTE DE LOS PRINCIPALES CAPÍTULO Y PRODUCTOS**

En los Cuadros B-I-2 y B-I-3 se presenta la evolución de los principales diez capítulos arancelarios y las 25 principales partidas líderes. Los diez primeros capítulos explican el 85,1% de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires durante los nueve primeros meses de 2003, con excepción de dos capítulos, los demás mostraron variaciones interanuales positivas. Se destaca el reciente dinamismo de las ventas de las preparaciones de carne tales como hamburguesas y conservas congeladas (86%), los envases y las bolsas de plástico (79%), las prendas de vestir de algodón y fibras sintéticas (66%) y las pieles y cueros (50,1%). En la mayoría de los casos, los niveles de venta alcanzados han superado con creces a los montos exportados en el año 2001, antes de la exacerbación de la crisis económica y la devaluación.

**CUADRO B-I-2**

**EXPORTACIONES. RANKING DE LOS PRINCIPALES RUBROS EXPORTADOS. MONTOS, ESTRUCTURA Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. NUEVE PRIMEROS MESES 2001 - NUEVE PRIMEROS MESES 2003**

NRO Y DESCRIPCIÓN DEL CAPÍTULO ARANCELARIO	9 MESES 2001		9 MESES 2002		9 MESES 2003		VAR. INTER. 9M2002-9M2003 (%)
	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
30 Productos farmacéuticos	39,35	24,7%	42,97	32,4%	34,14	24,2%	-20,6%
29 Productos químicos orgánicos	18,77	11,8%	20,68	15,6%	24,67	17,5%	19,3%
41 Pielés (excepto peletería) y cueros	15,85	10,0%	10,99	8,3%	16,50	11,7%	50,1%
42 Manufacturas de cuero	10,83	6,8%	10,92	8,2%	11,76	8,3%	7,7%
02 Carne y despojos comestibles	6,75	4,2%	7,98	6,0%	10,54	7,5%	32,0%
84 Calderas, máquinas, aparatos mecánicos y sus partes	10,11	6,4%	6,29	4,7%	8,13	5,8%	29,3%
49 Productos editoriales de la prensa y demás industrias gráficas	5,23	3,3%	3,69	2,8%	5,30	3,8%	43,6%
85 Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes	18,86	11,8%	4,84	3,7%	4,11	2,9%	-15,2%
39 Plástico y sus manufacturas	1,79	1,1%	1,41	1,1%	2,52	1,8%	79,0%
16 Preparaciones de carne, pescados y otros invertebrados acuáticos	3,11	2,0%	1,27	1,0%	2,36	1,7%	86,0%
Total principales capítulos	130,65	82,1%	111,05	83,8%	120,03	85,1%	8,1%
Resto	28,53	17,9%	21,42	16,2%	20,97	14,9%	-2,1%
<b>Total exportaciones CBA</b>	<b>159,18</b>	<b>100,0%</b>	<b>132,47</b>	<b>100,0%</b>	<b>140,99</b>	<b>100,0%</b>	<b>6,4%</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del INDEC

Los productos químicos orgánicos, por su magnitud, lideraron el crecimiento, debido a la *performance* de las "Hormonas naturales o reproducidas por síntesis" (16%) y los "Compuestos químicos con heteroátomos de nitrógeno" (37,8%). Este crecimiento responde a la mayor colocación de estos productos en Alemania y Estados Unidos.

También, como se comentó, se destaca la creciente salida exportadora de los cueros y sus manufacturas (que aumentaron 50,1 y 7,7% respectivamente, entre los nueve primeros meses de 2002 e igual período de 2003) y de las Carnes y despojos comestibles (32%) y de Preparaciones de carnes (86%). En los dos primeros casos, la mayor demanda se destinó a Hong Kong, Estados Unidos y Brasil. En el caso de las carnes y sus

preparaciones, Hong Kong fue el mercado más dinámico, y en menor medida, Congo, puesto que los demás destinos, países socios del Mercosur, tuvieron una demanda inferior a la del período anterior. En suma, a partir de las mayores colocaciones recientes, Hong Kong ha crecido significativamente como destino de exportación desde la Ciudad de Buenos Aires (180,2%) posicionándose en el sexto puesto dentro del ranking de los principales mercados destino.

Es importante señalar el incremento de las ventas de Productos editoriales de la prensa y demás industrias gráficas (43,6%) –fundamentalmente libros, folletería turística y publicaciones periódicas– así como los artículos de grifería, para tuberías y las bombas y elevadores de líquidos exportados por el capítulo 84 (29,3%), por cuanto

estas ramas manufactureras han mostrado un crecimiento en la producción fabril durante los nueve primeros meses de 2003, en sintonía con la mejora de las ventas en el mercado interno, a partir de la reactivación de la construcción y la posibilidad de sustituir importaciones. Esta dinámica se asienta en el marco comentado al principio de esta sección en la medida que el mejor desempeño interno del sector ha impactado positivamente en la salida exportadora. Las mayores ventas de estos rubros han estado orientadas a Chile y México, en el caso de los productos gráficos, y a Brasil, Estados Unidos y Chile, en el caso de los bienes metalmecánicos.

A pesar de su desempeño negativo (-20,6%), la exportación de productos farmacéuticos siguió siendo primordial, explicando el 24,2% del total de ventas al exterior desde la Ciudad. La merma respondió a las menores colocaciones de "Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos" (-21,8%) a Brasil, Uruguay y Paraguay, en tal medida que Panamá –único mercado que creció alrededor de 8%- pasó a ser el segundo país destino en importancia para estos productos. También se destaca la caída de ventas de Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes (-15,2%), que ha sido el capítulo con peor desempeño relativo entre los líderes. Esta retracción responde a las menores ventas orientadas a Estados Unidos en los nueve primeros meses de 2003 y la falta de recuperación del mercado brasileño, que en igual período de 2001 absorbía U\$S 1,7 M en compras de estos productos.

**CUADRO B-I-3**

**EXPORTACIONES. PRINCIPALES PRODUCTOS EXPORTADOS Y SUS DESTINOS. MONTOS EN MILLONES DE U\$S FOB. CIUDAD DE BUENOS AIRES. NUEVE PRIMEROS MESES 2001 - NUEVE PRIMEROS MESES 2003.**

PERÍODO	DESCRIPCIÓN PRODUCTO	9 MESES 2001	9 MESES 2002	9 MESES 2003	VAR. INTER. (%)	PRINCIPALES DESTINOS 2003				
		MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)		PRIMER DESTINO	SEGUNDO DESTINO			
3004	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos, dosificados para venta al por menor	32,93	37,10	29,03	-21,8%	Brasil	37%	Panamá	11%	
2937	Hormonas naturales o reproducidas por síntesis y sus derivados	15,63	17,86	20,72	16,0%	Alemania	80%	Estados Unidos	16%	
4104	Cueros y pieles de bovino o equino, depilados y preparados	15,63	10,87	15,72	44,5%	Brasil	47%	Hong Kong	34%	
4203	Prendas de vestir, cinturones y bandoleras de cuero natural o regenerado	9,32	9,33	9,81	5,2%	Estados Unidos	94%	Reino Unido	1%	
3006	Productos farmacéuticos especificados	5,18	5,03	4,87	-3,1%	Brasil	61%	Colombia	10%	
0201	Carne de animales de la especie bovina, fresca, refrigerada	1,47	4,71	3,97	-15,9%	Alemania	71%	Reino Unido	21%	
0206	Despojos comestibles de animales mamíferos, frescos, efrigerados o congelados	3,86	1,82	3,46	90,2%	Hong Kong	35%	Congo	24%	
0202	Carne de animales de la especie bovina congelada	1,43	1,45	3,11	115,0%	Argelia	39%	Brasil	4%	
2933	Compuestos químicos con heteroátomos de nitrógeno	1,77	2,05	2,83	37,8%	España	53%	Reino Unido	15%	
4901	Libros, folletos e impresos similares	2,84	1,38	2,68	94,4%	Chile	30%	México	16%	
1602	Embutidos y conservas de carne, despojos o sangre	3,08	1,27	2,36	85,9%	Hong Kong	82%	Perú	9%	
8481	Artículos de grifería y accesorios para tuberías, calderas o depósitos	3,78	1,73	2,34	35,0%	Estados Unidos	37%	Brasil	18%	
4911	Impresos publicitarios, catálogos comerciales y similares	0,47	1,18	1,83	54,7%	Perú	26%	Uruguay	12	
8413	Bombas y elevadores para líquidos	1,23	1,25	1,64	31,1%	Francia	23%	México	15%	
8524	Discos, cintas y soportes para grabación de sonido o análogas	3,03	2,46	1,53	-37,7%	Estados Unidos	30%	Chile	19%	
4201	Artículos de talabartería para animales	1,46	1,29	1,35	4,2%	Alemania	43%	Países Bajos	23%	
2106	Diversas preparaciones alimenticias	3,60	2,04	1,25	-38,9%	Uruguay	72%	Paraguay	27%	
0504	Tripas, vejigas y estómagos de animales, excepto los de pescado, frescos, refrigerados y congelados	0,76	0,30	1,09	265,7%	Congo	108	66%	Angola 149	31%
6805	Abrasivos naturales o artificiales en polvo	1,56	1,21	1,06	-12,3%	Brasil	84%	Uruguay	15%	
3304	Preparaciones de belleza de maquillaje y para el cuidado de la piel, bronceadores y pantallas solares	0,51	0,58	1,05	80,1%	Chile	24%	Perú	24%	
8536	Aparatos para corte, empalme, o conexión de circuitos eléctricos	0,39	0,48	0,99	104,0%	Brasil	72%	Italia	15%	
4819	Cajas, bolsas, bolsitas y demás envases de papel, cartón; cartonaje de oficina	1,01	0,85	0,97	14,0%	México	96%	Uruguay	2%	
8504	Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos	1,99	0,53	0,88	64,5%	Ecuador	89%	Italia	30%	
6217	Accesorios de vestir de lanas, algodón y fibras sintéticas (gorros, guantes, etc)	0,09	0,59	0,83	41,6%	Chile	45%	Estados Unidos	32%	
4902	Diarios y publicaciones periódicas, impresos, incluso ilustrados y con publicidad	1,86	1,12	0,74	-33,9%	Uruguay	63%	Chile	23%	
<b>Total exportado en la canasta de los 25 productos</b>		<b>114,90</b>	<b>108,49</b>	<b>116,08</b>	<b>7,0%</b>	<b>Brasil</b>	<b>21%</b>	<b>Alemania</b>	<b>17%</b>	
<b>Total exportado por la Ciudad de Buenos Aires</b>		<b>159,18</b>	<b>132,47</b>	<b>140,99</b>	<b>6,4%</b>	<b>Brasil</b>	<b>19%</b>	<b>Alemania</b>	<b>14%</b>	

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del INDEC.

Fueron 12 dentro de los 25 productos líderes exportados por la Ciudad los que han superado los niveles de comercialización previos a la devaluación, es decir, registrando ventas en los nueve primeros meses de 2003 por encima de los montos exportados en igual período de 2001. De ese conjunto, sólo cuatro partidas se han incorporado a la canasta de los 25 líderes por su dinamismo reciente. Asimismo, sólo 10 de los 25 primeros productos han podido superar los montos de comercialización previos a 1997, mientras que los restantes todavía se encuentran en niveles muy inferiores a los registrados en ese año de crecimiento sustantivo de la actividad exportadora local, aún cuando las condiciones cambiarias actuales son radicalmente mejores que entonces.

## LA ORIENTACIÓN DE LAS VENTAS AL EXTERIOR

En este apartado se analizará el comportamiento de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires durante los nueve primeros meses de 2002 teniendo en cuenta su destino geográfico. Las cifras se presentan en el Cuadro B-I-4. Durante los nueve primeros meses de 2003, a pesar de su magro desempeño que arrojó una leve variación negativa, se mantiene la preponderancia en montos de las exportaciones porteñas a América, región que absorbe 65,6% del total cayendo diez puntos su participación porcentual en el total con respecto a igual período de 2002. La retracción responde a la magnitud en montos de la caída de ventas orientadas a los países del Mercosur (20,3%). En especial, Brasil y Uruguay disminuyeron sus demandas (10,3% y 39,5%, respectivamente) por el *ralentamiento* interno de ambas economías y la desmejora relativa de los términos de intercambio bilaterales, que desalienta la inserción en dichos países de los productores locales en comparación con la mayor competitividad vía precios que ha experimentado Argentina en su conjunto con otros mercados desde la devaluación (como los europeos y Estados Unidos).<sup>9</sup> No obstante lo cual, como zona

económica, el Mercosur sigue siendo el principal grupo de mercados para la oferta exportable de la Ciudad de Buenos Aires, absorbiendo 26,9% del total.

El aumento de las colocaciones en Europa (25,3%) de este período reafirma la tendencia iniciada en 2002 en materia de la creciente significatividad de los destinos europeos para la oferta exportadora local, que han pasado a representar, de conjunto, el 21,8% de las ventas, casi duplicando los montos exportados en los nueve primeros meses de 2003 en comparación con igual lapso de 2001, previo a la devaluación. Esto se asocia con las ventajas cambiarias que se presentan respecto al euro para los productores locales, pero también manifiesta la capacidad competitiva en términos de bienes de los mismos, pudiendo alcanzar mercados tan distantes y complejos para la exportación de manufacturas industriales. Cabe destacar que las MOI (U\$S 24 M) destinadas a los países europeos representan el 78% de las ventas locales orientadas a los mismos.

También es llamativo el crecimiento de las colocaciones de bienes en Asia (120%), asociado prácticamente en su totalidad al alto dinamismo manifestado por Hong Kong en el intercambio comercial de productos con la Ciudad de Buenos Aires.

En este período bajo análisis de 2003, reafirmando la tendencia iniciada en el año 2002 luego de la devaluación, el Nafta fue desplazado por la Unión Europea como segunda zona económica en importancia. El mejor posicionamiento de la Unión Europea se debe no sólo a su gran dinamismo (creció 22,6% en los nueve primeros meses de 2003 y acumula un incremento de 90,6% desde igual período de 2001), sino también a la retracción acumulada entre los nueve primeros meses de 2001 y 2003 (-20,2%) en las ventas al Nafta, que no se logró contrarrestar con el desempeño positivo de los nueve primeros meses de 2003 (7%).

<sup>9</sup> A los fines de observar la ganancia de competitividad registrada al cierre de 2003, véase el Cuadro 2 de la Sección Turismo de la presente publicación.

**CUADRO B-I-4**

**EXPORTACIONES. DESAGREGACIÓN POR CONTINENTES Y ZONAS ECONÓMICAS. MONTOS, PARTICIPACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. NUEVE PRIMEROS MESES DE 2001 - NUEVE PRIMEROS MESES DE 2003**

CONTINENTES Y ZONAS ECONÓMICAS	9 MESES 2001		9 MESES 2002		9 MESES 2003		VAR. INTER. 9M2002-9M2003 (%)
	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
América	132,72	83,4%	100,24	75,7%	92,45	65,6%	-0,1
Mercosur	70,98	44,6%	47,58	35,9%	37,94	26,9%	-20,3%
Nafta	31,53	19,8%	23,51	17,7%	25,17	17,9%	7,0%
M.C.CA.*	2,49	1,6%	3,91	2,9%	1,31	0,9%	-66,4%
Resto América	27,72	17,4%	25,24	19,1%	28,03	19,9%	11,0%
Europa	16,21	10,2%	24,57	18,5%	30,78	21,8%	25,3%
Unión Europea	15,43	9,7%	23,99	18,1%	29,41	20,9%	22,6%
Resto Europa	0,78	0,5%	0,57	0,4%	1,37	1,0%	139,1%
Asia	7,73	4,9%	5,44	4,1%	11,96	8,5%	120,0%
A.S.E.A.N.**	0,09	0,1%	0,01	0,0%	0,04	0,0%	403,2%
Resto Asia	7,64	4,8%	5,43	4,1%	11,92	8,5%	119,6%
África	2,50	1,6%	1,50	1,1%	5,20	3,7%	246,8%
S.A.C.U.***	0,27	0,2%	0,12	0,1%	0,17	0,1%	48,2%
Resto África	2,23	1,4%	1,38	1,0%	5,02	3,6%	263,7%
Oceanía	0,02	0,0%	0,73	0,5%	0,61	0,4%	-16,3%
<b>Total</b>	<b>159,18</b>	<b>100,0%</b>	<b>132,47</b>	<b>100,0%</b>	<b>140,99</b>	<b>100,0%</b>	<b>6,4%</b>

(\*): Mercado Común Centroamericano

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

(\*\*\*): Unión Aduanera Sudamericana

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del INDEC.

Siguiendo la absorción por países que se presenta en el Cuadro B-I-5, las ventas al exterior mayoritarias de la Ciudad de Buenos Aires se distribuyen entre 20 países, que concentran el 90,1% de la oferta exportada. Con la *performance* reciente de las exportaciones locales, se registró una mayor diversificación de las ventas, observándose la colocación de los productos exportados en más mercados, respecto a lo registrado en el mismo lapso de los dos últimos años.

Pese a la caída registrada, Brasil (-10,4%) sigue siendo el principal destino de las ventas al exterior de la Ciudad, absorbiendo 19,4% de las

mismas. Durante la década del '90, la oferta exportada desde la Ciudad a este país socio se había caracterizado por la variedad de productos colocados y montos involucrados. Tanto era así que la mayoría de los productos que la Ciudad ha exportado en ese período se destinaron en alguna medida a Brasil. Sin embargo, desde el año 2000 esta variedad ha ido cayendo y en especial, tras la devaluación doméstica se observa la desaparición de muchos productos porteños de la canasta exportada a Brasil. Asimismo, entre los rubros más cuantiosos colocados en el último período, los medicamentos fueron los que más contribuyeron a la caída agregada del mercado.

**CUADRO B-I-5****EXPORTACIONES. PRINCIPALES DESTINOS. MONTOS, CONCENTRACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. NUEVE PRIMEROS MESES 2001 - NUEVE PRIMEROS MESES 2003**

PAÍSES	9 MESES 2001		9 MESES 2002		9 MESES 2003		VAR. INTER. 9M2002- 9M2003 (%)
	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MONTO (MILLONES DE U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
i. Brasil	47,68	30,0%	30,45	23,0%	27,30	19,4%	-10,3%
ii. Alemania	8,94	5,6%	17,24	13,0%	20,36	14,4%	18,1%
iii. Estados Unidos	17,67	11,1%	15,16	11,4%	17,16	12,2%	13,2%
iv. Chile	7,43	4,7%	7,62	5,8%	9,80	6,9%	28,5%
v. Uruguay	18,93	11,9%	14,35	10,8%	8,69	6,2%	-39,5%
vi. Hong Kong	5,49	3,5%	3,10	2,3%	8,68	6,2%	180,2%
vii. México	7,75	4,9%	4,61	3,5%	6,66	4,7%	44,4%
viii. España	3,55	2,2%	3,40	2,6%	4,67	3,3%	37,4%
ix. Perú	3,72	2,3%	3,74	2,8%	3,86	2,7%	3,2%
x. Panamá	2,31	1,5%	3,08	2,3%	3,50	2,5%	13,6%
xi. Colombia	3,48	2,2%	3,49	2,6%	3,35	2,4%	-4,2%
xii. Paraguay	4,36	2,7%	2,78	2,1%	1,95	1,4%	-29,9%
xiii. Ecuador	2,27	1,4%	2,18	1,6%	1,71	1,2%	-21,5%
xiv. Argelia	0,05	0,0%	0,13	0,1%	1,54	1,1%	1041,7%
xv. Congo	0,82	0,5%	0,44	0,3%	1,71	1,2%	288,5%
xvi. Reino Unido	0,43	0,3%	0,70	0,5%	1,54	1,1%	121,1%
xvii. Italia	0,34	0,2%	0,56	0,4%	1,34	0,9%	139,8%
xviii. Venezuela	2,76	1,7%	2,47	1,9%	1,24	0,9%	-49,8%
xix. Bolivia	1,70	1,1%	1,62	1,2%	1,23	0,9%	-24,0%
xx. Bulgaria	0,002	0,0%	0,32	0,2%	0,8	0,6%	144,2%
Otros destinos	19,49	12,2%	15,04	11,4%	13,94	9,9%	-7,3%
<b>Total exportado</b>	<b>159,18</b>	<b>100,0%</b>	<b>132,47</b>	<b>100,0%</b>	<b>140,99</b>	<b>100,0%</b>	<b>6,4%</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del INDEC

En sintonía con su crecimiento como destino, Alemania se ubica en segundo lugar, absorbiendo U\$S 20,36 millones. Entre los productos más demandados por los alemanes se destacan las "*Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*", con ventas 27% superiores hacia este país, mientras que las colocaciones de "*Carnes de animales de la especie bovina frescas*", que en los nueve primeros meses de 2001 habían alcanzando a exportarse por U\$S 3,4 millones a ese mercado, cayeron un 16% en igual período de 2003.

Estados Unidos se posicionó en el tercer lugar del ranking de países destinos, con una recuperación de 13,2% entre los nueve primeros meses de 2002 y 2003 que lo ubicó en un nivel de montos demandados cercano al registrado en igual lapso de 2001, con anterioridad a la devaluación. Este repunte se origina en la recuperación de las ventas de "*Hormonas naturales o reproducidas por síntesis...*", las manufacturas de cuero y diferentes artículos metalmecánicos registrados desde varias partidas además de las que integran

la canasta líder, que han mostrado una nueva inserción en dicho mercado.

A su vez, Uruguay, el segundo socio comercial del Mercosur, demandó un 39,5% menos de productos ofrecidos por las empresas de la Ciudad, lo que lo corrió al sexto lugar del ranking de destinos, posicionándose Chile por encima, en el quinto lugar, a partir de su creciente demanda de libros y folletería, productos de belleza y accesorios de vestir.

Finalmente, resulta destacable que Brasil continúa siendo el principal destino de exportación de muchos de los productos líderes, pese a su retracción agregada, lo que refuerza la idea de que la suspensión de ventas a dicho país respondió a productos que se comercializaron históricamente por menores montos. Por su parte, Alemania aparece como segundo destino en importancia, tanto de la canasta líder de productos como del conjunto, desplazando a Estados Unidos y Uruguay, que en los nueve primeros meses de 2001 se habían revelado como segundos destinos.

A diferencia de la orientación exportadora de la Ciudad observada durante la Convertibilidad, se aprecia ahora una coincidencia en los destinos principales de la canasta líder y del agregado de las exportaciones locales, siendo Brasil y Alemania los principales mercados de exportación, debido a una mayor concentración de la oferta exportable local en torno a los 25 productos más vendidos, que en los primeros nueve meses de 2003 representaron el 82% del total.

## **PERSPECTIVAS Y ÚLTIMAS REFLEXIONES**

Para concluir, esta dinámica agregada de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires hacia el tercer trimestre de 2003 lleva a esperar que el resultado de todo el año conserve un incremento interanual, lo que daría lugar a una ruptura de la tendencia decreciente de la actividad exportadora local, iniciada con la recesión doméstica en 1998.

A pesar de que, como se ha comentado, la salida exportadora de la Ciudad de Buenos Aires resulta todavía escasa, la reactivación observada en la producción fabril en el marco del nuevo escenario cambiario y la mejora de las condiciones internas asociadas a la recuperación del consumo han permitido que las principales ramas industriales de la Ciudad, orientadas mayoritariamente al mercado interno, cuenten con un mejoramiento de sus oportunidades de negocios en el exterior. En este sentido, se observa un coincidente crecimiento de la producción de las ramas manufactureras más dinámicas de la Ciudad con una mayor actividad exportadora (químicos, textiles, metalmecánica). Los productos de esas ramas –con excepción de los químicos– de sostenida salida exportadora habían sido desplazados de las primeras posiciones del ranking exportador. En el nuevo escenario, dichos productos están ganando protagonismo, superando los niveles de comercialización anteriores a 2001, favorecidos por la mayor actividad manufacturera devenida tras la devaluación, que ha alentado a mediano plazo el crecimiento incipiente de su oferta exportable desde la Ciudad de Buenos Aires.

Por su parte, otros bienes tales como los medicamentos, otros productos farmacéuticos, y artefactos y accesorios eléctricos, de consolidada actividad exportadora en los últimos años, han tenido un comportamiento retractivo en los nueve primeros meses de 2003 que se espera cambie de tendencia en los próximos períodos, lo que es esperable si las condiciones de intercambio con Brasil mejoran o se abren a nuevos destinos, que manifestarían que esos rubros competitivos de la Ciudad en vigencia de la Convertibilidad puedan aprovechar las potencialidades presentes en materia de ganancia vía precios hacia mercados más distantes.

En el caso de los *créditos hipotecarios* (promedio trimestral de saldos diarios) se mantuvo una tendencia contractiva a lo largo de 2003 que se ubicó en un promedio de 10,6 %. Esto se debió tanto al escaso número de nuevas operaciones como a la cancelación de cuotas de préstamos ya existentes. Cabe señalar, que si bien durante el año 2002 las tasas vigentes para las líneas hipotecarias experimentaron fuertes alzas, en el

año siguiente aparecieron nuevas opciones de financiamiento con menores tasas nominales anuales (T.N.A.) que rondaron entre el 6,7% y el 14,7% con plazos entre 5 y 15 años. Entre los factores explicativos de este comportamiento contractivo se identifican la gran suba de los precios en pesos de los inmuebles y el deterioro de los ingresos salariales reales a partir de la devaluación.

#### CUADRO A-X-1

#### PRÉSTAMOS DE EFECTIVO EN MONEDA NACIONAL. VARIACIONES TRIMESTRALES INTERANUALES DE SALDOS DIARIOS. AÑOS 2003 Y 2002.

PERÍODO	ADELANTOS EN CUENTA CORRIENTE	DOCUMENTOS	HIPOTECARIOS	PERSONALES	TARJETA DE CRÉDITO
2003/2002	-10,0	22,5	-10,6	-33,7	2,3
Trimestre I	-12,6	145,6	23,9	-34,9	2,3
Trimestre II	-23,5	17,6	-19,0	-42,3	2,4
Trimestre III	-8,2	0,9	-19,2	-35,3	2,4
Trimestre IV	6,6	-4,4	-18,9	-18,7	2,3

Fuente: Cedem, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del BCRA.

En cuanto a los *créditos personales* en pesos, la tendencia negativa manifestada a lo largo de 2002 continuó en el transcurso del 2003. Se registró una variación interanual negativa respecto al año anterior de casi 34%. No obstante, se señala que en el último trimestre de 2003 el promedio de los préstamos personales \$2.254 M, representó un ascenso de 10% respecto al tercer trimestre de ese año. Contribuyeron a esta recuperación, la expansión del consumo de algunos bienes durables como electrodomésticos, y la baja en las tasas de estas líneas de préstamos a partir del segundo trimestre, pasando de una T.N.A. superior a 55% a un valor por debajo de 40% en el último mes del año.

En lo que se refiere a la financiación con *tarjetas de crédito* en pesos, se recalca la recuperación de las ventas en el transcurso de 2003 con una variación trimestral promedio de 2,3% respecto al mismo período del año anterior. La expansión del consumo en los centros de compras y en las ventas de bienes durables en determinadas

cadena de comercios se vieron alentados por la aparición de financiación en cuotas sin interés a plazos de 3 meses que posteriormente se extendieron a 6, con un descenso significativo en las tasas aplicadas especialmente por las entidades financieras (45,3% anual) y en el costo financiero absorbido por las instituciones emisoras. Asimismo, alentó la utilización de tarjetas, la devolución de 3 puntos del IVA en esta modalidad de consumo, medida adoptada en septiembre de 2003.

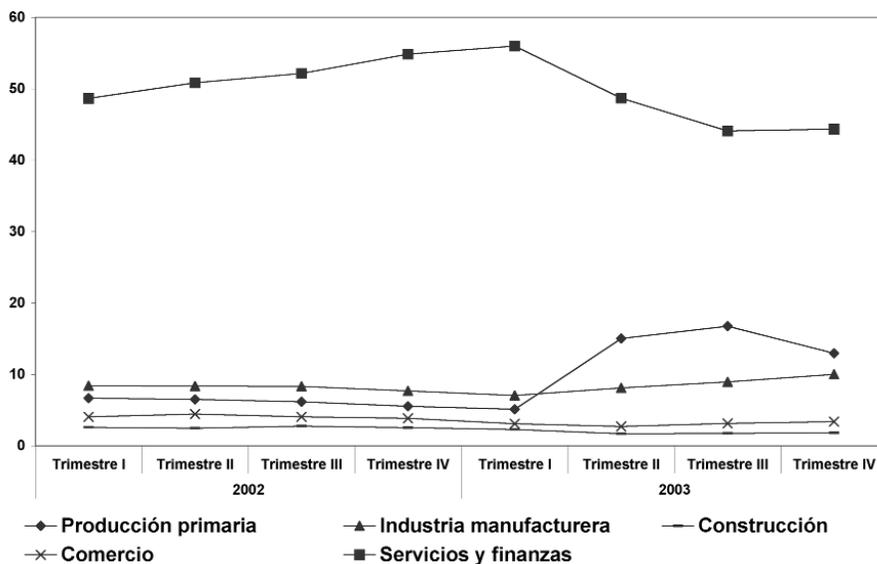
En cuanto a los *créditos comerciales* en pesos, que incluye a los adelantos (en cuenta corriente y otros) y los préstamos instrumentados a través de documentos (créditos a sola firma, documentos descontados y comprados), se ha producido en ambos casos una recuperación promedio de 22,5% en el 2003 respecto al año anterior. Los adelantos alcanzaron un promedio de \$ 3.668 M en el último trimestre de 2003, significando un crecimiento anual de 6,9%, revertiendo la tendencia registrada al inicio del año. Por su

parte, los créditos documentados acumularon un ascenso superior a 17% en 2003. Las tasas de los adelantos tuvieron un descenso significativo durante el año, en especial a partir del segundo trimestre. Las tasas nominales anuales, que se ubicaban en torno al 50% en el primer trimestre del año, cayeron a un nivel cercano al 25%, en diciembre de 2003. En cambio, las tasas de los préstamos instrumentados con documentos tuvieron una fuerte tendencia positiva en el primer cuatrimestre del año (pasando de un nivel de 25% en enero a un porcentaje mayor a 35% en abril), la cual fue más que compensada por la abrupta caída de los cuatro meses siguientes (inferior a 15% en el mes de agosto), a los que siguieron cuatro meses de estabilidad en valores cercanos a los 14 puntos porcentuales.

Desde el punto de vista de la composición, si se consideran los *préstamos de efectivo analizados por actividad económica*, se observa una mayor participación de la producción primaria y la industria manufacturera dentro del total de esta variable otorgados en el 2003 respecto año anterior. La producción primaria que captaba el 5% de los créditos en efectivo en el primer trimestre, paso a absorber entre el 13 y el 16% del total de esta financiación. Respecto a la industria manufacturera, la participación en la masa de créditos tuvo un aumento constante en un punto a lo largo de los trimestres. Esto mostraría alguna relación entre el dinamismo de estas ramas y un incremento en la participación de efectivo pero cuya vinculación fue en el caso de la producción manufacturera, a un ritmo sensiblemente inferior de crecimiento experimentado en el año por la industria.

**GRÁFICO A-X-3**

**EVOLUCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL TOTAL DE PRÉSTAMOS EN EFECTIVO. AÑOS 2002 Y 2003.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a datos del BCRA.

Por otra parte, cabe hacer una mención sobre los préstamos de efectivo otorgados por las entidades financieras localizadas en la Ciudad de Buenos Aires. En este caso, se remarca el ascenso de créditos destinados al sector primario en un orden

superior al 300% (14% del total de préstamos otorgados en la CBA) en el 2003 respecto al año anterior. Esta rama se ubica en el segundo lugar de mayor absorción de préstamos luego de los servicios (54% del total de préstamos otorgados

en la CBA). Dado que las actividades agropecuarias tienen una baja representatividad dentro de la estructura económica local, las cifras antes mencionadas revelan la centralización de los préstamos en las entidades localizadas en este distrito.

## PERSPECTIVAS

En épocas de crisis las empresas recurren mayormente a un uso más intensivo de los fondos propios, en especial aquellas de menor tamaño relativo. La reinversión de utilidades y la postergación del pago de las obligaciones fiscales fueron los principales canales crediticios utilizados desde la crisis de 2001, sustituyendo incluso la participación de recursos bancarios como fuente de financiamiento externa de mayor relevancia para el empresariado doméstico. Estas conclusiones sobre las modalidades de financiamiento de las empresas pymes han sido arrojadas por diversos estudios<sup>3</sup> a nivel nacional e internacional, siendo una problemática compartida en diferente escala por todas las firmas de menor tamaño. Dichos estudios revelan que las restricciones de acceso al mercado financiero para el desarrollo empresarial constituyen uno de los principales obstáculos para el inicio y crecimiento de estas organizaciones. En la misma línea, un relevamiento reciente realizado por el CEDEM<sup>4</sup> entre junio y noviembre de 2003 a 92 micro, pequeñas y medianas empresas industriales de la Ciudad de Buenos Aires muestra que el 70% de ellas recurrió a fondos propios en una proporción superior al 50% después de la salida del Régimen de Convertibilidad. Y sólo el 8% de las empresas entrevistadas pudieron disponer de financiamiento bancario luego de la devaluación. Al mismo tiempo, aquellas que concurren al mercado bancario para conseguir financiamiento, en una proporción superior al 50% de las encuestadas, encontraron dificultades de acceso tanto por las elevadas tasas de interés como por

los requisitos exigidos a estas unidades empresarias de menor tamaño.

Debido a las restricciones antes mencionadas, así como a los datos globales analizados sobre el mercado de crédito, podría decirse que la significativa reactivación económica experimentada desde el segundo semestre de 2002 se produjo, prácticamente, sin utilización de los servicios bancarios. Sin embargo, en un escenario económico que se presenta favorable para la producción nacional, las empresas requerirán de nuevos fondos para ampliar su capacidad productiva actual. Debe considerarse al respecto, que las ramas económicas que lideraron el proceso de sustitución de importaciones de esta etapa económica están operando al límite de su capacidad instalada. Por el lado de la oferta, las entidades bancarias deberán enfrentar el desafío de recuperar la confianza de los agentes económicos para incentivar la toma de endeudamiento a largo plazo.

Teniendo en cuenta los factores antes comentados, se plantea en la actual coyuntura económica la necesaria reconversión del sistema financiero en vistas de restituir la rentabilidad del negocio y la adopción de una estrategia más acorde al actual escenario favorable a la producción interna. Esta reconversión involucrará de alguna manera un cambio en la estrategia del negocio bancario, la cual tuvo orientada al financiamiento público durante la etapa de mayor expansión en la década pasada. En este sentido, se planteará la necesidad de redefinir nuevos servicios bajo condiciones más propicias a la situación económica y financiera de las firmas, la cual refleja los efectos de diez años de desintegración industrial. Asimismo, existe una alta probabilidad de que este proceso arrastre el cierre de sucursales y entidades financieras y despido de personal, prolongando la tendencia contractiva iniciada desde la caída de la paridad cambiaria.

<sup>3</sup> Yoguel, Gabriel y Moori Koenig, Virginia (coord.) (1999), Los problemas del entorno del negocio. Coedición Universidad Nacional de General Sarmiento-Miño y Dávila Editores-FUNDES-Ciepp; BID, Grupo Gerencial del departamento de Desarrollo Sostenible, "El acceso de las PyMes al crédito en América Latina". Estudio de casos. Marzo 2002; Observatorio Permanente de las PyMes, IDI/VIA en Llorens, Host e Isusi (1999); Fiel (1996), "Las pequeñas y medianas empresas en la Argentina".

<sup>4</sup> Briner M. y Cusmano A., "Desempeño Competitivo de las PyMEs industriales de la Ciudad de Buenos Aires en el Escenario de la post-Convertibilidad a partir de un estudio de casos" en CEDEM, Secretaría de Desarrollo Económico, GCBA. Cuaderno de trabajo N° 7. Diciembre 2003.

No obstante, las perspectivas sobre la evolución del mercado de créditos para el año 2004 por parte de los responsables del sector financiero son alentadoras en tanto la mejora de la actividad económica generará una expansión de la cantidad de dinero. La autoridad monetaria aseguró que podrá satisfacer la mayor demanda de dinero mediante la emisión de hasta \$10.000 M, siempre que la inflación registrada no supere el límite superior estimado en 11% anual. Las perspectivas positivas sobre la evolución del crédito, implican que se restituirá la función de multiplicador de dinero y por lo tanto será menor la necesidad de emisión monetaria primaria para atender la expansión de la demanda de saldos reales.

En esta dirección, los bancos han de continuar lanzando nuevas líneas de financiamiento, reduciendo las tasas de actividades, y los costos financieros, ampliando los beneficios para clientes de las entidades, y los descuentos en las compras en comercios adheridos como centros de compra y cadenas de electrodomésticos para las ventas mediante tarjetas de crédito. Al mismo tiempo, las previsiones de muchas unidades bancarias se orientarían a reactivar el segmento de los créditos prendarios y las líneas hipotecarias, aunque en este último caso el repunte estará atado al fuerte incremento en el valor de las viviendas cuyo acceso será más factible para los estratos de la población de mayores ingresos.

Por otra parte, se prevé que el financiamiento mediante tarjetas de crédito y los préstamos personales continuarán la tendencia ascendente registrada en 2003. Conjuntamente, las líneas para capital de trabajo y prefinanciación de exportaciones también podrían contribuir a dinamizar el mercado de crédito, según las previsiones de algunos responsables del sector financiero.

Por último, en lo que se refiere al financiamiento público para empresas, cabe mencionar una nueva medida adoptada por el Gobierno Nacional al cierre de este informe, orientada a mejorar las

condiciones de acceso al crédito por parte de las pymes en línea con las restricciones financieras ya mencionadas. Este instrumento, que estará a cargo de la SSEPyME, comprende el subsidio de las tasas de interés para préstamos destinados a la adquisición de bienes de capital de origen nacional, con modalidades de tasas fijas y a mayores plazos que los otorgados por la banca privada.

## **C. MERCADO DE TRABAJO**

## **C.I. LA SITUACIÓN OCUPACIONAL AL CUARTO TRIMESTRE DE 2003**

El presente informe ofrece un análisis de los principales indicadores laborales del total urbano como marco general de referencia para interpretar la evolución de la situación ocupacional de la Ciudad de Buenos Aires, en particular. Tal como se señaló en el primer artículo de esta publicación, luego de más de cuatro años de recesión económica, del drástico cambio en las políticas macroeconómicas y las restricciones financieras derivadas de la implementación del "corralito" y el "corralón", el año 2003 evidenció una importante recuperación del nivel de actividad económica (8,7%) lo que se tradujo en sensibles mejoras en el mercado laboral. El análisis de las variables ocupacionales difundidas recientemente por el INDEC, por regiones y principales ciudades, permitirá observar de qué manera el nuevo escenario macroeconómico afectó la dinámica de generación de empleo en los respectivos aglomerados y la predisposición a participar del mercado laboral de sus residentes, lo que contribuirá, en definitiva, a explicar los menores niveles de desempleo que exhiben las distintas regiones y ciudades del país.

Cabe señalar que, en virtud de las importantes modificaciones introducidas por la nueva metodología de relevamiento del INDEC (que transformó la encuesta puntual en una continua, incorporó una serie de preguntas adicionales, y aumentó la frecuencia de presentación de los datos), la información suministrada presenta como limitación la imposibilidad de su comparación con la serie

histórica utilizada hasta mayo de 2003. Por esta razón, el presente informe no incluye series históricas ni comparaciones interanuales como los anteriores. Lo que se analiza, en cambio, es la evolución de los indicadores disponibles para los cuatro trimestres de 2003, por lo que las variaciones observadas, entre el primer y último trimestre, resultan ser no sólo consecuencia de la recuperación económica, sino que seguramente también se ven influenciadas por factores estacionales.

Por último, conviene señalar que en el caso específico de la Ciudad de Buenos Aires las estimaciones en valores absolutos realizadas por la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) se basan en las proyecciones de población realizadas a partir de los resultados del Censo de Población y Vivienda de 2001, que son provisorios y están sujetos a revisión, por lo que dichas cifras deben considerarse como una aproximación a las tendencias más significativas.

### **TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS**

Los principales indicadores laborales difundidos recientemente por el INDEC dan cuenta de la paulatina mejoría evidenciada en la situación ocupacional de los residentes en los principales aglomerados urbanos del país, en el marco de la recuperación de la actividad económica antes comentada.

En tal sentido, puede apreciarse que, con relación a la situación descrita en el primer trimestre de 2003, la tasa de desempleo se redujo hacia el cuarto trimestre del año un 28,9%, al caer de

20,4% a 14,5%, lo que en términos absolutos da cuenta de la existencia de 1.539.000 desocupados, 603.000 menos que a principios de año.

**CUADRO C-I-1**

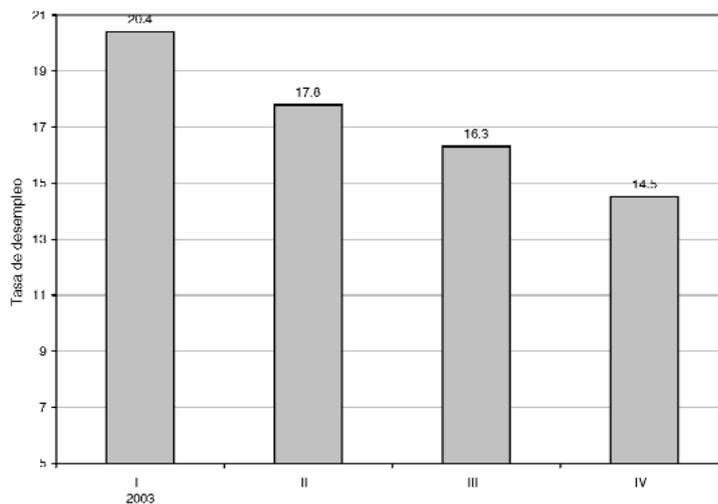
**PRINCIPALES INDICADORES LABORALES POR TRIMESTRES. EN PORCENTAJES. TOTAL DE AGLOMERADOS. AÑO 2003**

PRINCIPALES TASAS	2003				VARIACIÓN PORCENTUAL IV TRIM/I TRIM
	I TRIMESTRE	II TRIMESTRE	III TRIMESTRE	IV TRIMESTRE	
Tasa de Actividad	45,6	45,6	45,7	45,7	0,2
Tasa de Empleo	36,3	37,4	38,2	39,1	7,7
Tasa de Desocupación	20,4	17,8	16,3	14,5	-28,9
Tasa de Subocupación	17,7	17,8	16,6	16,3	-7,9
Subocupación demandante	12,0	11,8	11,6	11,4	-5,0
Subocupación no demandante	5,7	6,0	5,0	4,9	-14,0

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

**GRÁFICO C-I-1**

**EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DEL DESEMPLEO. EN PORCENTAJE. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. AÑO 2003**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Cabe señalar que esta disminución de la desocupación se produjo en un contexto de relativa estabilidad de la tasa de actividad, esto es, de la proporción de personas que trabajan o buscan trabajo de manera activa. En tal sentido, esta tasa se ubicó, en el último trimestre de 2003, en 45,7%,

idéntico valor que el registrado en el tercer trimestre y sólo 0,2% por encima del registrado en los primeros dos trimestres del pasado año (45,6%). Así, el número de los activos en el total de aglomerados urbanos alcanzó, en el último trimestre de 2003, las 10.599.000 personas.

Estos niveles de desempleo y actividad, no obstante, surgen de considerar como ocupados a los beneficiarios de los Planes de Empleo (Jefes y Jefas de Hogar Desocupados y otros) que realizan una contraprestación laboral. Como es sabido, la actual administración nacional continuó la política implementada por la anterior en materia de asistencia social manteniendo constante, o en un nivel levemente inferior, el número de beneficiarios de dichos planes (que se ubican actualmente en cerca de 2 millones<sup>1</sup>). Dada la característica de estos planes (que exigen una contraprestación laboral -aunque no siempre es efectiva- a cambio de dinero) los indicadores

laborales que surgen de la EPH se ven afectados de diversas maneras: en la disminución de la desocupación por un lado, ya que parte del aumento de la población que busca empleo es absorbida por esta modalidad de inserción laboral, y en el incremento de la tasa de actividad, por el otro, al involucrar en la actividad económica a parte de la desocupación oculta en la inactividad, es decir a aquellas personas que no buscaban empleo desalentados por la falta de oportunidades laborales. En efecto, el recálculo de los indicadores laborales sin considerar el impacto del Plan Jefas y Jefes de Hogar Desocupados (PPJD) puede observarse en el siguiente cuadro.

#### CUADRO C-I-2

#### IMPACTO DEL PLAN JEFAS Y JEFES DE HOGAR DESOCUPADOS SOBRE LAS TASAS BÁSICAS. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 4º TRIMESTRE DE 2003.

TASA DE	4º TRIMESTRE 2003	
	TASAS GENERALES	RECÁLCULO SIN PJJJ
Actividad	45,7	45,7
Empleo	39,1	36,7
Desocupación	14,5	19,7

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

En él se observa que si no se considerase como ocupados a aquellas personas cuya ocupación principal proviene de un PJJJ, entonces la tasa de desocupación treparía al 19,7% (en lugar de 14,5%), indicando que, en el total de los 28 aglomerados urbanos relevados por el INDEC, el número de los desocupados ascendería a más de 2.088.000 personas (y no a 1.539.000 como arroja la tasa actual).

Más allá de este hecho que incide sobre los niveles de la desocupación, actividad y empleo, y en menor medida sobre su dinámica en el corto plazo ya que en el último año el número de beneficiarios no varió significativamente, lo que resulta

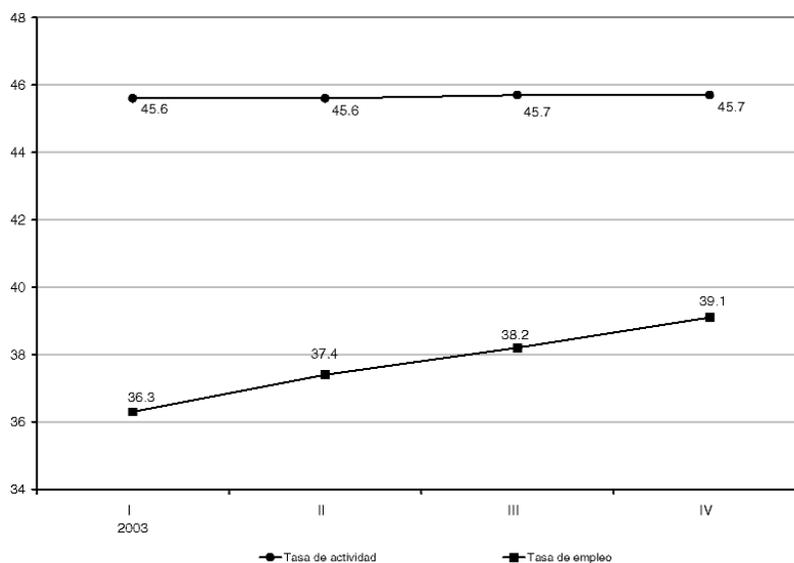
evidente, con cualquiera de las mediciones que se considere, es el incremento de la tasa de empleo, es decir del número de personas ocupadas sobre el total. En tal sentido este indicador, que refleja el crecimiento de los puestos de trabajo generados a lo largo de 2003, da cuenta de un incremento de 7,7%, al ubicarse, en el último trimestre de 2003, en 39,1%. Esto significa que, para entonces, el número de personas ocupadas ascendía a 9.060.000 (de las cuales 556.000 tenían como principal ocupación un plan laboral<sup>2</sup>). De este modo, la comparación de la primera y última medición de 2003 arroja un incremento de cerca de 721.000 ocupados.

<sup>1</sup> egún la información provista por el Ministerio de Trabajo el número de beneficiarios de Planes Jefas y Jefes de Hogar Desocupados habría disminuido cerca de un 10% en 2003. Dicha merma se explicaría por beneficiarios que consiguieron empleo y depuraciones de los listados.

<sup>2</sup> El número de los ocupados en planes en el primer trimestre de 2003 no puede obtenerse a partir de la información publicada por el INDEC, en tanto que la estimación para el segundo trimestre se dificulta en virtud de que en este período no fue relevado Santa Fe, dadas las inundaciones. Por este motivo, resulta difícil saber cuántos de los nuevos ocupados provienen de los planes laborales, ya que si bien el número total de beneficiarios se ha mantenido estable es probable que la proporción de los que efectivamente realizan una contraprestación -que son los que la EPH efectivamente considera como ocupados- haya variado en el tiempo (probablemente se hayan incrementado en virtud de la mejor situación fiscal del Estado -tanto federal, como provincial y municipal- que es el que generalmente aporta los recursos y el ámbito de trabajo en el que realizan sus contraprestaciones los beneficiarios de estos planes).

## GRÁFICO C-I-2

### EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DE LA TASA DE ACTIVIDAD Y EMPLEO. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. AÑO 2003.



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Este incremento de la ocupación es el correlato en términos del mercado laboral de lo que ya se venía señalando respecto a la buena *performance* que evidenció la actividad económica a lo largo de 2003. El cambio de los precios relativos generado por la devaluación, sumado a la paulatina normalización de la actividad comercial y bancaria, y la mejora en las expectativas de los agentes, se tradujo en una mayor confianza y una recuperación del mercado interno en un contexto de sustitución de importaciones y de mayor utilización del factor trabajo. Esto es así en virtud de lo mano de obra intensivo que son los sectores que más se expandieron a partir de la devaluación, en particular, la construcción y las industrias textil y metalmeccánica.

En este sentido, resulta interesante comparar la actual fase expansiva con la inmediata anterior producida en el marco de la convertibilidad (1996-1998), a los efectos de comparar la relación producto-empleo de una y otra etapa. Así, si se considera el año de mayor crecimiento (1997) de

la recuperación "post-tequila"<sup>3</sup> se observa que por cada punto porcentual de crecimiento económico la tasa de empleo se expandió 0,47 puntos porcentuales, lo que en valores absolutos significó la creación de 50.000 puestos de trabajo por cada punto de crecimiento económico. En 2003, en cambio, esta relación producto-empleo es prácticamente el doble, de 0,89 puntos de incremento del empleo por punto de reacción del producto. Así, en este escenario, el ritmo de expansión de la cantidad de puestos por punto de crecimiento económico asciende a más de 83.000 puestos.

Otro factor que abona esta teoría, de la mayor intensidad de utilización de la mano de obra, se encuentra en lo sucedido con la subocupación. En este sentido, a diferencia de lo ocurrido entre 1996 y 1998, cuando la expansión de la ocupación fue acompañada por un incremento de la subocupación, es decir de ocupaciones con carga horaria inferior a las 35 horas semanales, tales como changas y empleos de tiempo parcial (en el

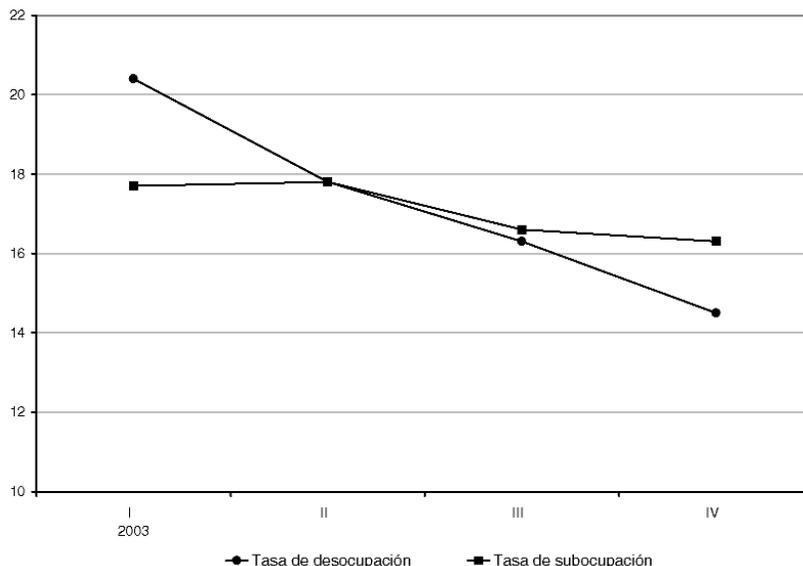
<sup>3</sup> Se ha considerado este año por ser uno con múltiples coincidencias con el actual. En primer lugar, su tasa de crecimiento resulta similar a la actual (8,1% en 1997 y 8,7% en 2003). Por otro lado ambas recuperaciones se dieron tras una importante crisis bancaria y financiera.

marco de la vigencia de las modalidades promovidas de contratación y la flexibilización laboral), en la actual fase de recuperación los niveles de subocupación se encuentran en

retroceso. En efecto, tal como se observa en el Gráfico C-I-3 la subocupación disminuye en sintonía con la caída de la desocupación, aunque a un ritmo inferior.

**GRÁFICO C-I-3**

**EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DE LA SUBOCUPACIÓN Y DESOCUPACIÓN. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. AÑO 2003.**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

De este modo, mientras en el primer trimestre de 2003, la subocupación afectaba a 17,7% de la población económicamente activa (1.852.000 personas), en el último período analizado ésta cayó a 16,3%, lo que representa a cerca de 1.725.000 personas, esto es 127.000 subocupados menos. Así las cosas, el saldo neto entre los puestos de trabajo creados y destruidos en el período arroja una caída de la proporción y la cantidad de personas subocupadas, lo que da cuenta de un incremento de la cantidad de horas trabajadas por ocupado, más allá del incremento de la cantidad de trabajadores antes comentado. En función de lo antedicho, la situación ocupacional al cuarto trimestre de 2003 podría calificarse de dos maneras distintas, según se analice la dinámica del último año respecto a los anteriores, o el estado de situación actual del

mercado laboral. En este sentido, a la luz del primer enfoque podría afirmarse que en el último año no sólo se ha interrumpido el proceso de destrucción neta de puestos de trabajo, sino que ha habido una fuerte creación de empleos, lo que ha repercutido en una disminución del desempleo y la subocupación e incluso ha elevado levemente la participación de la población en la actividad económica. Así, en términos comparativos, la situación ocupacional al cuarto trimestre de 2003 se exhibe como claramente más favorable que la evidenciada a principios de ese año.

Si bien lo anterior es cierto, no puede dejar de señalarse un segundo aspecto no menos real, aunque sí menos auspicioso: los actuales niveles de desocupación y subocupación continúan reflejando las enormes dificultades que enfrenta

una proporción significativa de los ciudadanos dispuestos a participar de la actividad económica para insertarse laboralmente de manera satisfactoria. La existencia de más de 1.539.000 desocupados (o 2.088.000 sin considerar los ocupados en planes de empleo), y 1.725.000 subocupados de manera involuntaria, determina que aproximadamente 3.264.000 personas encuentran dificultades para conseguir un empleo de tiempo completo. Este número involucra a más de 30% de la población económicamente activa, es decir 1 de cada 3 personas dispuestas a trabajar.

Este hecho, sumado a factores tales como la mayor evolución de los precios (en especial los alimentarios) *vis a vis* los salarios, el techo impuesto por el alto nivel de informalidad a los aumentos salariales decretados por el gobierno, y la presumible baja productividad de los puestos de trabajo generados en el período hacen suponer que la situación en términos de ingresos, de una proporción significativa de los hogares, sigue siendo crítica. De allí que, tal como se observará en el apartado correspondiente, la situación social en los principales aglomerados relevados por la EPH todavía arroja importantes niveles de pobreza

e indigencia, más allá de que la tendencia creciente se haya detenido y los niveles hayan comenzado a retroceder.

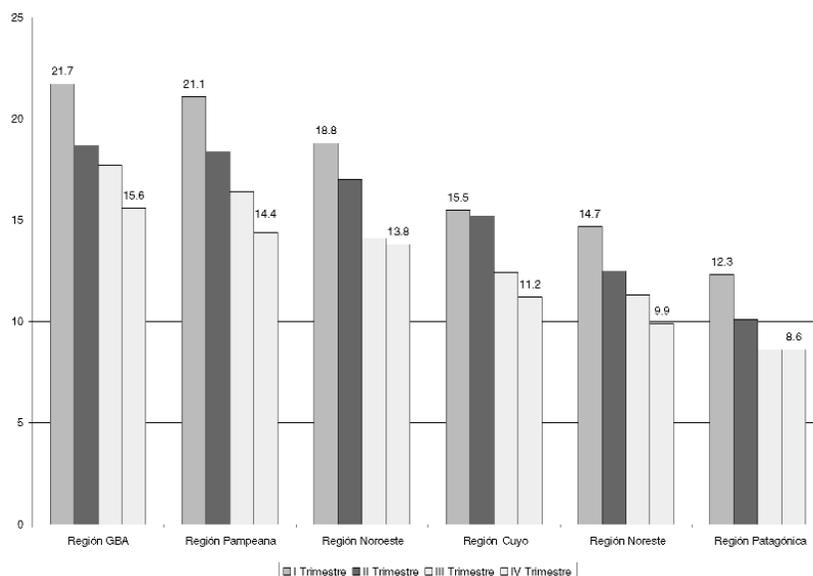
## TASAS BÁSICAS POR REGIÓN

La situación ocupacional de las distintas regiones del país puede observarse a partir de los indicadores laborales presentados por el INDEC para cada uno de ellos. En el siguiente Gráfico C-I-4 se ordenan en forma decreciente las tasas de desocupación de cada región pudiéndose observar, a su vez, la tendencia decreciente que ha seguido dicha tasa en cada una de las regiones del país.

En este sentido, se observa cómo la región Gran Buenos Aires, a pesar de haber disminuido un 28,1% su tasa de desempleo, sigue siendo la región con más alto desempleo del país (15,6%). En el extremo opuesto, las regiones Noreste y Patagónica, con disminuciones de sus tasas superiores al 30% (32,7% y 30,1% respectivamente), ostentan las tasas más bajas del país (9,9% y 8,6%).

**GRÁFICO C-I-4**

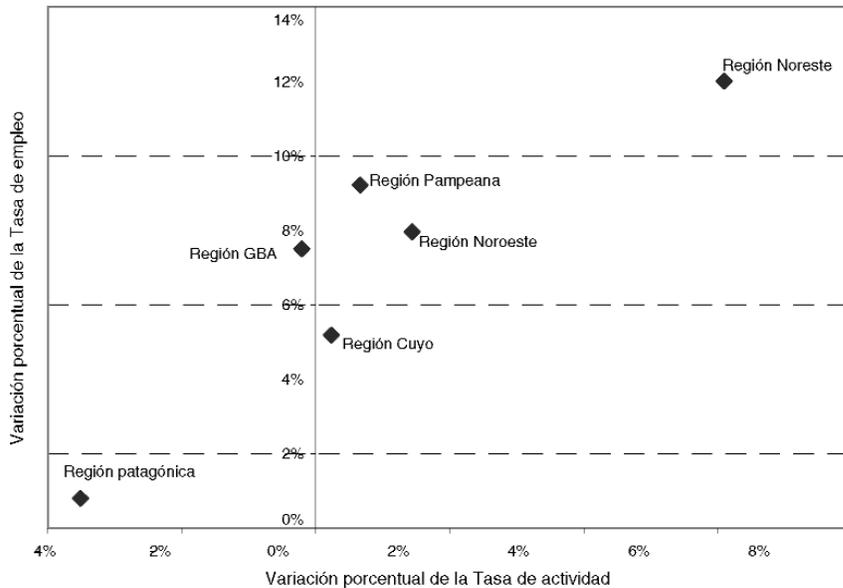
**EVOLUCIÓN DE LA TASA DE DESOCUPACIÓN TRIMESTRAL SEGÚN REGIONES. AÑO 2003**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

La explicación de estas variaciones puede encontrarse al analizar en forma conjunta la evolución de las tasas de actividad y empleo, tal como se presenta en el siguiente esquema.

**GRÁFICO C-I-5**  
**VARIACIÓN DE LAS TASAS DE ACTIVIDAD Y EMPLEO POR REGIÓN. IV TRIMESTRE / I TRIMESTRE. AÑO 2003.**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

En el Gráfico C-I-5 se observa la evolución positiva que ha tenido la tasa de empleo en todas las regiones, lo que denota que la expansión de la ocupación ha sido generalizada en todo el territorio nacional. Su intensidad, no obstante, ha sido disímil. En particular, este incremento se mostró con fuerza en la Región Noreste, que observó un aumento del 12% de su tasa de empleo. Le siguen en importancia las subas también significativas producidas en la Región Pampeana, Noroeste y Gran Buenos Aires, cuyas tasas crecieron entre un 9,2% y 7,5%. Estos incrementos adquieren relevancia en virtud del tamaño relativo de los aglomerados que componen estas regiones, los que concentraron en forma conjunta cerca del 88% de los nuevos puestos de trabajo generados en el período. En el extremo opuesto, la Región Patagónica es la que

menos incrementó su porcentaje de población ocupada, registrando un escaso 0,8% de expansión.

La tasa de actividad por su parte, ha disminuido significativamente en la Patagonia (-3,5%), permanecido relativamente estable en Gran Buenos Aires (-0,2%) y Cuyo (0,2%) y aumentado en las restantes tres regiones (Pampeana 0,7%, Noroeste 1,4%, Noreste 6,1%).

De este modo, la mayor caída de la desocupación en la Región Patagónica (30,1%) se explica por la fuerte caída de su tasa de actividad antes que por la creación de puestos de trabajo; en tanto que, la importante reducción de la tasa de desocupación en las regiones Noreste (32,7%), Pampeana (31,8%) y Noroeste (26,6%) se produce aun a

pesar de la expansión de sus respectivas tasas de actividad, dado que aquí el crecimiento de la ocupación más que compensa este incremento. Finalmente, en el caso de Gran Buenos Aires y Cuyo, el efecto conjunto de una relativa estabilidad del nivel de participación de su población en la actividad económica y el incremento en el número de los ocupados estaría explicando la baja, no menos importante, registrada en sus tasas de desempleo.

información válida por semestres, se ha unificado el análisis para los aglomerados del Interior, comparando lo sucedido en todos ellos, en el segundo semestre de 2003, con relación al primero. Esta información se presenta de acuerdo a la tradicional apertura que analiza por separado los aglomerados del Interior y el Gran Buenos Aires, dado la importancia que se dedicará a este último, conformado por la Ciudad de Buenos Aires y los Partidos del Conurbano Bonaerense.

## TASAS BÁSICAS POR AGLOMERADOS

A continuación se analiza la evolución reciente de cada uno de los aglomerados relevados por la EPH. En virtud de que los aglomerados de menos de 500.000 habitantes sólo disponen de

## TASAS BÁSICAS AGLOMERADOS DEL INTERIOR

La situación ocupacional del total de aglomerados del Interior puede observarse a partir de los datos consignados en el siguiente cuadro.

### CUADRO C-I-3

#### TOTAL DE AGLOMERADOS DEL INTERIOR. PRINCIPALES TASAS POR SEMESTRES. AÑO 2003

PRINCIPALES TASAS	2003		VARIACIÓN PORCENTUAL
	1ER SEMESTRE <sup>1</sup>	2DO SEMESTRE	
Tasa de Actividad	43,0	43,2	0,5
Tasa de Empleo	35,4	37,2	5,1
Tasa de Desocupación	17,6	13,8	-21,6
Tasa de Subocupación	16,4	14,9	-9,1
Subocupación demandante	11,1	10,8	-2,7
Subocupación no demandante	5,3	4,1	-22,6

<sup>1</sup> Los datos del 1º semestre 2003 no incluyen el aglomerado Gran Santa Fe cuyo relevamiento no se realizó debido a las inundaciones. Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

En él, puede observarse que, con relación a la situación observada en el primer semestre de 2003, la tasa de desempleo del total de los aglomerados del Interior cayó un 21,6%, ubicándose en el 13,8% en el segundo semestre de dicho año. De este modo, los desocupados en estos aglomerados ascendían, en el segundo semestre de 2003, a 634.000, lo que significa que estos aglomerados, que concentran el 46% de la población urbana relevada por esta encuesta, poseen menos del 40% (38,8%) del total de los desocupados.

Esta caída supera a la registrada en el Gran Buenos Aires (17,3%) y se explica por el fuerte incremento de la ocupación en estos aglomerados (5,1%), en los que la tasa de empleo se elevó de 35,4%, registrado en el primer semestre de 2003, a 37,2% del semestre siguiente. En este sentido, si se excluye el aglomerado Santa Fe que no fue relevado en el primer semestre (dado las inundaciones), este incremento refleja una expansión de la ocupación en estos aglomerados que en valores absolutos alcanza los 214.000 puestos de trabajo. De este modo, el número total

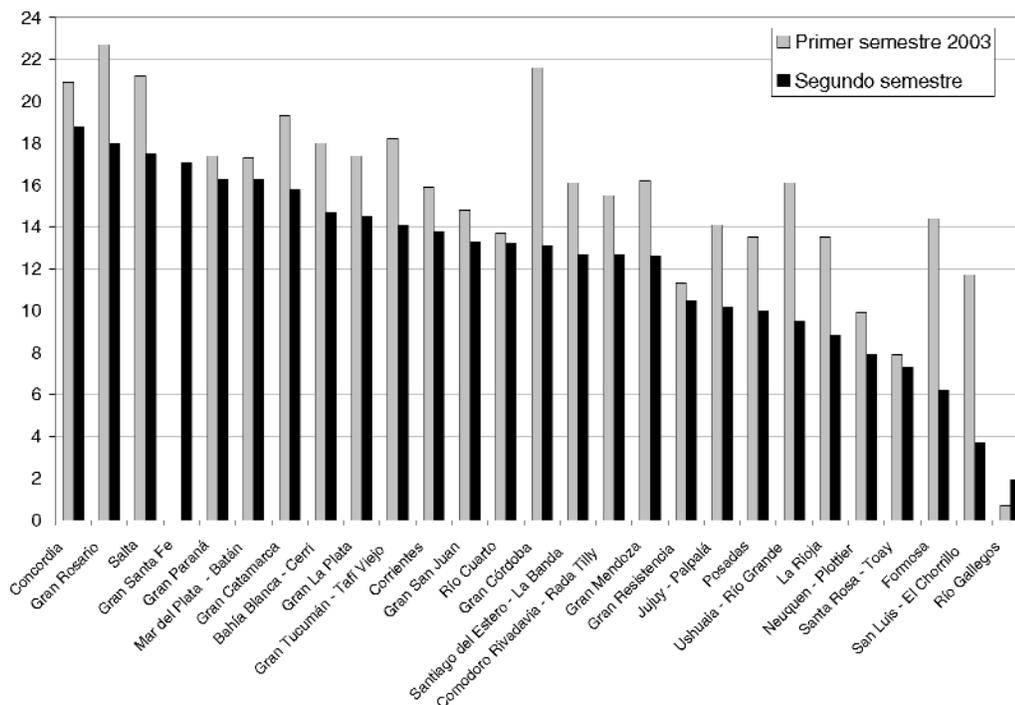
de los ocupados en los aglomerados del interior relevados por la EPH asciende a cerca de 4 millones de personas.

Así las cosas, este crecimiento más que compensa el leve aumento registrado en la cantidad de personas dispuestas a participar de la actividad económica (0,5%), tasa que, en el segundo semestre de 2003, alcanzó 43,2%. Esta variación, si bien tenue, también podría interpretarse como un síntoma positivo, en tanto revierte la tendencia contractiva evidenciada entre octubre de 2001 y mayo de 2002, y que tendría su explicación en el llamado "efecto desaliento". En este sentido, este aumento en la tasa de actividad podría significar

una caída del desempleo oculto en la inactividad. Por último, la subocupación en el total de aglomerados del Interior también registró una variación negativa al caer de 16,4% a 14,9%, lo que significa una contracción de 9,1%. Dicha variación indica que el incremento de la ocupación antes mencionado estuvo concentrado en puestos de ocupación plena, lo que en términos netos produjo una caída de la subocupación.

La situación en términos del desempleo registrado en cada uno de los aglomerados que conforman el total del interior puede observarse en el Gráfico C-I-6.

**GRÁFICO C-I-6**  
**EVOLUCIÓN SEMESTRAL DE LA TASA DE DESEMPEÑO. AGLOMERADOS DEL INTERIOR. EN PORCENTAJES. AÑO 2003.**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

En él se observa la disminución generalizada del desempleo en la totalidad de los aglomerados con excepción de Río Gallegos, pese a lo cual esta localidad conserva la tasa más baja del país (1,9%). En el extremo opuesto, liderando el ranking de los aglomerados del interior con mayor desempleo se ubican Concordia (18,8%), Rosario (18%), Salta (17,5%) y Santa Fe (17,1%).

La dinámica seguida por esta tasa en el último año por su parte, denota que los mayores avances en términos de disminución relativa del desempleo lo registran San Luis-El Chorrillo y

Formosa que lograron reducir su tasa en más de un 50%. Le siguen en importancia las caídas también importantes (superiores al 20%) registradas en Ushuaia-Río Grande, Gran Córdoba, La Rioja, Jujuy-Palpalá, Posadas, Gran Tucumán, Gran Mendoza, Santiago del Estero-La Banda, Gran Rosario y Neuquen-Plottier. Una evolución menor, en cambio, mostraron los aglomerados de Río Cuarto, Mar del Plata-Batán, Gran Paraná, Gran Resistencia, Santa Rosa-Toay y Concordia, todos los cuales observaron reducciones inferiores o iguales al 10%.<sup>4</sup>

#### CUADRO C-I-4

##### TASA Y VARIACIÓN SEMESTRAL DEL DESEMPLEO POR AGLOMERADO. AGLOMERADOS DEL INTERIOR. AÑO 2003.

TASA DE DESOCUPACIÓN	2003		VARIACIÓN %	
	1ER SEMESTRE	2DO SEMESTRE		
San Luis - El Chorrillo	11.7	3.7	-68.4%	
Formosa	14.4	6.2	-56.9%	
Ushuaia - Río Grande	16.1	9.5	-41.0%	
Gran Córdoba	21.6	13.1	-39.4%	
La Rioja	13.5	8.8	-34.8%	Caídas mayores a 20%
Jujuy - Palpalá	14.1	10.2	-27.7%	
Posadas	13.5	10	-25.9%	
Gran Tucumán - Tafí Viejo	18.2	14.1	-22.5%	
Gran Mendoza	16.2	12.6	-22.2%	
Santiago del Estero - La Banda	16.1	12.7	-21.1%	
Gran Rosario	22.7	18	-20.7%	
Neuquén - Plottier	9.9	7.9	-20.2%	
Bahía Blanca - Cerri	18	14.7	-18.3%	
Gran Catamarca	19.3	15.8	-18.1%	Caídas de entre 10 y 20%
Comodoro Rivadavia - Rada Tilly	15.5	12.7	-18.1%	
Salta	21.2	17.5	-17.5%	
Gran La Plata	17.4	14.5	-16.7%	
Corrientes	15.9	13.8	-13.2%	
Gran San Juan	14.8	13.3	-10.1%	
Concordia	20.9	18.8	-10.0%	
Santa Rosa - Toay	7.9	7.3	-7.6%	Caídas inferiores a 10%
Gran Resistencia	11.3	10.5	-7.1%	
Gran Paraná	17.4	16.3	-6.3%	
Mar del Plata - Batán	17.3	16.3	-5.8%	
Río Cuarto	13.7	13.2	-3.6%	
Río Gallegos	0.7	1.9	171.4%	

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

<sup>4</sup> Cabe señalar que, como se observó anteriormente, el número de beneficiarios de Planes Nacionales de Empleo (más específicamente el PJJ) ha disminuido cerca de 10%, produciéndose esa disminución en la totalidad de los aglomerados. En algunas de ellas la caída incluso supera el 20% (Santa Cruz, Tierra del Fuego) o se ubica levemente por debajo de dicha caída (Ciudad de Buenos Aires, -19.3%), en tanto que en otras la reducción fue inferior (Rosario (-3,3), Formosa(-4,4), Chaco (4,4), Corrientes (4,6%), Catamarca (6,3%)). Conviene señalar, no obstante, que no se cuenta con la información referida a otros planes laborales, por ejemplo los provinciales, que pudieran estar incidiendo sobre las tasas aquí presentadas.

Esta evolución se explica por los cambios observados en sus respectivas tasas de actividad y empleo tal como se observa en el Gráfico C-I-7 que permite agrupar los aglomerados del Interior en cuatro grupos:

A. Aglomerados con caída del desempleo, creación de puestos de trabajo y aumento de su población económicamente activa (cuadrante superior derecho).

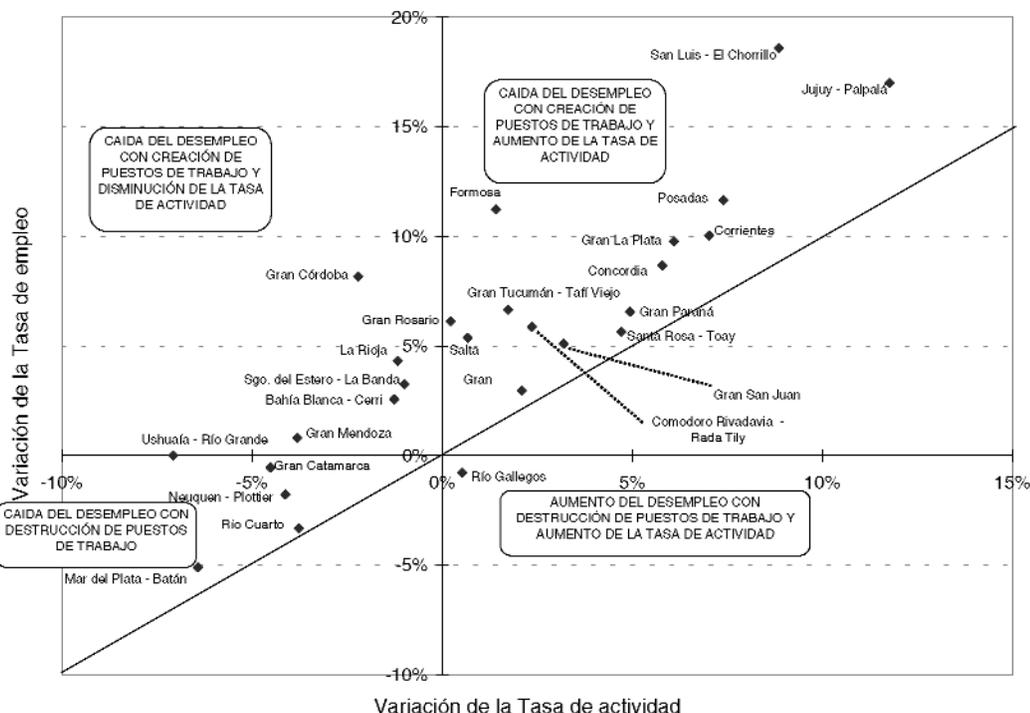
B. Aglomerados con caída del desempleo, creación de puestos de trabajo y caída de su población económicamente activa (cuadrante superior izquierdo).

C. Aglomerados con caída del desempleo pese a la destrucción de puestos de trabajo (cuadrante inferior izquierdo).

D. Aglomerado con aumento del desempleo (cuadrante inferior derecho).

**GRÁFICO C-I-7**

**VARIACIÓN DE LA TASA DE ACTIVIDAD Y EMPLEO EN LOS AGLOMERADOS DEL INTERIOR. 2º SEMESTRE 2003 / 1º SEMESTRE 2003**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Así, puede observarse como la fuerte caída del desempleo en San Luis-El Chorrillo y Jujuy-Palpalá, antes comentada, se produce pese al incremento también importante de sus tasas de actividad (cuadrante superior derecho), es decir de la cantidad de personas dispuestas a participar de la actividad económica. Ello es así en virtud de la importante expansión de la ocupación producida en estas localidades. En una situación similar se encuentran los aglomerados de Formosa, Posadas,

Gran Tucumán-Tafí Viejo y Gran Rosario cuyas tasas de desempleo cayeron más de 20%, y Gran La Plata, Concordia, Corrientes, Gran Paraná, Santa Rosa-Toay, Gran San Juan, Comodoro Rivadavia-Rada Tilly, Salta y Gran Resistencia, cuyos niveles de desocupación también cayeron, aunque a un ritmo inferior. En este sentido, la diferencia en la intensidad de la caída de la tasa de desempleo entre unos y otros, en este grupo en el que la creación de puestos de trabajo más que

compensó la variación también positiva de su población económicamente activa, se explica por la magnitud de una y otra variación. Así, mientras localidades con fuerte expansión del empleo como Gran La Plata, Concordia y Corrientes, vieron morigeradas sus caídas en términos de desempleo por el incremento también importante de sus tasas de actividad, otras tales como Formosa y Gran Rosario, observaron caídas mayores de dicha tasa por el escaso dinamismo de sus niveles de actividad.

Lo propio sucedió con los aglomerados ubicados en el cuadrante superior izquierdo, que observaron importantes caídas en su tasa de desempleo -Ushuaia-Río Grande (-41%), Gran Córdoba (-39,4%), La Rioja (-34,8%), Gran Mendoza (-22,2%), Santiago del Estero-La Banda (-21,1%), Bahía Blanca-Cerri (-18,3%)-, en virtud de las variaciones de signo contrario de sus tasas de empleo y actividad. En ellos, el incremento (o estabilidad en el caso de Ushuaia-Río Grande) de la ocupación se produjo en forma simultánea con una reducción de su población económicamente activa.

#### CUADRO C-I-5

##### TASA Y VARIACIÓN SEMESTRAL DE LAS TASAS DE ACTIVIDAD Y EMPLEO POR AGLOMERADO. AGLOMERADOS DEL INTERIOR. AÑO 2003.

TASA DE ACTIVIDAD	2003		VAR. %	TASA DE EMPLEO	2003		VAR. %
	1ER SEMESTRE	2DO SEMESTRE			1ER SEMESTRE	2DO SEMESTRE	
Jujuy - Palpalá	35.7	39.9	11.8%	San Luis - El Chorrillo	33.9	40.2	18.6%
San Luis - El Chorrillo	38.4	41.8	8.9%	Jujuy - Palpalá	30.6	35.8	17.0%
Posadas	33.8	36.3	7.4%	Posadas	29.2	32.6	11.6%
Corrientes	35.6	38.1	7.0%	Formosa	30.3	33.7	11.2%
Gran La Plata	45.9	48.7	6.1%	Corrientes	29.9	32.9	10.0%
Concordia	38	40.2	5.8%	Gran La Plata	37.9	41.6	9.8%
Gran Paraná	42.5	44.6	4.9%	Concordia	30	32.6	8.7%
Santa Rosa - Toay	42.4	44.4	4.7%	Gran Córdoba	35.5	38.4	8.2%
Gran San Juan	43.8	45.2	3.2%	Gran Tucumán-Tafí Viejo	33.1	35.3	6.6%
Comodoro Rivadavia /				Gran Paraná	35.1	37.4	6.6%
Rada Tilly	42.4	43.4	2.4%	Gran Rosario	34.3	36.4	6.1%
Gran Resistencia	38.1	38.9	2.1%	Comodoro Rivadavia /			
Gran Tucumán-Tafí Viejo	40.4	41.1	1.7%	Rada Tilly	35.8	37.9	5.9%
Formosa	35.4	35.9	1.4%	Santa Rosa - Toay	39	41.2	5.6%
Salta	44.9	45.2	0.7%	Salta	35.4	37.3	5.4%
Río Gallegos	38.2	38.4	0.5%	Gran San Juan	37.3	39.2	5.1%
Gran Rosario	44.3	44.4	0.2%	La Rioja	37.1	38.7	4.3%
Santiago del Estero /				Santiago del Estero /			
La Banda	40.3	39.9	-1.0%	La Banda	33.8	34.9	3.3%
La Rioja	42.9	42.4	-1.2%	Gran Resistencia	33.8	34.8	3.0%
Bahía Blanca - Cerri	47.5	46.9	-1.3%	Bahía Blanca - Cerri	39	40	2.6%
Gran Córdoba	45.3	44.3	-2.2%	Gran Mendoza	37.3	37.6	0.8%
Río Cuarto	45.1	43.4	-3.8%	Ushuaia - Río Grande	35.6	35.6	0.0%
Gran Mendoza	44.6	42.9	-3.8%	Gran Catamarca	35.8	35.6	-0.6%
Neuquen - Plottier	43.6	41.8	-4.1%	Río Gallegos	37.9	37.6	-0.8%
Gran Catamarca	44.3	42.3	-4.5%	Neuquen - Plottier	39.2	38.5	-1.8%
Mar del Plata - Batán	49.8	46.6	-6.4%	Río Cuarto	39	37.7	-3.3%
Ushuaia - Río Grande	42.4	39.4	-7.1%	Mar del Plata - Batán	41.1	39	-5.1%

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Un tercer grupo de aglomerados está conformado por aquéllos en los que la tasa de desempleo disminuyó debido a una caída de la población económicamente activa que más que compensó la destrucción neta de puestos de trabajo producida entre el primer y segundo semestre de 2003. Estos aglomerados son Gran Catamarca, Neuquen-Plottier, Río Cuarto y Mar del Plata-Batán. En el caso particular de este último, su comportamiento puede explicarse en función de la importancia que adquiere el turismo en la misma y el carácter estacional de esta actividad, cuyo impacto en términos de empleo se concentra en los primeros meses del año. En este sentido, la estacionalidad afecta a todos los aglomerados y el hecho de que se hayan destruido puestos de trabajo en estas localidades estaría explicando la menor búsqueda laboral, debido al "efecto desaliento".

Finalmente, la única localidad en la que el desempleo se incrementó, entre el primer y segundo semestre de 2003, fue Río Gallegos, aunque la misma sigue siendo inferior al 2% y la más baja del país. Esta evolución se explica por el comportamiento negativo del empleo en esta localidad y la tenue expansión evidenciada por su tasa de actividad.

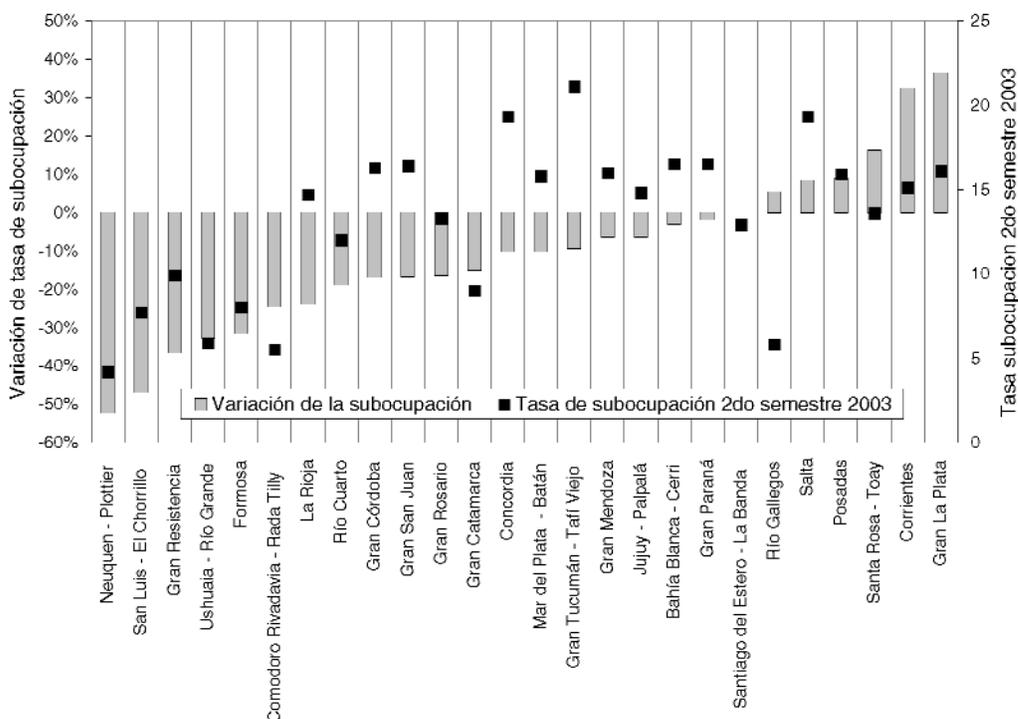
La subocupación en estos aglomerados por su parte, se refleja en el Gráfico C-I-8, que refleja como la tendencia general a la baja de esta tasa que se observó en el total de los aglomerados se replica en la mayoría de ellos al considerar su evolución en particular. En este sentido, la subocupación se incrementó en sólo 6 de los 26 aglomerados considerados, siendo este aumento particularmente importante en Gran La Plata y Corrientes, dos localidades que mostraron una fuerte expansión del empleo en el período bajo consideración. En el extremo opuesto, las mayores caídas porcentuales de la subocupación se produjeron en Neuquen-Plottier, San Luis-El Chorrillo, Gran Resistencia, Ushuaia-Río Grande y Formosa, tres de cuales se destacan por haber disminuido dicha tasa al mismo tiempo que

incrementaron su proporción de ocupados (San Luis-El Chorrillo, Gran Resistencia y Formosa), lo que refleja que la mayor ocupación se concentró en empleos de jornada completa.

Por último, merece resaltarse los aglomerados que, al segundo semestre de 2003, ostentaban los mayores y menores índices de subocupación, respectivamente. En el primer conjunto se encuentran Gran Tucumán-Tafí Viejo (21,1%), Concordia (19,3%) y Salta (19,3%), mientras que en el extremo opuesto se destacan, por sus bajas tasas, los aglomerados patagónicos: Neuquen-Plottier (4,2%), Comodoro Rivadavia-Rada Tilly (5,5%), Río Gallegos (5,8%) y Ushuaia-Río Grande (5,9%).

**GRÁFICO C-I-8**

**VARIACIÓN Y TASA SEMESTRAL DE SUBOCUPACIÓN POR AGLOMERADO. AGLOMERADOS DEL INTERIOR. 2º SEMESTRE / 1º SEMESTRE. AÑO 2003.**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

En síntesis, el comportamiento de los aglomerados del Interior, a lo largo de 2003, evidencia que la recuperación de la actividad económica ha repercutido en la mayoría de ellos (en 20 de los 26 aglomerados del interior) generando empleo y una mayor utilización de la fuerza de trabajo. Dicha expansión de la ocupación se mostró con particular fuerza en San Luis-El Chorrillo y Jujuy-Palpalá. Ubicándose en un escalón inferior, se destacan las variaciones también importantes, producidas en Posadas, Formosa y Corrientes. En valores absolutos los mayores incrementos los registraron los aglomerados de mayor tamaño, entre los que se destacan Gran Córdoba, Gran La Plata, Gran Rosario y Gran Tucumán-Tafí Viejo. Sólo seis aglomerados, en cambio, no observaron una recuperación en sus niveles de empleo, pese a lo

cual la mayoría de ellos (salvo Río Gallegos) vio disminuir su tasa de desempleo en virtud de una caída aun mayor de su población económicamente activa. En este sentido, cabe señalar que esta evolución de la tasa de actividad se produjo en 10 de los 26 aglomerados del Interior aquí considerados, siendo la caída particularmente importante en localidades turísticas como Mar del Plata-Batán y Ushuaia-Río Grande. Por el contrario, en los 16 aglomerados restantes la población económicamente activa se incrementó, lo que podría ser indicativo de las mayores expectativas de la población de conseguir un empleo. Dicho incremento fue más notorio en Jujuy-Palpalá y San Luis-El Chorrillo, destacándose también Gran La Plata, entre las localidades de mayor tamaño.

## TASAS BÁSICAS AGLOMERADOS DEL GRAN BUENOS AIRES

La situación ocupacional en el Gran Buenos Aires por su parte, exhibe una importante mejoría al compás de la recuperación de la actividad económica y el impacto que ésta genera sobre su

aparato productivo, comercial y de servicios. Dicha mejoría se evidencia claramente al observar la evolución que han tenido la tasa de desocupación y subocupación en la región, a lo largo del pasado año, tal como lo describe el Cuadro C-I-6 y Gráfico C-I-9 siguientes.

**CUADRO C-I-6**  
**PRINCIPALES INDICADORES LABORALES DEL GRAN BUENOS AIRES. AÑO 2003.**

VARIABLES POR AGLOMERADO	I	II	I	I	II	II	VARIACIÓN	VARIACIÓN
	TRIMESTRE	TRIMESTRE	SEMESTRE	TRIMESTRE	TRIMESTRE	SEMESTRE	I SEM/II SEM	I TRIM/II TRIM
Tasa de actividad								
Región GBA	47.6	47.8	47.7	48.2	47.5	47.9	0.4%	-0.2%
Ciudad de Buenos Aires	51.3	53.5	52.4	52.7	53.5	53.1	1.3%	4.3%
Partidos del Gran Buenos Aires	46.5	46.1	46.3	46.9	45.8	46.3	0.0%	-1.5%
Tasa de empleo								
Región GBA	37.3	38.9	38.1	39.7	40.1	39.9	4.7%	7.5%
Ciudad de Buenos Aires	42.4	46.5	44.5	45.8	47.4	46.6	4.7%	11.8%
Partidos del Gran Buenos Aires	35.8	36.6	36.2	37.8	37.9	37.9	4.7%	5.9%
Tasa de desocupación								
Región GBA	21.7	18.7	20.2	17.7	15.6	16.7	-17.3%	-28.1%
Ciudad de Buenos Aires	17.4	13.1	15.2	13	11.3	12.1	-20.4%	-35.1%
Partidos del Gran Buenos Aires	23.1	20.6	21.8	19.3	17.1	18.2	-16.5%	-26.0%
Tasa de subocupación								
Región GBA	19.0	18.6	18.8	17.7	17.4	17.6	-6.4%	-8.4%
Ciudad de Buenos Aires	10.8	13.4	12.1	13	12.9	12.9	6.6%	19.4%
Partidos del Gran Buenos Aires	21.8	20.4	21.1	19.3	19	19.2	-9.0%	-12.8%

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

En ellos, se observa como el desempleo se ubicaba, a comienzos de 2003, en 21,7%, y cayó un 28,1%, si se considera el último registro de ese año (cuarto trimestre) que daba cuenta de un nivel de desocupación de 15,6%. Dicha variación, si bien levemente inferior a la observada por el Total de Aglomerados del Interior (-30,3%), implicó una fuerte contracción en el número total de desocupados (-354.000 personas) en virtud del

tamaño de esta región, que concentra más del 54% de la población urbana relevada por la EPH. Así las cosas, el total de desocupados, al cuarto trimestre de 2003, en esta región, alcanzaba los 930.000.

Esta situación general, no obstante, puede descomponerse en términos de los dos aglomerados que conforman esta área: la Ciudad

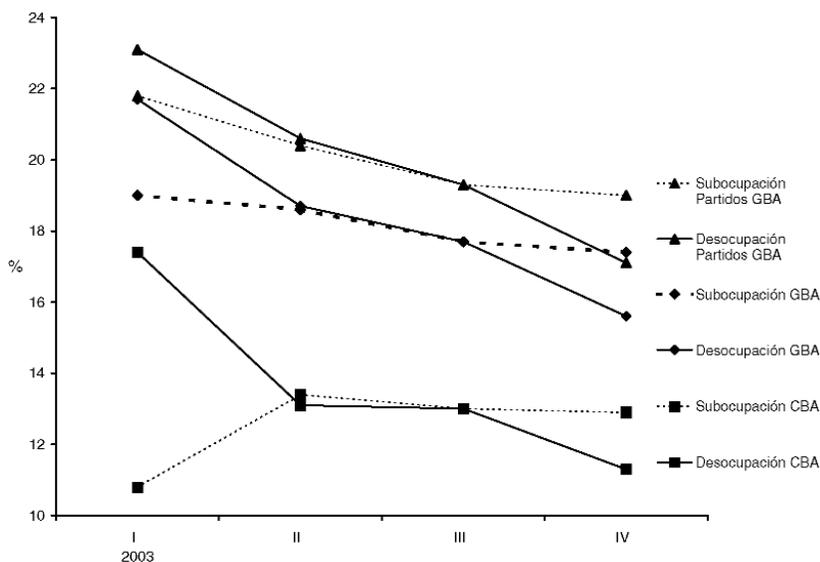
de Buenos Aires por un lado, y los Partidos del Gran Buenos Aires que la circundan, por el otro. En este sentido, tanto la tasa como la evolución del desempleo en el último año han mostrado una mejor *performance* en la Ciudad de Buenos Aires *vis a vis* la situación del Conurbano bonaerense. Tal como se observa en el Gráfico C-I-9 el desempleo en la Ciudad de Buenos Aires se ubicó, en el último trimestre de 2003, en 11,3%, lo que representa una contracción superior al 35% si se lo compara con la situación de principios de ese año. En el Conurbano bonaerense, en cambio, la reducción fue menor (-26%), con lo cual su nivel de desempleo, a fines de 2003, todavía se ubicaba

en 17,1%, el registro más alto entre los aglomerados de más de 500.000 habitantes relevados.

Puesto en números, esto significa que en el último trimestre del pasado año en la Ciudad de Buenos Aires existían aproximadamente 174.000 personas desocupadas en tanto que este número ascendía a 757.000 en los Partidos del Conurbano bonaerense. De este modo, la reducción de esta cifra a lo largo del pasado año indica que salieron de esta condición, en términos netos, cerca de 83.000 porteños y 271.000 bonaerenses.

### GRÁFICO C-I-9

**EVOLUCIÓN TRIMESTRAL DE LA TASA DE DESOCUPACIÓN Y SUBOCUPACIÓN DE LA REGIÓN GRAN BUENOS AIRES, Y LOS AGLOMERADOS CIUDAD DE BUENOS AIRES Y PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES. AÑO 2003.**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC

Otro indicador que da cuenta de las dificultades que encuentran las personas en su inserción laboral es el nivel de subocupación, es decir, el porcentaje de los ocupados que realizan, de manera involuntaria, una jornada laboral inferior a las 35 horas semanales.

comportamiento positivo al registrar una caída de 8,4% entre el primer y último trimestre de 2003. Así, esta tasa disminuyó al 17,6%, lo que significa que el total de subocupados en la región ascendía a 1.037.000, 93.000 menos que a comienzos de 2003.

En este sentido, los últimos datos disponibles indican que la evolución de esta tasa en la Región Gran Buenos Aires también observó un

En este caso, no obstante, la apertura entre los aglomerados que conforman la región, da cuenta de una mejor evolución de la subocupación en el

Conurbano que en la Ciudad, si bien el nivel de esta tasa continúa siendo sensiblemente inferior en esta última (12,9% versus 19% del Conurbano). En efecto, mientras la tasa de subocupación en los Partidos del Gran Buenos Aires observó una caída constante, trimestre a trimestre, y acumuló una contracción de 12,8% a lo largo del pasado año, en la Ciudad se elevó entre el primer y segundo trimestre, y luego se mantuvo en un nivel levemente inferior en los restantes, con lo cual la variación anual resultó positiva en un 19,4%. De este modo, lo que se infiere de estas variaciones es que una proporción de los residentes de la Ciudad que consiguieron ocuparse lo hicieron en empleos de jornada parcial o changas, en tanto que, la participación de los que se desempeñan en esas tareas en el Conurbano disminuyó, en virtud de la mayor concentración de los nuevos puestos de trabajo en jornadas de duración completa o la intensificación de la jornada de los ya ocupados.

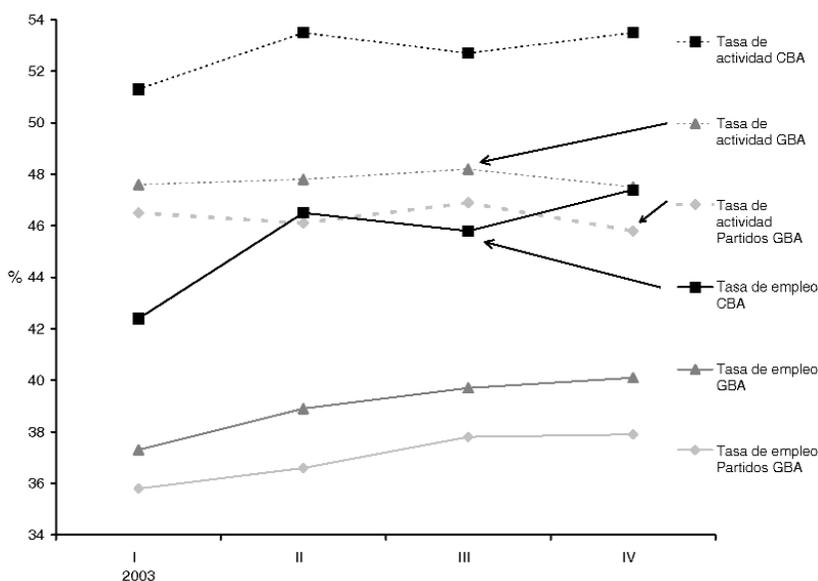
Esta situación ocupacional es la resultante en definitiva, de la evolución de la participación de la población en la actividad económica y la reacción

de los puestos de trabajo. En este sentido, si se considera el total del área metropolitana del Gran Buenos Aires, lo que se observa es un leve retroceso de la tasa de actividad (-0,2%) producto de variaciones de signo contrarias producidas en la Ciudad de Buenos Aires (4,3%) y los Partidos del Gran Buenos Aires (1,3%). En este sentido, la población económicamente activa de esta Región se mantuvo en un nivel levemente superior a 5.950.000 personas, al registrar una tasa general de 47,5%. La tasa de actividad de los respectivos aglomerados por su parte, alcanzó, en el último trimestre de 2003, su máximo nivel en la Ciudad de Buenos Aires, 53,5%, siendo a la vez la más alta del país, mientras que en el Conurbano se retrajo, en igual período, al valor más bajo de ese año (45,8%).

Así las cosas, la tasa de desempleo en la Ciudad de Buenos Aires habría disminuido a pesar del aumento del número de personas dispuestas a participar de la actividad económica, en tanto que, en el Conurbano la baja de la tasa de actividad habría contribuido parcialmente al descenso del desempleo.

**GRÁFICO C-I-10**

**EVOLUCIÓN DE LA TASA DE ACTIVIDAD Y EMPLEO DE LA REGIÓN GRAN BUENOS AIRES Y LOS AGLOMERADOS CIUDAD DE BUENOS AIRES Y PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES. AÑO 2003.**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Finalmente, la evolución de los puestos de trabajo generados en el período puede inferirse a partir de la dinámica observada por la tasa de empleo, que registra el porcentaje de personas ocupadas sobre el total poblacional. En este sentido, en el Gran Buenos Aires, entre el primer y último trimestre de 2003, la tasa de empleo experimentó un crecimiento de 7,5%, al pasar de 37,3% a 40,1%. Si bien este aumento fue porcentualmente más bajo que el del Total de Aglomerados del Interior (8,3%), el número de personas que consiguieron ocupación en el Gran Buenos Aires, en este período, supera al total de los que lo hicieron en el Interior (380.000 versus 340.000), en virtud del enorme peso relativo que tiene esta región.

La apertura de esta variable en relación con los aglomerados que componen esta región demuestra un dinamismo mayor del empleo en la Ciudad de Buenos Aires. Si bien la información disponible no permite discriminar el lugar del puesto de trabajo, la dinámica seguida por la ocupación de los residentes en la Ciudad indica que el porcentaje de los ocupados se incrementó un 11,8%, entre el primer y último trimestre de 2003, mientras que la misma tasa referida a los residentes en los Partidos del Conurbano creció sólo 5,9%. En valores absolutos dicha variación implica que más de 142.000 porteños y 238.000 bonaerenses habrían conseguido empleo a lo largo de 2003. Así las cosas, la tasa de empleo de la Ciudad de Buenos Aires y el Conurbano se ubicó, a fines de 2003 en 47,4% y 37,9% respectivamente, de modo que el total de los ocupados, en uno y otro aglomerado, alcanza a 1.359.000 y 3.666.000 personas.

A modo de conclusión, podría afirmarse que, al igual que lo señalado para el total de los Aglomerados del Interior, si bien los indicadores disponibles a la fecha permiten observar una paulatina mejoría de la situación ocupacional de los residentes en el Gran Buenos Aires (a partir de la baja del desempleo y la subocupación y el incremento de los ocupados) estos guarismos, no

obstante, continúan reflejando las enormes dificultades que enfrenta una proporción significativa de los ciudadanos para insertarse laboralmente de manera satisfactoria.

En este sentido, los datos del último trimestre de 2003 dan cuenta de la existencia de más de 930.000 desocupados en el área metropolitana Gran Buenos Aires, que sumado a la cantidad de subocupados (1.037.000), determina que cerca de 2.000.000 de personas encuentran dificultades para conseguir un empleo de tiempo completo. Este número involucra a más de la tercera parte de la población económicamente activa de la región. Cabe señalar que esta situación resultaría aún peor si no se considerase el importante efecto de los planes laborales implementados por el Gobierno Nacional<sup>5</sup>, los que estarían ayudando a contener no sólo los altos niveles de desocupación sino también los problemas sociales que se originan ante la ausencia de ingresos para satisfacer las necesidades básicas de los hogares, tal como se verá en el siguiente apartado.

<sup>5</sup> Los que a fines de 2003 beneficiaban a cerca de 585.000 personas (45 mil en la Ciudad de Buenos Aires y 539.000 en los Partidos del Gran Buenos Aires).

## C.II. LA INCIDENCIA DE LA POBREZA Y LA INDIGENCIA

La mejora en la situación ocupacional, antes comentada, tuvo su correlato en términos de la disminución de la pobreza e indigencia en el total de aglomerados en general, y en la Ciudad de Buenos Aires, en particular, tal como lo evidencian los datos difundidos recientemente por el INDEC.

### EN EL TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS

En tal sentido, los guarismos del segundo semestre de 2003 para el total de aglomerados relevados por la EPH dan cuenta de una incidencia de la pobreza e indigencia en hogares del orden

de 36,5% y 15,1%, lo que representa un total de 2.524.000 y 1.044.000 hogares, respectivamente. Así las cosas, la comparación de estos datos respecto de los del primer semestre arroja una caída de 14,5% y 26% de la pobreza y la indigencia, respectivamente. De este modo, lo que se observa es que la mejora en la situación ocupacional y de ingresos repercutió más en la indigencia que en la pobreza, en virtud de que la misma le permitió a más hogares obtener ingresos superiores al valor de una canasta básica alimentaria, en tanto que el número de los que pudieron alcanzar los ingresos necesarios como para salir de la pobreza ha sido más reducido.

### CUADRO C-II-1

#### POBREZA E INDIGENCIA. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 2º SEMESTRE 2003.

INCIDENCIA DE LA	2003		TASA DE VARIACIÓN PORCENTUAL
	1ER SEMESTRE	2DO SEMESTRE	
<b>Pobreza</b>			
En Hogares	42,7	36,5	-14,5
En Personas	54,0	47,8	-11,5
<b>Indigencia</b>			
En Hogares	20,4	15,1	-26,0
En Personas	27,7	20,5	-26,0

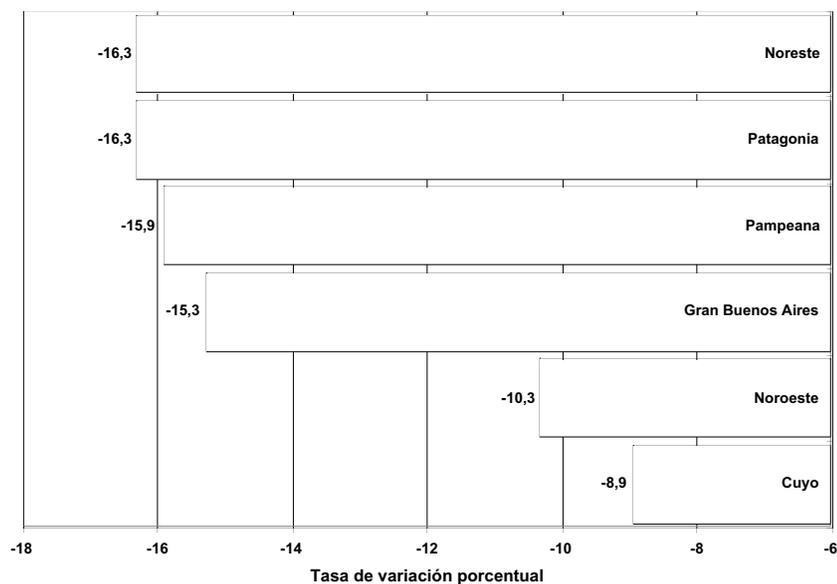
Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

La dinámica de la pobreza y la indigencia medida en términos de la cantidad de personas en dicha condición por su parte, refleja que, en el segundo semestre de 2003, el 47,8% de las personas del total de los aglomerados relevados se encontraban por debajo de la línea de la pobreza, mientras que el 20,5% era indigente. Dichas incidencias, que involucran a 11.074.000 y 4.749.000<sup>1</sup> personas respectivamente, resultan notablemente superiores a las observadas en hogares en virtud del mayor tamaño relativo de los hogares pobres. La evolución de estas incidencias en personas, en relación con el primer semestre, en tanto, da cuenta de una caída de 11,5% de la pobreza, mientras que la indigencia se contrajo un 26%.

Esta situación general se reflejó de manera dispar en las distintas regiones del país, tal como se observa en el Gráfico C-II-1 y Mapa C-II-1, aunque la pobreza e indigencia disminuyó en todas ellas. En este sentido, las regiones con mayor disminución de la incidencia de la pobreza en hogares fueron el Noreste y Patagonia. En el extremo opuesto, el Cuyo y el Noroeste observaron las menores disminuciones de la pobreza.

#### GRÁFICO C-II-1

#### VARIACIÓN SEMESTRAL DE LA INCIDENCIA DE LA POBREZA EN HOGARES SEGÚN REGIÓN. AÑO 2003.

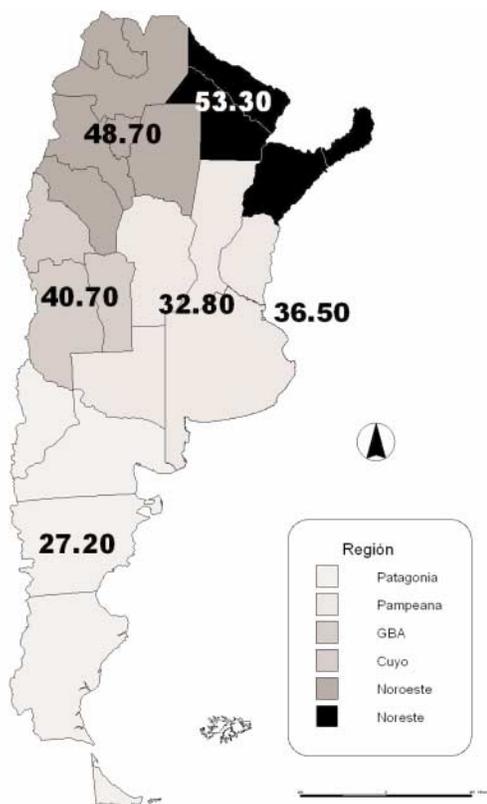


Fuente: Elaboración propia, CEDEM, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

<sup>1</sup> Considerando a la población residente en el total de aglomerados relevados por la EPH.

## MAPA C-II-1

### INCIDENCIA DE LA POBREZA EN HOGARES SEGÚN REGIÓN. 2º SEMESTRE 2003.



Nota:

Región Gran Buenos Aires: Incluye Ciudad de Buenos Aires y Partidos del Conurbano.

Región Cuyo: Incluye Gran Mendoza, Gran San Juan y San Luis-El Chorrillo.

Región Noreste: Incluye Corrientes, Gran Resistencia, Formosa y Posadas.

Región Noroeste: Incluye Gran Catamarca, Gran Tucumán-Tafí Viejo, Jujuy-Palpalá, La Rioja, Salta, Santiago del Estero-La Banda.

Región Pampeana: Incluye Bahía Blanca-Cerri, Concordia, Gran Córdoba, Gran La Plata, Gran Paraná, Gran Rosario, Gran Santa Fe, Mar del Plata-Batán, Río Cuarto, Santa Rosa-Toay.

Región Patagónica: Incluye Comodoro Rivadavia-Rada Tilly, Neuquén-Plottier, Río Gallegos, Ushuaia-Río Grande.

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Así, puede observarse como la región noreste y noroeste siguen ostentando los niveles más altos de pobreza, pese a las reducciones producidas en el pasado año. Entre los aglomerados que componen estas regiones se destaca Corrientes como el aglomerado con mayor incidencia de la pobreza (55%). En el extremo opuesto se ubican las regiones Patagónica y Pampeana, destacándose en este caso Río Gallegos, por su baja incidencia (16,4%).

## EN EL GRAN BUENOS AIRES

En el caso particular de la Región Gran Buenos Aires, la situación de la pobreza e indigencia evidenció una tendencia también favorable, al contraerse la incidencia de ambos indicadores en hogares un 15,3% y 26,7% respectivamente. De este modo, el total de los hogares por debajo de la línea de la pobreza en esta región alcanzó, en el segundo semestre de 2003, 1.290.000 hogares, mientras que el número de los hogares indigentes se ubicó en cerca de 530.000. Estas cifras indican que, en relación con la situación descrita en el

primer semestre, la cantidad de hogares pobres e indigentes disminuyó en más de 230.000 y 190.000, respectivamente.

La situación en términos de personas da cuenta de una reducción aún mayor de la indigencia (-28,9%), que cayó de 26,5% a 18,9%, aunque la

caída de la pobreza en personas resultó menor (11,7%), ubicándose esta incidencia, en el segundo semestre de 2003, en 46,2%. Así las cosas, el número de los pobres e indigentes de esta región asciende a 5.873.000 y 2.366.000 respectivamente.

**CUADRO C-II-2**  
**POBREZA E INDIGENCIA. GRAN BUENOS AIRES. 2º SEMESTRE 2003.**

INCIDENCIAS Y AGLOMERADOS	2003		TASA DE VARIACIÓN PORCENTUAL
	1ER SEMESTRE	2DO SEMESTRE	
<b>Gran Buenos Aires</b>			
<b>Pobreza</b>			
Hogares	41,2	34,9	15,3
Personas	52,3	46,2	11,7
<b>Indigencia</b>			
Hogares	19,5	14,3	26,7
Personas	26,5	18,9	28,7
<b>Ciudad de Buenos Aires</b>			
<b>Pobreza</b>			
Hogares	17,1	14,4	15,8
Personas	22,1	21,5	2,7
<b>Indigencia</b>			
Hogares	7,5	4,6	38,7
Personas	8,8	5,8	34,1
<b>Partidos del Gran Buenos Aires</b>			
<b>Pobreza</b>			
Hogares	51,1	43,2	15,5
Personas	61,3	53,5	12,7
<b>Indigencia</b>			
Hogares	24,5	18,2	25,7
Personas	31,8	22,8	28,3

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Los datos correspondientes a la Ciudad de Buenos Aires en tanto, dan cuenta de una contracción aún mayor de la pobreza e indigencia medida en términos de la proporción de hogares en esta situación. En este sentido, estas incidencias se ubicaron, en el segundo semestre de 2003, en el 14,4% y 4,6% respectivamente, lo que representa una caída de 15,8% de la pobreza, en tanto la indigencia se redujo casi un 40% (38,7%). La situación medida en términos del total de personas pobres por su parte, se ubicó en el 21,5%, en tanto que el 5,8% de los residentes de esta Ciudad eran indigentes.

Vale señalar que, en términos comparativos, esta evolución resultó más importante que la registrada

en los Partidos del Conurbano bonaerense, tal como se observa en el cuadro C-II-2, al tiempo que las incidencias registradas en la Ciudad de Buenos Aires resultan ser las más bajas del país. Si la comparación se realiza, en cambio, respecto a los niveles históricos de la pobreza y la indigencia en la Ciudad de Buenos Aires (desde 1988 y hasta la recesión iniciada a fines de 1998), el panorama actual resulta mucho menos alentador. En efecto, si bien las series no resultan estrictamente comparables, las incidencias actuales se ubican muy por encima de dichos valores (inferiores al 2% y 10% para la incidencia de la indigencia y pobreza en hogares respectivamente) y son sólo comparables a los alcanzados en la crisis hiperinflacionarias de 1989 y 1990.

## **ESTUDIOS ESPECIALES**

# EQUIPAMIENTO URBANO Y ACTIVIDAD PRODUCTIVA EN EL OESTE DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

## CARACTERIZACIÓN ECONÓMICO TERRITORIAL DE LOS BARRIOS DE CHACARITA, PATERNAL, AGRONOMÍA Y VILLA ORTÚZAR.

*POR FERNANDO ALVAREZ DE CELIS Y JULIÁN ALVAREZ INSUA*

### INTRODUCCIÓN

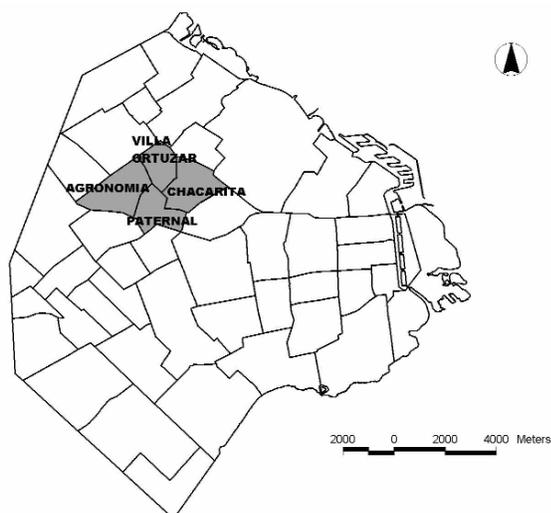
En el presente informe se analizarán las características económico territoriales de los barrios de Agronomía, Chacarita, Paternal y Villa Ortúzar. Estos barrios que rodean al cementerio y a un núcleo importante de grandes predios, patentan un patrón productivo característico.

El recorte espacial se justifica en una historia en común de poblamiento diferencial respecto de los ejes Norte (Av. Santa Fe y Cabildo) y Oeste (Av. Rivadavia, Corrientes o Córdoba), que permitió el desarrollo de otras actividades entre las que se

destaca una tradición industrial que aún permanece. Como características actuales, se advierte una presión del mercado hacia la residencialización de la parte norte de estos barrios, una desestructuración económico-productiva consecuencia del proceso de desindustrialización y de los cambios de la normativa, y una composición fuertemente fragmentada que contrasta con los antecedentes de cohesión social de décadas anteriores. El alto empleo industrial y la baja cantidad de personas ocupadas en el sector terciario en comparación con el resto de la Ciudad, terminan de perfilar la singularidad de estos barrios.

### MAPA 1

**LOCALIZACIÓN DE LOS BARRIOS DE AGRONOMÍA, CHACARITA, PATERNAL Y VILLA ORTÚZAR, EL ÁREA SELECCIONADA.**



Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA.

Para el análisis de la información estadística se utilizarán alternativamente datos correspondientes a barrios o a distritos escolares, de acuerdo a la forma en que se encuentre desagregado en la fuente original. Dado que el distrito XIV prácticamente coincide con los límites de los cuatro barrios seleccionados, el margen de error se encuentra limitado.

En principio se realizará una breve reseña histórica de los barrios, para luego analizar el particular perfil de la población. El análisis de la estructura territorial, vías de transporte, características y potencialidades, la normativa de uso del suelo que rigen en la zona, la actividad residencial y mercado inmobiliario continúan la lista de temas a tratar. Posteriormente, se presentan las particularidades de las actividades económicas a partir del estudio de distintas fuentes estadísticas. Por último, se incorpora el resultado de un relevamiento propio realizado especialmente a los fines de éste informe, en el cual se identificaron las parcelas de mayor tamaño. Este trabajo de campo reveló la actividad predominante en cada área de la zona, así como la influencia de la normativa y las diversas formas residenciales que coexisten.

Las fotografías que se utilizaron corresponden a la base de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica (USIG) del GCBA, y permiten ilustrar procesos y situaciones únicas.

#### Reseña Histórica (subtítulo 1)

Los terrenos actuales de estos cuatro barrios porteños pertenecieron en su mayoría a la orden jesuítica hasta fines del siglo XVIII, cuando la corona española expropió las tierras y las convirtió en estatales. En 1863, ya bajo gobiernos nacionales, se instaló el predio para los alumnos del Colegio Nacional Buenos Aires. Comenzó a ser denominada "Chacarita de los Colegiales" en alusión a los estudiantes y a la antigua chacra de los jesuitas.

Por entonces, toda esta zona estaba fuera de los límites de la Ciudad de Buenos Aires y las calles existentes, rememoran las características de área de tránsito: Camino a Belgrano (actual Pampa), Camino a San Martín (Av. San Martín), Camino a Moreno (actual Av. Warnes) y Camino del Fondo de la Legua (hoy Av. Constituyentes). Estos antiguos caminos se construyeron para conectar los equipamientos públicos de la zona con el centro, o con los núcleos de Belgrano y Flores, y no para la comunicación interna de lo que originalmente era una zona de baja densidad.

En 1867 se instala un cementerio en la zona del actual Parque de Los Andes (Av. Corrientes y Dorrego). La epidemia de fiebre amarilla de 1871 obligó a construir un cementerio más grande, para lo cual se inaugura en 1886 el actual camposanto, pasando a ser denominado de la Chacarita. Durante 1880 se incorporan los partidos de Flores y Belgrano a la nueva capital federal, dentro del último quedaba comprendida la zona que comenzaba a ser denominada Chacarita a secas.

Hacia 1886 Federico Lacroze funda el Tranvía Rural que será el origen del ferrocarril Urquiza, propiciando un nuevo impulso a la zona. La conexión que se creaba con el centro, y el acceso a Flores y Belgrano, favoreció el parcelamiento de estas tierras altas que se encontraban sin urbanizar antes de la llegada del ferrocarril. Así, la cantidad de tierras disponibles lleva a fines del siglo XIX y principios del XX a instalar diversas instituciones públicas. En 1904 se funda la Facultad de Agronomía y el Hospital Tornú para tuberculosos que generó un intenso debate entre los vecinos (en 1987 será convertido en un hospital general de agudos). En 1906 se instala el observatorio meteorológico en Villa Ortúzar, aprovechando la altura de la zona y manteniéndose hasta la actualidad en funcionamiento. En 1909 es ubicado el Hospital Alvear (hoy de emergencias psiquiátricas), y en 1912 se funda el hospital-escuela Ángel H. Roffo, siendo el primer centro oncológico del continente. La mayor parte de estos grandes equipamientos fue instalado antes del trazado urbano, que

condicionaron la estructura urbanística. Es así que la poca urbanización anterior y la cantidad de tierra vacante, permitió la instalación del equipamiento urbano necesario para atender a las zonas Norte y Oeste de la Ciudad.

Entre los loteos se destaca el realizado por Santiago Ortúzar. Este inmigrante español tenía una gran propiedad que consecutivamente loteó, dando lugar a que con el poblamiento pase a ser denominada "Villa Ortúzar". Estos parcelamientos permitieron la localización de familias obreras y de actividades productivas, fundamentalmente pequeños talleres que comenzaron a instalarse.

La densificación lenta pero sostenida generó que organizaciones obreras buscaran solucionar el problema de la vivienda (Cutolo, V: 1998). En tal sentido, se destacó la labor del Hogar Obrero durante la década del '30 en Villa Ortúzar, y la compañía de seguros "La Paternal" desde 1904. Justamente esta compañía fue la que pidió al ferrocarril Lacroze que rebautice la estación Chacarita como estación La Paternal, debido a la localización de viviendas construidas bajo su amparo, y que posteriormente dio nombre al barrio.

El desarrollo de Parque Chas fue diferente. Durante mucho tiempo se le criticó a Vicente Chas que su latifundio impedía el progreso al obstaculizar la urbanización de la Ciudad. Tres años más tarde, Chas hizo el loteo y presentó un proyecto urbanístico que dio origen al actual Parque Chas. Lo novedoso de este proyecto era su similitud con modelos norteamericanos, con amanzanamiento ortogonal, y las características de barrio-parque que segregaba la instalación de fábricas y depósitos. La ocupación del barrio fue financiada por el Banco Hipotecario Nacional que además regalaba una cantidad de ladrillos, permitiendo así el acceso de las clases medias. Entre 1928 y 1935 se edifican dos grupos de viviendas colectiva. Por un lado el barrio residencial Guillermo Rawson, ubicado entre Av. San Martín y Tinogasta, en el actual barrio de

Agronomía. El segundo grupo fue bautizado como "Barrio Los Andes" cercano al parque homónimo.

Al mismo tiempo que se poblaban estos barrios, talleres, fábricas y depósitos fueron creciendo de manera continua y en relación estrecha con los vecinos. Así es que en 1911 se inaugura la fábrica de Anilinas Colibrí, más tarde Perfumes Griet, Fábrica de Clavos y Tejidos de Alambre, plumas fuentes Everton, y la fábrica de mosaicos de Cattáneo Hnos. Una interminable nómina de pequeños talleres y grandes industrias continuaría la lista, terminando de otorgar un perfil productivo fundamental, no sólo para la población local, sino para abastecer de bienes a toda la Ciudad.

La última gran intervención urbana que se produjo en esta zona fue la demolición, en 1991, del ex Albergue Warnes y el traslado de sus habitantes al bajo Flores con la creación del barrio Ramón Carrillo que presenta serios problemas funcionales. Estas importantes tierras fueron vendidas a una cadena de supermercados de origen extranjero que construyó un importante hipermercado, lo que muestra la importancia de este sector para equipamiento y comercios de escala urbana. En una parte de ese predio también se construyó una plaza.

## **CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN**

Según los datos del último Censo Nacional de Población y Vivienda, los cuatro barrios seleccionados concentraban en 2001 a 99.050 habitantes. Al comparar la evolución de la población con los datos de 1991 se observa para el promedio una caída similar de población que el conjunto de la Ciudad. Los barrios que mostraron las disminuciones más intensas fueron Agronomía (7,9%) y Villa Ortúzar (6,8%), mientras que la merma menor se verifica en los barrios de Paternal (3,1%) y Chacarita (4,5%).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Las causas de la caída de población puede obedecer a varios factores, entre los que cabe destacar los problemas de recolección de datos durante el último Censo, la caída de población en los barrios de altos recursos, tanto por migraciones al exterior como por traslado de su domicilio al Gran Buenos Aires para habitar urbanizaciones cerradas. La disminución de población en Villa Ortúzar podría responder a este fenómeno. El descenso de población en Agronomía es más complejo de explicar, ya que los patrones de comportamiento de este barrio, serían similares al resto de los barrios analizados en este artículo.

**CUADRO 1**  
**POBLACIÓN DE LOS BARRIOS SELECCIONADOS. AÑOS 1991 Y 2001.**

	CANTIDAD DE HABITANTES			SUP. (KM <sup>2</sup> )	DENSIDAD (HAB. POR KM <sup>2</sup> ) (2001)
	1991	2001	VARIACIÓN (%)		
Agronomía	35.582	32.767	-7,9	4,0	8.191,8
Chacarita	27.172	25.945	-4,5	2,8	9.266,1
Paternal	19.639	19.040	-3,1	2,4	7.933,3
Villa Ortúzar	22.847	21.298	-6,8	1,2	17.748,3
Total selección	105.240	99.050	-5,9	10,4	9.524,0
<b>Total Ciudad</b>	<b>2.965.403</b>	<b>2.768.772</b>	<b>-6,6</b>	<b>202,4</b>	<b>13.679,7</b>

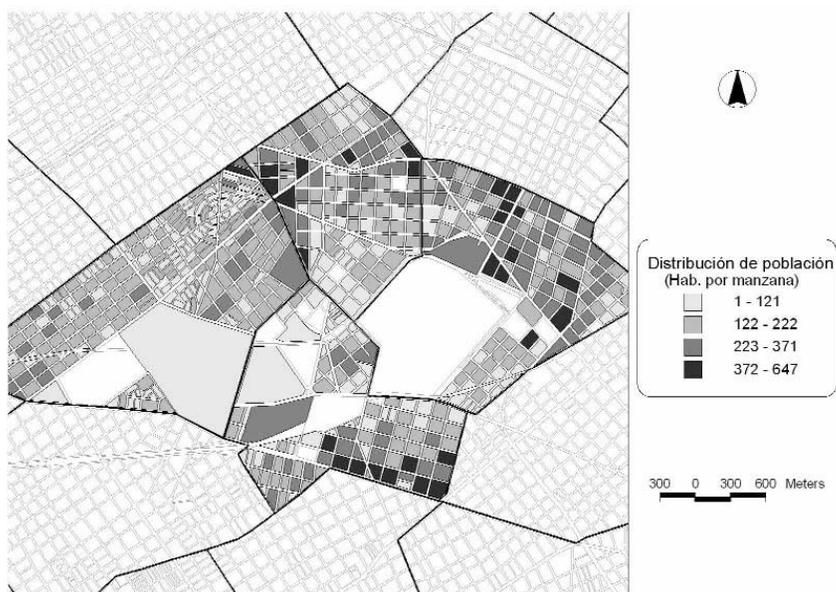
Fuente: INDEC, Censo Nacional de Población y Vivienda 1991 Y 2001

El indicador de densidad de población permite reconocer las diferencias que se manifiestan en cuanto a la ocupación residencial en cada barrio. Así es que Paternal, Agronomía y Chacarita se destacan por tener densidades inferiores a la media de la Ciudad. En estos barrios la localización de grandes predios no residenciales, aumenta la superficie y disminuye la cantidad total de habitantes. Al mismo tiempo que se destaca la presencia de viviendas unifamiliares por sobre los edificios en altura. Por su parte, Villa Ortúzar presenta densidades de población que duplica al de los otros barrios analizados,

originado por la mayor residencialización, la presión de la construcción en las cercanías del barrio de Belgrano y la menor cantidad de grandes parcelas productivas y de equipamiento. A partir del mapa 2 se puede distinguir un área de menor densidad de población en los alrededores del cementerio, ocupando el sur de Villa Ortúzar, el sur de Chacarita y prácticamente todo Paternal. En éste último barrio se aprecia una zona de alta densidad en las inmediaciones de la Av. San Martín, de igual manera en que se distingue la zona de F. Lacroze en Chacarita.

## MAPA 2

### DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN. BARRIOS SELECCIONADOS. 1991.



FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA, INDEC, 2001.

Para analizar la calidad de vida se utilizarán los indicadores proporcionados por el último censo para el distrito escolar XIV. Excluyendo los distritos del sur, este distrito escolar presenta el nivel educativo más bajo, un alto porcentaje de población sin cobertura médica (29,3%), una cantidad poco habitual en la Ciudad de construcciones con materiales deficientes (2,2%), así como de hogares con hacinamiento crítico (1,4%). Por último, vale destacar que es la única zona de la Ciudad que tiene un porcentaje relativamente alto de hogares con NBI (6,6%) aún sin tener villas de emergencia en su interior.

## ESTRUCTURA TERRITORIAL

Como se pudo evidenciar en la reseña histórica, la estructura territorial de estos barrios se configuró en torno a la existencia de grandes predios y grandes edificios públicos. Estos equipamientos fueron condicionando la trama urbana actual,

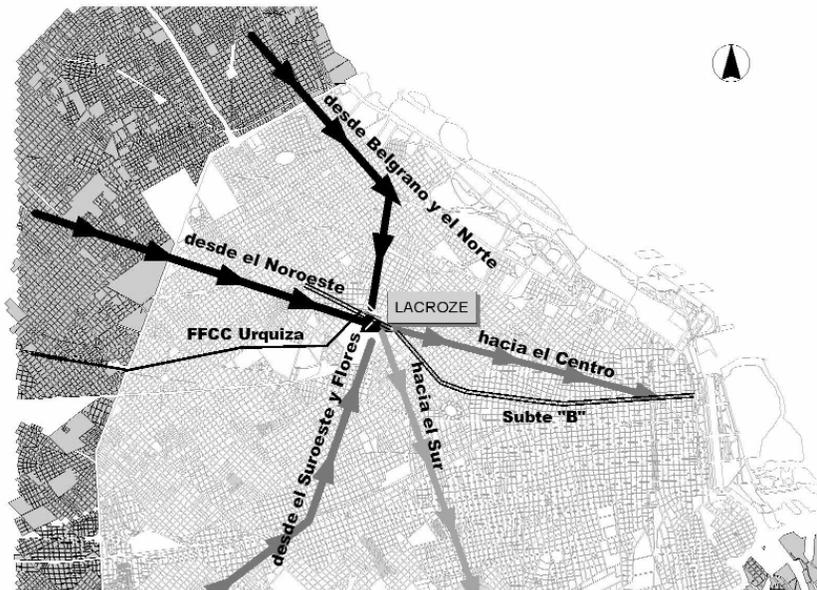
generando un proceso de fragmentación espacial que contribuyó a la presencia de fuertes contrastes al interior de la zona y a la formación de importantes "enclaves" productivos y residenciales.

Las grandes arterias de comunicación, como Av. San Martín, Triunvirato, Beiró, de los Incas y Constituyentes, presentan la mayor actividad comercial y el desarrollo de edificios de departamento. Al interior de estas arterias predominan las parcelas productivas y las residencias de baja altura, complejizando la estructura y generando distanciamiento entre las diversas áreas de la zona. Por otro lado, la traza urbana es sumamente irregular, como consecuencia de un crecimiento desde diferentes direcciones a partir de antiguas rutas, y la conformación de cierto tipo de urbanizaciones planificadas específicamente, como Parque Chas o los loteos de Ortúzar.



**MAPA 4**

**INGRESO DE LÍNEAS DE COLECTIVOS AL CENTRO DE TRASBORDO LACROZE.**



FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE.

**CUADRO 2****RECORRIDO DE LÍNEAS DE AUTOTRANSPORTE DE PASAJEROS EN LOS BARRIOS SELECCINADOS.**

<b>LÍNEA</b>	<b>ORIGEN</b>	<b>DESTINO</b>	<b>CARACTERÍSTICA</b>	<b>RECORRIDO</b>
19	Once	Carapachay	Pasante	CBA-Conurbano
24	Villa del Parque	Avellaneda	Pasante	CBA-Conurbano
39	Chacarita	La Boca	Terminal	CBA
42	Nueva Pompeya	Núñez	Pasante	CBA
44	Nueva Pompeya	Belgrano	Pasante	CBA
47	V. Soldati	Chacarita	Terminal	CBA
63	Belgrano	San Justo	Pasante	CBA-Conurbano
65	Constitución	Belgrano	Pasante	CBA
71	Once	V. Adelina	Pasante	CBA-Conurbano
76	N. Pompeya	Saavedra	Pasante	CBA
78	Chacarita	V. Adelina	Terminal	CBA-Conurbano
80	Lugano	Belgrano	Pasante	CBA
87	Chacarita	Pacheco	Terminal	CBA-Conurbano
93	Munro	Avellaneda	Pasante	Conurbano-CBA-Conurbano
105	Correo Central	Saenz Peña	Pasante	CBA-Conurbano
108	Ciudadela	Retiro	Pasante	CBA-Conurbano
109	Correo Central	Liniers	Pasante	CBA
110	Ftad. De Derecho	Saavedra	Pasante	CBA
111	Aduana	J. L. Suárez	Pasante	CBA-Conurbano
112	Saavedra	Lanús	Pasante	CBA-Conurbano
113	San Justo	Belgrano	Pasante	CBA-Conurbano
117	Budge	Núñez	Pasante	CBA-Conurbano
123	Palomar	Chacarita	Terminal	CBA-Conurbano
127	Boedo	Pacheco	Pasante	CBA-Conurbano
133	Constitución	Vicente López	Pasante	CBA-Conurbano
135	N. Pompeya	Pol. Posadas	Pasante	CBA-Conurbano
140	Saavedra	Correo Central	Pasante	CBA
142	Saavedra	Aduana	Pasante	CBA
146	Ciudadela	Correo Central	Pasante	CBA-Conurbano
151	Saavedra	Constitución	Pasante	CBA
162	Chacarita	Isidro Casanova	Terminal	CBA-Conurbano
168	La Boca	San Isidro	Pasante	CBA-Conurbano
176	Chacarita	Escobar	Terminal	CBA-Conurbano
184	Chacarita	V. Adelina	Terminal	CBA-Conurbano

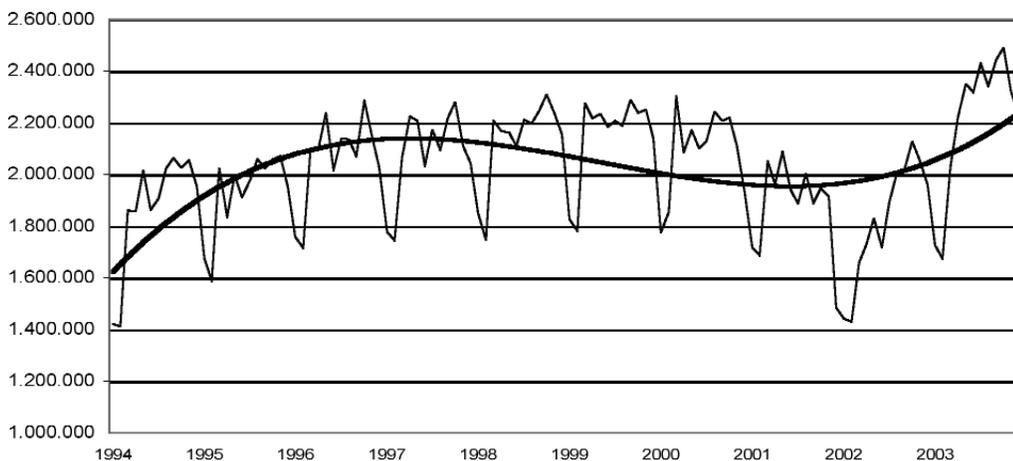
FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A COMISIÓN NACIONAL DE REGULACIÓN DEL TRANSPORTE.

Los **ferrocarriles** Urquiza y San Martín tienen cuatro estaciones y una terminal en la zona. Sin embargo, sólo la terminal Lacroze tiene un número considerable de pasajeros, desarrollando un **centro de trasbordo** con una intensa actividad comercial asociada. El ferrocarril Urquiza transportó más de 26,5 M durante 2003, promediando los 2,2 M pasajeros mensuales, con picos positivos en los meses laborales y un

descenso notable durante los meses de verano. Esta línea transportó durante la década del 90' unos 24 M de pasajeros al año. Con la crisis económica llegó a su punto más bajo en 2002 transportando 21,8 M pasajeros. Sin embargo, aunque es uno de los ramales de la Ciudad con menor cantidad absoluta de pasajeros, tiene uno de los mayores índices de crecimiento interanual.

**GRÁFICO 1**

**CANTIDAD DE PASAJEROS TRANSPORTADOS MENSUALMENTE POR EL FERROCARRIL URQUIZA.**

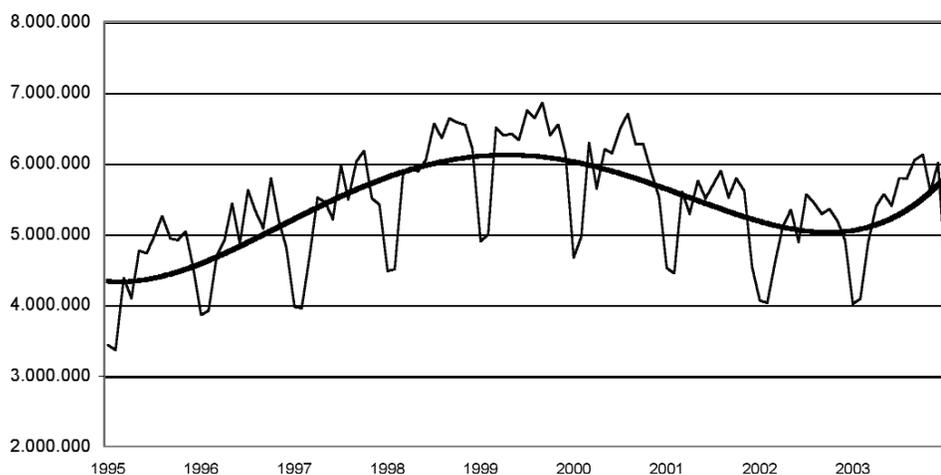


FUENTE: INDEC INFORMA, INDEC ENERO 2004.

La línea "B" de **subte** computó 64,3 M de usuarios en el año 2003, configurándose en la segunda más importante de la Ciudad y con el mayor crecimiento interanual. Si bien no todos éstos pasajeros llegan a la estación Lacroze, es de suponer que una gran cantidad realiza combinaciones subte-ferrocarril o subte-colectivo en éste punto. La extensión de la línea con dos

nuevas estaciones inauguradas en dicho año (Tronador e Incas) hacia Villa Urquiza involucró un gran impulso para la línea. Se calcula que la apertura de estas dos estaciones habría sumado 8.000 pasajeros diarios, beneficiándose principalmente los vecinos de Villa Ortúzar por su mayor conectividad con el microcentro porteño.

**GRÁFICO 2**  
**CANTIDAD DE PASAJEROS TRANSPORTADOS MENSUALMENTE POR EL SUBTE "B".**



FUENTE: INDEC INFORMA, INDEC ENERO 2004.

La zona de Av. Corrientes y Federico Lacroze actúa como un **centro de trasbordo** de escala urbana. La veintena de líneas de colectivos que se concentran en este centro de trasbordo, terminan de generar un paisaje singular, densificando el tránsito peatonal entre las paradas de colectivos, la estación de tren y las bocas del subte. La actividad comercial responde directamente a dicho flujo de personas y a su poder de compra, encontrando altibajos estacionales y quedando virtualmente paralizada en días no laborales.

Del ramal San Martín sólo la estación Chacarita favorece el desarrollo comercial de la Av. Corrientes a la altura de Av. Dorrego. La estación Paternal no tienen un dinamismo importante ni actividad comercial que dependa de ella. De la misma manera, sucede con las estaciones Arata y Artigas del ex - Ferrocarril Gral. Urquiza. En cambio, la estación Beiró en el barrio de Agronomía genera cierta actividad comercial minorista en sus alrededores.



Centro de trasbordo en los alrededores de la Estación Lacroze del FC Gral. Urquiza.

## VALOR DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN

En términos generales el valor del suelo se ve fundamentalmente influenciado por las perspectivas que los agentes inmobiliarios vislumbran sobre las posibilidades residenciales, y que en los últimos años se concentró en los sectores con mayores ingresos<sup>2</sup>. En efecto, las zonas más valorizadas de los barrios seleccionados presentan un fuerte atractivo para la localización de viviendas orientadas a población con altos ingresos. Mientras que las zonas con menor valor tienen otro tipo de atractivos inmobiliarios no-residenciales, sino para usos productivos.

En el mapa 5 se distinguen las áreas de mayor valor por m<sup>2</sup> de la zona. Se diferencian dos grandes áreas de alto valor. Una de ellas corresponde al ensanchamiento del eje norte que incluye una parte de Chacarita. El valor de Chacarita se puede explicar por la valorización residencial y las posibilidades de aprovechar

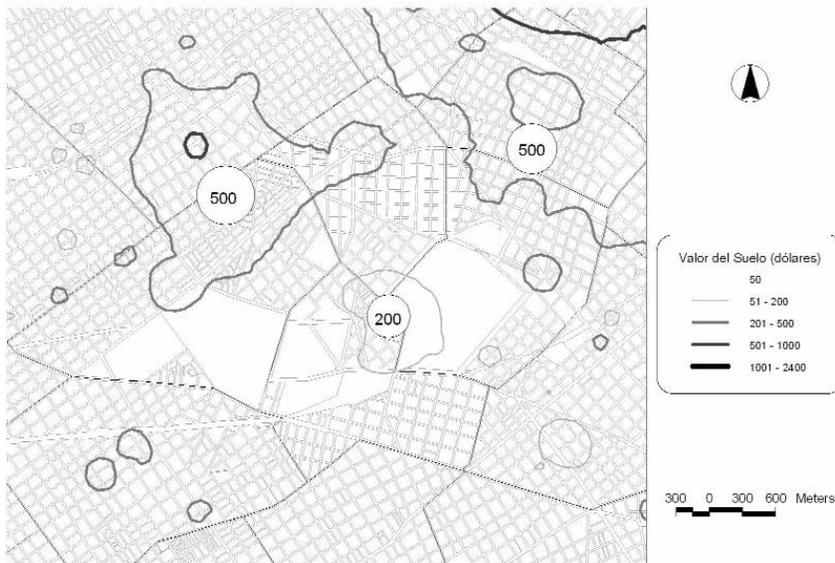
terrenos comparativamente baratos, que se expanden desde el eje Norte de la Ciudad. En éste mismo barrio es posible observar el surgimiento de valorizaciones no estrictamente residenciales, en la instalación de oficinas, centros de telecomunicaciones, etc.

La segunda área de valores altos se desarrolla en la zona de Parque Chas en el barrio de Agronomía y que se amplía en la zona valorizada de Av. De los Incas - Beiró. Otras manchas de valoración más chicas se encuentran sobre Av. S. M. del Carril y en la zona de Av. Corrientes y J. Newbery.

Por el contrario, los sectores donde el valor por m<sup>2</sup> se encuentra por debajo de los 200 dólares, se concentran en la zona productiva de la Paternal y en la zona sur de Chacarita. En ambos casos coincide con la preexistencia de establecimientos fabriles, depósitos, muchos de ellos cerrados en la actualidad (ver sección Parcelas Productivas).

### MAPA 5

#### VALOR DEL SUELO EN LOS BARRIOS SELECCIONADOS. DICIEMBRE 2003.



FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A RELEVAMIENTO PROPIO.

<sup>2</sup> Para un análisis más exhaustivo sobre el comportamiento del mercado inmobiliario en la Ciudad de Buenos Aires ver CEDEM Informe sobre la actividad de la construcción en la Ciudad de Buenos Aires. N°1 Enero 2004 y CEDEM Informe sobre actividad inmobiliaria. Diciembre 2003. Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA.

Los permisos pedidos para construir dentro de la Ciudad expresan la perspectiva y valoración inmobiliaria, y son un indicador de la construcción futura. Tomando los cuatro barrios como conjunto, se resalta el hecho de que la cantidad de permisos no alcanza valores importantes, quedando muy por debajo de las zonas más dinámicas de la Ciudad.

Los permisos para destinos residenciales solicitados en los años 2002 y 2003 presentan un patrón ligado a las zonas de mayor valor. Así se destaca la cantidad de permisos y las superficies en Agronomía, sobretodo en el sector norte. Otras

superficies importantes se localizan en Chacarita cerca de Av. Corrientes. Mientras que Villa Ortúzar tiene una serie de permisos para construcciones de menor tamaño, y alejadas de la zona típicamente *productiva*, en Paternal resalta la escasez y la pequeñez de las expectativas. Los procesos de residencialización se manifiestan a través de estos permisos, haciendo notar las zonas para la construcción de edificios de departamentos en zonas transitadas (alrededor del centro de trasbordo de Chacarita) y en zonas residenciales de menor densidad (Agronomía) que vaticinan una densificación demográfica.

**CUADRO 3**  
**PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y SUPERFICIE PERMISADA POR BARRIO. AÑOS 2002 Y 2003.**

BARRIO	PERMISOS RESIDENCIALES		PERMISOS NO RESIDENCIALES	
	CANT.	SUPERFICIE TOTAL(M <sup>2</sup> )	CANT.	SUPERFICIE TOTAL(M <sup>2</sup> )
Agronomía	24	7.546	1	154
Chacarita	10	5.219	2	846
Paternal	2	396	2	1.121
Villa Ortúzar	7	1.549	3	2.020
<b>Total Zona</b>	<b>43</b>	<b>14.709</b>	<b>8</b>	<b>4.140</b>

FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A DIRECCIÓN GENERAL OBRAS Y CATASTRO.

Por el contrario, los permisos para construcciones no residenciales entre 2002 y 2003 involucran una baja cantidad de superficie en la zona. Igualmente se pueden distinguir grandes obras en Villa

Ortúzar y en la zona de Warnes, en el barrio de Paternal. A su vez, se pueden observar permisos con superficies más pequeñas en Agronomía y sobre Forest en Chacarita<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Cabe destacar que 2002 fue un año particularmente crítico, en cantidad y superficie permitida, mientras que en 2003 se registró una fuerte recuperación sobre una base de comparación muy baja. Esta particularidad no afecta los fines comparativos del análisis, ya que la caída afectó a toda la Ciudad.

## MAPA 6

### PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN RESIDENCIALES POR SUPERFICIE. AÑOS 2002-2003.



FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A DIRECCIÓN GENERAL OBRAS Y CATASTRO.

## NORMATIVA

Con la modificación del Código de Planeamiento Urbano (CPU) en 1977 la zona seleccionada perdió la totalidad de sus distritos industriales. En el Código de 1970 las áreas industriales se localizaban alrededor del cementerio, que actualmente se encuentran bajo normativa de equipamiento E2 y de uso residencial con

diversidad de usos R2bIII. Muchos establecimientos industriales quedaron declarados como de uso no conforme, lo que les impide expandirse, además de incluir ciertas restricciones al tránsito de cargas. Esta declaración (no conforme) no expulsa a las industrias, sino que le impide ampliarse, lo que obstaculiza el desarrollo de la actividad productiva, generando la degradación del espacio urbano.



Edificios productivos desactivados

Una especial mención merece el cambio de normativa mencionada para la zona de la Paternal. En el Código de Planeamiento Urbano 2001 esta parte se rige bajo el distrito R2bIII, con la excepción de que los inmuebles instalados conforme al distrito E2, mantendrán los usos, las normas y el FOT previamente vigente para dicho distrito o podrán optar por las prescripciones de la zonificación R2bIII. Este tipo de excepción es inédita en el resto de la Ciudad y permite a las actividades productivas resistir los obstáculos que sí sufren las actividades productivas de otras zonas con cambio de normativa.

Los distritos **residenciales (R)** se encuentran en el norte de la zona. El subtipo R1bI de Parque Chas, determina una zona con densidad media-baja y altura limitada que garantiza la exclusividad. Mientras que el tipo r2bI se refiere a distritos de residencia general con mayor densidad, localizadas en el norte de Villa Ortúzar y este de Chacarita. Estas áreas son las que adquieren mayor valor por m<sup>2</sup>, en concordancia con las oportunidades inmobiliarias antes mencionadas.

Las zonas **centrales o comerciales (C)** se implantan sobre algunas avenidas como Beiró, Triunvirato, Alvarez Thomas y los alrededores del

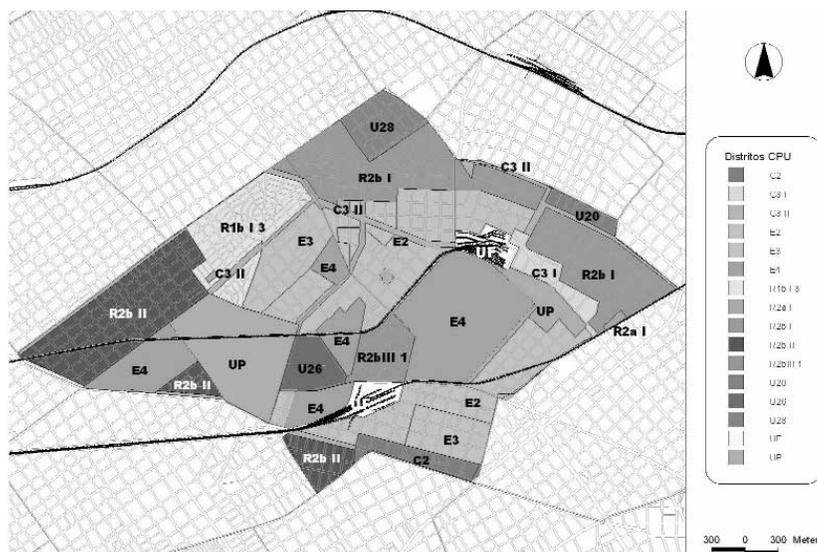
centro de trasbordo Lacroze con normativa C3 subtipos I y II. Una única normativa de centros principales (C2), de mayor densidad se desarrolla en Paternal sobre la Av. San Martín.

Los distritos de **equipamiento (E)** corresponden a equipamiento especial (E4) y normatiza los grandes predios (Cementerio, facultad, hospitales, etc.) así como también las zonas de Urbanización Parque (UP) dedicadas a espacios verdes.

Por otro lado, se distribuye una cantidad de distritos de **urbanización especial (U20, U26, U28)**, que tienen una regulación particular en cada caso. Es así que la U20 es declarada por el CPU como el área residencial "Nuevo Colegiales", donde la restricción de actividades segrega incluso ciertos usos comerciales y de servicios. El denominado "Barrio Parque Central" (U26), ocupa la zona del ex - albergue Warnes, y con esta normativa se intenta preservar como zona residencial de alta densidad. Asimismo, "Belgrano R" (U28) corresponde a una zona regulada como área residencial, donde se busca potenciar la exclusividad, no sólo vedando la instalación de actividades productivas, sino impidiendo la subdivisión de parcelas a menos de 400 m<sup>2</sup> y con restricciones a la altura edificada."

## MAPA 7

### NORMATIVA DE USO DEL SUELO SEGÚN CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO 2002.



Fuente: Código de Planeamiento Urbano, 2002

## PERFIL ECONÓMICO

A partir de los datos del último Censo Nacional Económico (1994) se puede observar la evolución de la cantidad de puestos ocupados en distintas actividades económicas presentes en el distrito seleccionado. Sobresale la alta cantidad de puestos ocupados en el sector industrial (39,6%), que si bien cayó a un ritmo superior que el resto de la Ciudad (-43,9%) comparado con 1974, consigue mantenerse a niveles más altos que el promedio. De esta forma, los puestos ocupados en industria prácticamente duplican el promedio porteño - 39,6% contra 21,4% -. La ocupación en actividades comerciales, 35,7% se ubica diez

puntos por encima del total Ciudad (25,8%). Contrariamente, los empleos de la zona en servicios (24,7%) no alcanzan la mitad del promedio de la Ciudad, donde se emplea el 52,8% de la población económicamente activa.

La *performance* negativa del empleo industrial y el crecimiento relativamente bajo del sector terciario se combinaron en la zona haciendo que los empleos totales disminuyeran un 15,4% entre 1974 y 1994, superando así a la variación negativa observada en la Ciudad (9,7%) en igual período. Esta nociva combinación tuvo como consecuencia que el aporte de la zona a la ocupación porteña perdiera 1,2 puntos porcentuales.

### CUADRO 4

#### VARIACIÓN DE PUESTOS TOTALES EN INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS EN 1974 Y 1994. DISTRITO XIV.

AÑO	INDUSTRIA		COMERCIO		SERVICIOS		TOTALES		
	PUESTOS OCUPADOS TOTALES	(%)	PUESTOS OCUPADOS TOTALES	(%)	PUESTOS OCUPADOS TOTALES	(%)	PUESTOS OCUPADOS TOTALES	PARTICIPACIÓN EN EL EMPLEO DE LA CIUDAD	
1974	23.664	59,7	11.850		29,9	4.156	10,5	39.670	4,8
1994	13.285	39,6	11.989		35,7	8.278	24,7	33.552	3,6
Variación	-10.379	-43,9	139		1,2	4.122	99,2	-6.118	-1,2
Variación total de la Ciudad	-138.451	-41,1	-35.663		-13,0	264.358	117,9	-90.244	
Total Ciudad 1994	198.461		21,4		238.814	25,8	488.661	52,8	925.936

FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A CENSO NACIONAL ECONÓMICO 1974 Y 1994 (INDEC).

En coincidencia con la importancia del empleo en Industria y en Comercio, los establecimientos dedicados a estos sectores presentan una mayor gravitación respecto a la configuración observada en el total de la Ciudad. Además, mientras en la Ciudad se verifica una caída de las unidades comerciales, en los cuatro barrios seleccionados,

el porcentaje muestra un aumento. En el sector servicios, el aumento de unidades es mucho menor al total porteño, mostrando una coherencia con la evolución de los puestos. La evolución negativa de su aporte al total de la Ciudad sigue la tendencia y el ritmo de los puestos ocupados.

**CUADRO 5****VARIACIÓN DE LAS UNIDADES CENSALES EN INDUSTRIA, COMERCIO Y SERVICIOS EN 1974 Y 1994. DISTRITO XIV.**

AÑO	INDUSTRIA		COMERCIO		SERVICIOS		TOTALES		
	UNIDADES CENSALES	(%)	UNIDADES CENSALES	(%)	UNIDADES CENSALES	(%)	UNIDADES CENSALES	PARTICIPACIÓN DE LA CIUDAD	
1974	1.725	27,7	3.231		51,8	1.283	20,6	6.239	4,6
1994	1.100	16,6	3.518		53,1	2.006	30,2	6.624	3,5
Variación	-625	-36,2	287		8,9	723	56,4	385	-1,1
Variación total									
de la Ciudad	-7.594	-31,9	-3.123		-4,0	62.592	181,0	51.875	
Total Ciudad 1994	16.244	8,6	75.567		39,9	97.177	51,4	188.988	

FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A CENSO NACIONAL ECONÓMICO 1974 Y 1994 (INDEC).

El análisis de los puestos ocupados y unidades censales por sector reveló la importancia de la industria como actividad fundamental para la economía de la zona, mientras que las actividades terciarias muestran un desarrollo menos influyente. El sesgo antiindustrialista de la economía porteña durante varias décadas logró así debilitar al sector, pero demuestra tener efectos mucho más devastadores en otros barrios, mientras que la terciarización general tiene un influencia menor. Estas diferencias se relacionan con las características de una estructura territorial que no facilita la comunicación total con el resto de la Ciudad y entre las distintas áreas de la zona.

## INDUSTRIA MANUFACTURERA

En esta actividad económica, la tradición productiva vuelve a retomar significancia.

Como se puede analizar en el cuadro 6, los cuatro barrios en cuestión (Distrito Escolar XIV) ocupaban en 1974 al 7% de los puestos industriales de la Ciudad. Este porcentaje disminuyó a 6,7% en 1994 siguiendo la tendencia descendente verificada anteriormente. Con respecto a la cantidad de establecimientos fabriles, se observa una evolución similar, llegando a representar el 6,8% de las unidades industriales de la Ciudad en 1994.

**CUADRO 6****EVOLUCIÓN DE PUESTOS OCUPADOS Y ESTABLECIMIENTOS EN LA INDUSTRIA MANUFACTURERA. BARRIOS SELECCIONADOS Y TOTAL DE LA CIUDAD. 1974-1994**

	PUESTOS OCUPADOS				ESTABLECIMIENTOS			
	1974	(%)	1994	(%)	1974	(%)	1994	(%)
Distrito Escolar XIV	23.664	7	13.285	6,7	1.728	7,2	1.100	6,8
<b>Total Ciudad</b>	<b>336.912</b>		<b>198.461</b>		<b>23.838</b>		<b>16.244</b>	

FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A CENSO NACIONAL ECONÓMICO 1974 Y 1994, INDEC

La distinción por rama de actividad según el cuadro 7 indica que las fábricas de prendas de vestir, junto con las alimenticias, elaboradoras de metal y edición e impresión son las que tenían en 1994 la mayor cantidad de locales productivos. Alimentos y bebidas, Prendas de vestir, a las que se agregan las industrias textiles y Químicas ocupaban a la mayor cantidad de trabajadores

industriales en la zona. El valor de producción de estas ramas es también el más significativo, aunque se destaca la rama química por sus altísimos valores. Por último, las últimas columnas del cuadro aportan indicadores sobre el tamaño de cada rama, permitiendo reconocer la importancia de las industrias Químicas y las de Metales comunes para la zona.



Establecimientos industriales

**CUADRO 7**

**DISTRIBUCIÓN DE LAS INDUSTRIAS POR RAMA. 1994. DISTRITO ESCOLAR XIV.**

RAMA	LOCALES		PERSONAL OCUPADO TOTAL		VALOR DE PRODUCCIÓN (MILES DE \$)		PUESTOS OCUPADOS /LOCAL	VALOR DE PRODUCCIÓN /LOCAL (MILES DE \$)
		(%)		(%)		(%)		
Alimentos y bebidas	100	10,6	1.794	16,9	90.445	13,1	17,9	904
Textiles	75	7,9	1.215	11,4	69.205	10,0	16,2	923
Prendas de vestir	114	12,0	1.353	12,7	73.226	10,6	11,9	642
Calzado y terminación de cueros	31	3,3	217	2,0	11.515	1,7	7,0	371
Madera	11	1,2	64	0,6	3.796	0,5	5,8	345
Papel	23	2,4	298	2,8	17.248	2,5	13,0	750
Edición, Impresión y reproducción	96	10,1	903	8,5	46.283	6,7	9,4	482
Coque, petróleo	2	0,2	6	0,1	566	0,1	3,0	283
Químicos	52	5,5	821	7,7	129.651	18,7	15,8	2.493
Caucho y plástico	40	4,2	476	4,5	24.885	3,6	11,9	622
Minerales no metálicos	31	3,3	289	2,7	12.338	1,8	9,3	399
Metales comunes	9	1,0	101	1,0	24.385	3,5	11,2	2.709
Elaborados de metal	105	11,1	660	6,2	23.992	3,5	6,3	228
Maquinaria y equipo	47	5,0	524	4,9	29.880	4,3	11,1	636
Maquinaria de oficina, contabilidad e informática	2	0,2	17	0,2	7.197	1,0	8,5	3.598
Maquinaria y aparatos eléctricos	48	5,1	310	2,9	37.749	5,4	6,5	786
Aparatos de radio, TV y comunicaciones	11	1,2	63	0,6	4.440	0,6	5,7	403
Instrumentos médicos y de precisión	48	5,1	317	3,0	32.352	4,7	6,6	674
Vehículos automotores	32	3,4	604	5,7	26.817	3,9	18,9	838
Equipos de transporte	3	0,3	16	0,2	1.415	0,2	5,3	472
Muebles y otras	67	7,1	566	5,3	25.546	3,7	8,4	381
<b>Total</b>	<b>947</b>	<b>100,0</b>	<b>10.614</b>	<b>100,0</b>	<b>692.936</b>	<b>100,0</b>	<b>11,2</b>	<b>732</b>

FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A CENSO NACIONAL ECONÓMICO, INDEC, 1994

Entre las industrias químicas más importantes se encuentran Estrella Merieux, Droguería Saporiti, Roemmers y Anilinas Colibrí. La alimenticia

Grisines Savio S.A.<sup>4</sup>, Justo Rodero e Hijos fábrica de naipes, Trabex y Club Ken.



Industrias químicas

<sup>4</sup> Esta empresa está actualmente recuperada por sus trabajadores tras la quiebra de dicha firma. Actualmente se llama Cooperativa de Trabajo La Nueva Esperanza Limitada y continúa con la actividad.

A éstas se le agrega una cantidad considerable de establecimientos industriales actualmente sin uso, como las vitivinícolas Arizu/Leon y Escorihuela que se encuentran semidemolidas, la de bolsas plásticas Bolsalux, y la fábrica de chocolates Kranbet.

Una estadística más reciente, aunque parcial, permite actualizar la composición por rama de las industrias en estos barrios. En tal sentido, los datos proporcionados por el Registro Industrial de

la Nación (RIN) para los establecimientos registrados ante la Secretaría de Industria de la Nación, permite observar la importancia actual de las industrias Químicas, que agrupan al 12,4% de estos establecimientos. Sin embargo, en primer lugar se encuentra la industria textil con el 13,5% de los establecimientos. Los otros establecimientos que se destacan son los dedicados a la edición e impresión (9,1%) y a la elaboración de metales (8%).

**CUADRO 8**  
**DISTRIBUCIÓN DE LAS RAMAS INDUSTRIALES DE LA ZONA SEGÚN REGISTRO INDUSTRIAL DE LA NACIÓN 2001.**

RAMA	RIN 2001	
	EMPRESAS	(%)
Elaborados de metal	22	8.0
Edición, Impresión y reproducción	25	9.1
Prendas de vestir	37	13.5
Alimentos y bebidas	15	5.5
Químicos	34	12.4
Muebles y otras	17	6.2
Textiles	25	9.1
Maquinaria y equipo	14	5.1
Maquinaria y aparatos eléctricos	21	7.6
Instrumentos médicos y de precisión	18	6.5
Caucho y plástico	15	5.5
Minerales no metálicos	4	1.5
Vehículos automotores	2	0.7
Calzado y terminación de cueros	6	2.2
Madera	0	0.0
Papel	8	2.9
Aparatos de radio, TV y comunicaciones	8	2.9
Equipos de transporte	0	0.0
Coque, petróleo	0	0.0
Metales comunes	4	1.5
Maquinaria de oficina, contabilidad e informática	0	0.0
<b>Total</b>	<b>275</b>	<b>100.0</b>

FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A REGISTRO INDUSTRIAL DE LA NACIÓN 2001.

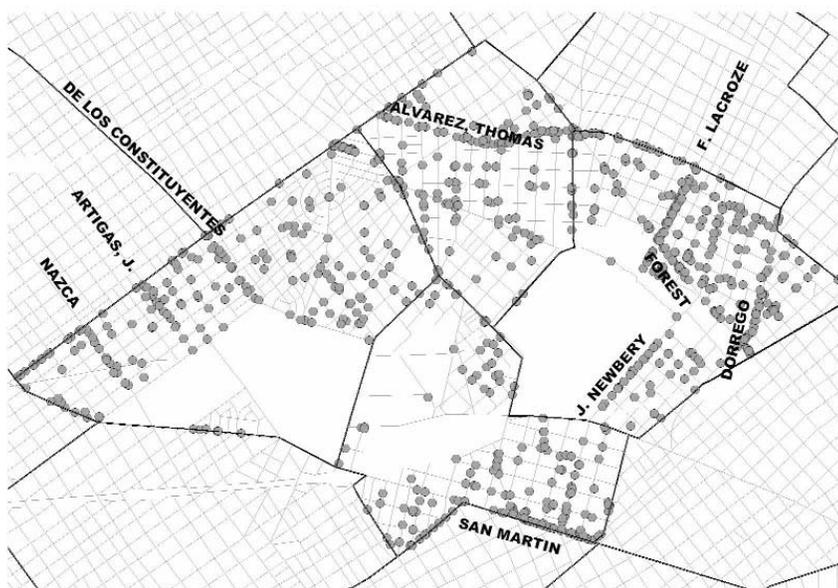
## ACTIVIDAD COMERCIAL

La actividad comercial en la zona encuentra una evolución diferente al resto de la Ciudad, tal como se observa en los cuadros 4 y 5. Así, la cantidad de establecimientos comerciales tiene un crecimiento que aún siendo leve, se distingue de la merma del resto de la Ciudad. Los puestos ocupados mostraron un crecimiento también leve (1,2%) entre 1974 y 1994, que difiere de la

*performance* general. Esto no significa que los comercios de la zona tengan un rol preponderante en el comercio porteño, por el contrario, todos los locales comerciales de estos barrios apenas representan el 3,2% del total de la Ciudad. En el mapa 9 se observa la distribución territorial del comercio minorista, evidenciando una fuerte aglomeración en las avenidas San Martín, Federico Lacroze, Álvarez Thomas, Dorrego, Forest, J. Newbery, Constituyentes y Alvarez Jonte.

### MAPA 8

#### LOCALIZACIÓN DE LOS COMERCIOS MINORISTAS. 2002.



FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A DIRECTORIO DE EMPRESAS GCBA, DATOS PROVISORIOS..

Estos comercios minoristas se reparten en una amplia gama de rubros, describiendo el patrón característico de heterogeneidad y consumo barrial. Un análisis más detallado permite reconocer a los kioscos como el rubro con mayor cantidad de locales, secundado por los almacenes, ferreterías, autoservicios y comercios de vestimenta. En cuanto al personal empleado, se destaca la presencia de los comercios dedicados a prendas de vestir, ocupando el 14,8% del total. En un porcentaje mucho menor siguen los kioscos, autoservicios, regalos y santerías, almacenes y

ferreterías. La alta cantidad que representa la categoría de "Otros rubros" donde se conjuga una multitud de ramas comerciales con bajos valores revela la heterogeneidad típica del comercio barrial.

En particular la presencia relativamente importante del rubro Viveros y Flores se asocia con la venta para visitantes al cementerio, de ahí que su distribución territorial prácticamente se limite a los alrededores del mismo.



Comercios en la zona de Lacroze

### CUADRO 9

#### COMPOSICIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES POR RAMA Y CANTIDAD DE PERSONAL OCUPADO. 2002

RAMA DE COMERCIO	LOCALES		PERSONAL OCUPADO	
		(%)		(%)
Kioscos	171	17,8	225	3,8
Almacén	58	6,0	82	1,4
Ferretería	48	5,0	82	1,4
Autoservicios	63	6,5	196	3,3
Prendas de vestir, excepto calzado	45	4,7	866	14,8
Carnicería	44	4,6	72	1,3
Vivero y venta de flores	44	4,6	62	1,1
Reparación de electrodomésticos	37	3,8	41	0,7
Verdulería y frutería	35	3,6	57	1,0
Librería y papelería	27	2,8	44	0,8
Cerrajería y reparación de artículos personales	26	2,7	31	0,5
Farmacia	19	2,0	63	1,1
Perfumería	19	2,0	76	1,3
Mercería	19	2,0	24	0,4
Regalos y santería	16	1,7	120	2,0
Iluminación	15	1,6	27	0,5
Otros rubros	277	28,8	3.793	64,7
<b>Total</b>	<b>963</b>	<b>100,0</b>	<b>5.861</b>	<b>100,0</b>

FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A DIRECTORIO DE CEPAL / GCBA, DATOS PROVISORIOS.



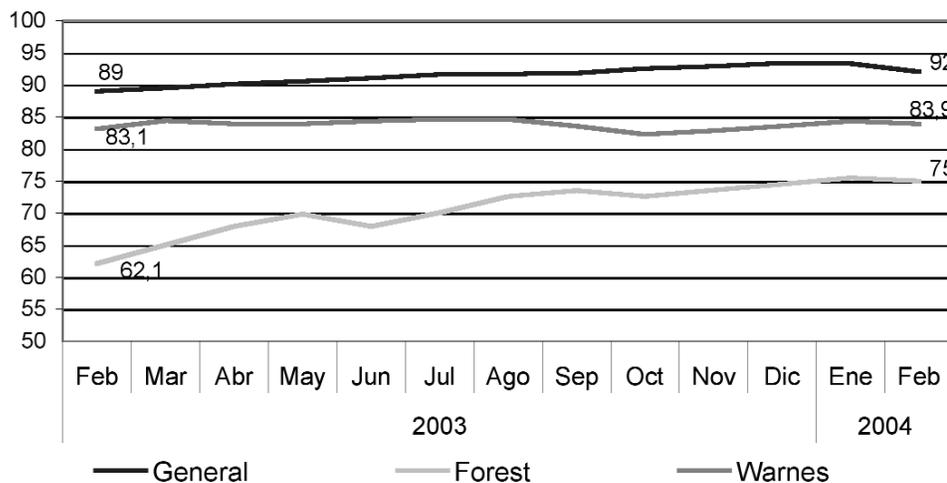
Comercios desactivados

En esta zona, el CEDEM, realiza desde febrero de 2003, un relevamiento en los ejes comerciales de Av. Warnes y Av. Forest. En ambos casos se trata de ejes temáticos, es decir, donde se localizan porcentajes elevados de locales destinados a ciertos rubros. Warnes presenta en febrero de 2004 un 73,5% de sus locales destinados a la venta de repuestos y accesorios para automotores, mientras que Forest tiene un 33,3% de los suyos orientados a la venta de prendas de vestir, fundamentalmente camperas. En el gráfico 3 se compara la evolución de estos dos ejes con el

promedio general de los 33 ejes relevados en base a su tasa de ocupación comercial. En ambos ejes la cantidad de locales ocupados es menor a la ocupación general relevada en la Ciudad. Forest presenta un 25% de sus locales sin actividad, aunque manifiesta un crecimiento muy importante durante el transcurso de 2003. Asimismo, Warnes cuya vacancia alcanza el 16% tiene un crecimiento más lento pero sostenido, de manera similar a lo que sucede en el promedio de los ejes relevados.

**GRÁFICO 3**

**EVOLUCIÓN DE LA TASA DE OCUPACIÓN COMERCIAL. EJES TEMÁTICOS WARNES, FOREST Y TASA GENERAL DE LOS 31 EJES RELEVADOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. FEBRERO 2003 – FEBRERO 2004.**



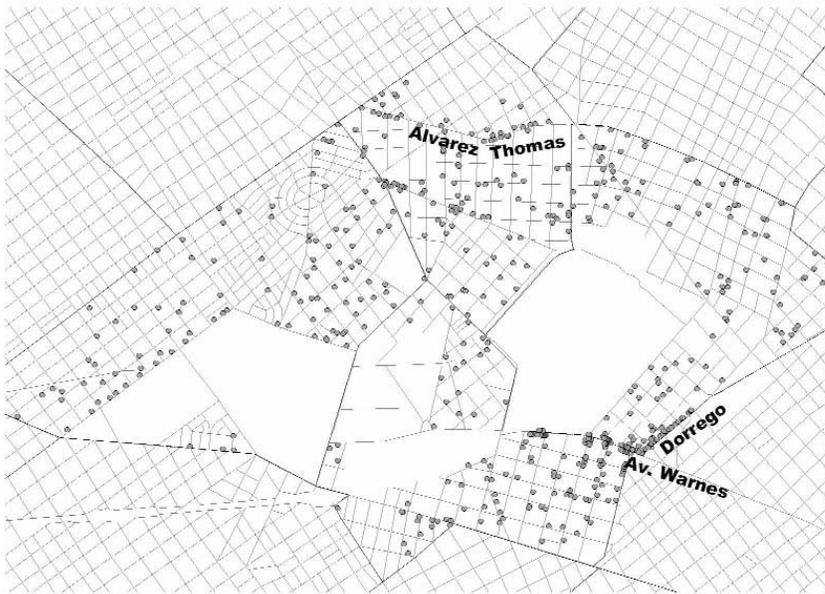
Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a relevamiento propio.

De acuerdo a los datos analizados del Censo 1994, los establecimientos dedicados a la comercialización y servicios para automotores (venta de repuestos, talleres mecánicos, chapa y pintura, concesionarias, gomerías, estaciones de servicio, etc.) encuentran una gran difusión en la

zona, sobretodo en el barrio de Paternal, donde encuentra una importante dispersión, excediendo su antiguo origen. Una segunda zona de aglomeración se ubica sobre la Av. Álvarez Thomas en el barrio de Villa Ortúzar.

**MAPA 9**

**LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES LIGADAS AL RUBRO AUTOMOTRIZ EN LOS BARRIOS SELECCIONADOS. AÑO 1994.**



FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A CENSO NACIONAL ECONÓMICO 1994, INDEC.



Taller mecánico y comercio de autopartes

La poca importancia que adquiere el sector servicios en comparación con el resto de la Ciudad no implica que las perspectivas para ciertas actividades terciarias que incluyen condiciones de localización menos restrictivas, no encuentren

atractivo en el bajo valor del suelo. En este sentido, se puede comprender la instalación de nuevas oficinas, edificios de telecomunicaciones, telefonía celular, centros de logística y distribución en los últimos años.



Instalación de nuevas oficinas en Chacarita

## ACTIVIDAD PRODUCTIVA EN LAS PARCELAS DE MAYOR TAMAÑO

A partir de la información de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica (USIG) del Gobierno de la Ciudad, se registraron 18.240 parcelas totales en los cuatro barrios, de las cuales fueron identificadas 563 con más de 750

m<sup>2</sup>. Un relevamiento propio llevado a cabo durante octubre-noviembre de 2003 permitió determinar la situación actual de las parcelas más grandes. Las grandes parcelas son muy importantes en cuanto a la superficie ocupada, concentrando el 28,8% del terreno en sólo 11 parcelas. Luego de ellas, las que tienen entre 100 y 499 m<sup>2</sup> acumulan la mitad del área de la zona, pero con una alta cantidad de parcelas.

### CUADRO 10

#### DISTRIBUCIÓN DE PARCELAS POR TAMAÑO. BARRIOS SELECCIONADOS. NOVIEMBRE 2003.

(M <sup>2</sup> )	PARCELAS		SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	
		(%)		(%)
(+)50.000	11	0,1	2.326.000	28,8
10000-49999	29	0,2	565.000	7
5000-9999	24	0,1	181.000	2,2
1000-4999	281	1,5	510.000	6,3
500-999	813	4,5	548.000	6,8
250-499	6.401	35,1	2.163.000	26,8
100-249	9.744	53,4	1.704.000	21,1
(-)100	937	5,1	76.000	0,9
<b>TOTAL</b>	<b>18.240</b>	<b>100,0</b>	<b>8.073.000</b>	<b>100,0</b>

FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, EN BASE A USIG, GCBA.

En su distinción por barrio, se puede observar que mientras las grandes parcelas involucran altos porcentajes de participación en la superficie total de Agronomía y Chacarita, son inexistentes en Villa Ortúzar. En Paternal las más grandes no logran superar las superficies que concentran las parcelas de entre 250 y 499 m<sup>2</sup>. Agronomía y Chacarita tienen una buena cantidad de predios

estatales (cementeros, clubes, plazas, universidad, etc.) que hacen resaltar las mayores superficies. En Paternal se presentan situaciones más heterogéneas, con porcentajes más repartidos en diferentes superficies, mientras que Villa Ortúzar tiene las superficies menores y medianas como dominantes.

#### CUADRO 11

##### TAMAÑO DE PARCELAS POR BARRIO. BARRIOS SELECCIONADOS. NOVIEMBRE DE 2003.

(M <sup>2</sup> )	AGRONOMÍA		CHACARITA		PATERNAL		VILLA ORTÚZAR		TOTALES	
	SUP (M <sup>2</sup> )	(%)								
(+) 50.000	944.375	40,6	946.046	40,7	435.549	18,7	0	0,0	2.325.970	100,0
10.000 - 49.999	108.650	17,9	260.789	43,1	177.159	29,3	58.946	9,7	605.544	100,0
5.000 - 9.999	42.009	23,2	80.979	44,8	40.371	22,3	17.403	9,6	180.762	100,0
1.000 - 4.999	69.274	13,4	159.327	30,9	143.145	27,8	143.854	27,9	515.600	100,0
500 - 999	100.571	18,4	140.641	25,7	131.685	24,0	174.913	31,9	547.810	100,0
250 - 499	610.431	28,2	533.617	24,7	469.898	21,7	548.769	25,4	2.162.715	100,0
100 - 249	770.495	45,2	324.725	19,1	291.105	17,1	318.142	18,7	1.704.467	100,0
(-) 100	22.689	29,9	15.983	21,0	17.200	22,7	20.066	26,4	75.938	100,0
	<b>2.668.494</b>	<b>32,9</b>	<b>2.462.107</b>	<b>30,3</b>	<b>1.706.112</b>	<b>21,0</b>	<b>1.282.093</b>	<b>15,8</b>	<b>8.118.806</b>	<b>100,0</b>

FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, EN BASE A USIG, GCBA.

#### PARCELAS PRODUCTIVAS

A partir del cuadro 11 se puede apreciar la utilización de las parcelas productivas mayores de 750 m<sup>2</sup>. El uso fabril de estas grandes parcelas es el más importante, caracterizando el perfil industrial de la zona delineado a partir de la información estadística analizada anteriormente. Concentran el porcentaje más alto tanto en cantidad de establecimientos (43,5%), como en m<sup>2</sup> ocupados (29,3%). Entre éstas se destacan por su superficie la química Estrella, Anilinas Colibrí, Llenas y Cía.

Sobresale el promedio de las parcelas destinadas a campos de deportes, sumamente influido por la existencia de grandes clubes (Club Comunicaciones, Argentinos Juniors, grandes canchas de fútbol y paddle) que si bien tienen un

alto porcentaje de los m<sup>2</sup> productivos (28,1%), ocupan una baja cantidad de establecimientos (4,2%).

Prosigue una cantidad notoria de parcelas dedicadas a depósitos, actividades de logística y garajes (23,5%) que también ocupan una considerable superficie (14,2%). La existencia de establecimientos dedicados a logística (Playas de camiones, terminales de colectivos) se explica por la importancia del centro de trasbordo y el bajo valor del suelo. Asimismo, la cantidad de garajes tienen que ver con la reconversión de antiguas fábricas que aprovechan los suelos baratos. El uso comercial en grandes parcelas está dominado por las concesionarias de autos, estaciones de servicios, grandes supermercados de alcance metropolitano, algunos viveros, corralones de materiales, entre los principales rubros.

Existen pocas parcelas de tamaño dedicadas a oficinas (3,7%), en las cuales se incluyen algunos bancos, una gran compañía aseguradora, una productora artística, y oficinas administrativas en general. Dentro de la categoría de otros usos se

destacan actividades con bajas restricciones de localización, como establecimientos de enseñanza no formal, de entretenimiento, distribuidoras eléctricas, etc.

## CUADRO 12

### DISTRIBUCIÓN POR ACTIVIDAD EN PARCELAS PRODUCTIVAS DE MÁS DE 750 M<sup>2</sup>. BARRIOS SELECCIONADOS. NOVIEMBRE 2003.

	PARCELAS TOTALES				PARCELAS SIN USO				PORCENTAJE DE PARCELAS SIN USO (%)
	PARCELAS	(%)	M <sup>2</sup>	(%)	PARCELAS	(%)	M <sup>2</sup>	(%)	
Fábricas	174	43,0	302.717	29,2	32	54,2	65.582	67,1	7,9
Comercios	78	19,3	204.503	19,7	4	6,8	3.561	3,6	1,0
Depósitos, galpones y logística	100	24,7	153.079	14,7	11	18,6	13.864	14,2	2,7
Uso deportivo	17	4,2	291.937	28,1	2	3,4	901	0,9	0,5
Oficinas	15	3,7	32.009	3,1	0	0,0	0	0,0	0,0
Centros de salud	7	1,7	17.198	1,7	0	0,0	0	0,0	0,0
Terrenos	10	2,5	14.619	1,4	9	15,3	12.640	12,9	2,2
Otros usos productivos	4	1,0	21.826	2,1	1	1,7	1.185	1,2	0,2
<b>Total</b>	<b>405</b>	<b>100,0</b>	<b>1.037.888</b>	<b>100,0</b>	<b>59</b>	<b>100,0</b>	<b>97.733</b>	<b>100,0</b>	<b>14,6</b>

FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A RELEVAMIENTO PROPIO.

En lo que respecta al grado de ocupación de parcelas, el cuadro 12 permite apreciar que el 14,6% de las mismas se encuentran inactivas, lo que suma casi 100.000 m<sup>2</sup> de suelo urbano sin uso. Sólo en 9 parcelas no hay construcciones, mientras que la mayoría de las parcelas sin usos corresponde a fábricas desactivadas, influenciadas por un doble proceso de desindustrialización y de cambios en la normativa de usos que afectó la localización industrial. (ver normativa)

## DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL

En el mapa 11, se aprecia la distribución territorial de los usos en parcelas mayores de 750 m<sup>2</sup>. Las fábricas se aglomeran en el sur de Villa Ortúzar, entre Tronador y Elcano, y prácticamente en todo el barrio de Paternal. En Chacarita se encuentra una cantidad importante de las mismas, pero con una localización menos

concentrada. Mientras que en Agronomía en cambio, la cantidad de fábricas en grandes parcelas es poco importante, pero concentrada en la zona al sur de Av. De los Incas, entre Av. De los Constituyentes y Combatientes de Malvinas, conformando una continuación de la zona fabril de Villa Ortúzar.

Las grandes parcelas dedicadas a depósitos se destacan por su cantidad en Paternal, también con una fuerte dispersión. Una segunda zona se encuentra en el polígono delimitado por Combatientes de Malvinas, Chorroarín y Av. De los Incas en Villa Ortúzar. En Chacarita, la cantidad de depósitos se encuentra distribuida en distintas manzanas.

Las grandes parcelas con comercios tienen un patrón territorial menos característico, pero que igualmente permite destacar el Norte de Paternal y el Sur de Villa Ortúzar por la instalación de comercios mayoristas de tamaño. Por el contrario,

se destacan dos zonas sin uso productivo, una de ellas corresponde al área residencial del Noreste de Villa Ortúzar, y la otra entre Av. Constituyentes y Combatientes de Malvinas, y entre La Pampa y

Av. De los Incas en Agronomía, donde gran parte corresponde a Parque Chas, y se destaca como una zona residencial y con parcelas de menor tamaño.

### MAPA 10

#### USO DE LAS PARCELAS DE MÁS DE 750 M<sup>2</sup> EN BARRIOS DE AGRONOMÍA, CHACARITA, PATERNAL Y VILLA ORTÚZAR. NOVIEMBRE 2003.



FUENTE: CEDEM, SECRETARÍA DE PRODUCCIÓN, TURISMO Y DESARROLLO SUSTENTABLE, GCBA, EN BASE A RELEVAMIENTO PROPIO.

Ahora bien, la distribución de dichos usos por barrio revela las particularidades de cada uno en cuanto a actividades económicas. Son muy importantes los comercios en grandes parcelas de Agronomía y Chacarita. En particular, este alto porcentaje de Agronomía responde más a la poca importancia de otras actividades que a una instalación puntual de comercios. Por el contrario, las fábricas tienen mayor significatividad en Paternal y Villa Ortúzar, más dispersas en el

primero y más concentradas en el segundo, tal como se observa en el mapa anterior. Otra diferencia es que mientras en Paternal existen muchas fábricas complementadas con una alta cantidad de depósitos, en Villa Ortúzar, la presencia de fábricas parece estar más aislada de la estructura productiva del barrio. Esto permite reconocer a Paternal como el barrio con mayor perfil productivo de la zona.



Edificios productivos de Paternal: Depósitos y fábricas

### CUADRO 13

**USO PRODUCTIVO DE LAS PARCELAS MAYORES DE 750 M<sup>2</sup> POR BARRIO (%). BARRIOS SELECCIONADOS. NOVIEMBRE 2003.**

	<u>AGRONOMÍA (%)</u>	<u>CHACARITA (%)</u>	<u>PATERNAL (%)</u>	<u>V. ORTÚZAR (%)</u>
Comercio	49,1	41,0	16,5	28,3
Fábrica	28,1	27,9	57,5	51,5
Depósito	8,8	15,6	18,9	11,1
Otros usos	14,0	12,3	4,7	7,1
Lotes	0,0	3,3	2,4	2,0
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a relevamiento propio.

En lo que respecta al grado de ocupación de parcelas, el cuadro 12 permite apreciar que el 14,6% de las mismas se encuentran inactivas, lo que suma casi 100.000 m<sup>2</sup> de suelo urbano sin uso. Sólo en 9 parcelas no hay construcciones, mientras que la mayoría de las parcelas sin usos corresponde a fábricas desactivadas, influenciadas por un doble proceso de desindustrialización y de cambios en la normativa de usos que afectó la localización industrial. (ver normativa)

### **NORMATIVA EN LAS PARCELAS PRODUCTIVAS DE MAYOR TAMAÑO**

Como se puede observar en el cuadro 14, las zonas E2 son las que tienen mayor cantidad de parcelas de tamaño, concentrando el 35,6% de las seleccionadas. Estas parcelas, en zonas antiguamente industriales, siguen estando ocupadas (91 establecimientos fabriles y 15 depósitos). En E3 también se localizan 21 fábricas y 5 depósitos. Las parcelas en normativa E4 corresponden a equipamientos especiales y en su mayoría pertenecen a grandes predios estatales (cementerio, universidades, parques y predios).

### CUADRO 13

#### USO PRODUCTIVO DE LAS PARCELAS MAYORES DE 750 M<sup>2</sup> POR BARRIO (%). BARRIOS SELECCIONADOS. NOVIEMBRE 2003.

	<u>AGRONOMÍA (%)</u>	<u>CHACARITA (%)</u>	<u>PATERNAL (%)</u>	<u>V. ORTÚZAR (%)</u>
Comercio	49,1	41,0	16,5	28,3
Fábrica	28,1	27,9	57,5	51,5
Depósito	8,8	15,6	18,9	11,1
Otros usos	14,0	12,3	4,7	7,1
Lotes	0,0	3,3	2,4	2,0
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: CEDEM, Secretaría de Producción, Turismo y Desarrollo Sustentable, GCBA, en base a relevamiento propio.

En la normativa R2biii prácticamente todas las parcelas productivas de más de 750 m<sup>2</sup>, se encuentran dedicadas a establecimientos fabriles, demostrando su perfil. Por último, las urbanizaciones especiales (U20, U26, U28 y UP) tienen una baja cantidad de parcelas. Esto se debe a que en su mayoría son sumamente restrictivas a la instalación de actividades productivas, así se comprobó que las grandes parcelas relevadas en el norte de Villa Ortúzar (U28: Belgrano R) pertenecieran exclusivamente a grandes residencias de alto valor. Un punto aparte merecen las parcelas productivas en zonas de urbanización futura (UF). Allí se relevaron usos de depósito y logística asociados al transporte férreo. Estas zonas fueron declaradas como UF intentando preservar dichas tierras para un uso posterior a la desactivación de los ferrocarriles al interior de la Ciudad. Como consecuencia, las actividades quedaron declaradas no conforme impidiendo su ampliación y desarrollo. En algunos lugares, estas tierras quedaron improductivas y fueron ocupadas por población de bajos ingresos, como en los lotes del ferrocarril Urquiza sobre la calle Guevara.

Respecto de la normativa de las parcelas de mayor tamaño actualmente sin uso, se puede constatar que la mayor cantidad corresponde a las localizadas en los distritos E, que como se mencionara anteriormente correspondió a zonas industriales hasta 1977 cuando el nuevo Código congeló la situación, no permitiendo el desarrollo

de actividades acordes al área. Asimismo la distribución de los lotes sin utilizar reproduce esta localización.

### SÍNTESIS Y CONCLUSIONES

Como se pudo describir a través del análisis temático de esta zona, se puede encontrar un buen ejemplo de cómo el origen histórico influye en la geografía actual. La fractura territorial al interior de la zona producto de la localización de importante equipamiento urbano que sirviera al Norte y al Oeste de la Ciudad, le fueron marcando los rasgos significativos. Sumado ello a otras barreras urbanísticas como las vías de tren, que son importantes a escala urbana pero que dificultan la integración de estos barrios con el conjunto urbano.

La actividad económica local también surge como consecuencia de un pasado productivo pujante. La industria es un rubro fundamental a pesar del deterioro general de la actividad y de los obstáculos que sufrió su desarrollo en la Ciudad. Los valores que adquiere la actividad fabril en cantidad de establecimientos y personal ocupado no estuvieron disociados a dichos procesos, pero sus altos valores iniciales determinaron que todavía se mantenga vigente en la vida económica de la zona. Se pudo identificar una localización fabril que refleja la antigua disposición alrededor del cementerio. El cambio de normativa industrial

obstaculizó el crecimiento pero no logró erradicar la actividad, provocando en cambio, un deterioro notable. En este sentido el análisis de las parcelas más grandes demostró que la mayor cantidad de edificios productivos sin uso y de terrenos baldíos se encuentra en la zona con cambio de normativa.

Depósitos, fábricas y talleres, y edificaciones de logística se encuentran beneficiados por la ubicación estratégica dentro de la Ciudad, dado el fácil acceso desde otras áreas y el bajo precio del suelo, a lo que se agrega una tradición productiva. Los problemas derivados del cambio de normativa industrial y el contexto general de desincentivo a la actividad tuvieron sus efectos en toda la Ciudad, ocasionaron la pérdida de empleo industrial y el cierre e inactividad de grandes parcelas, generando la subutilización de una importante cantidad de tierra urbana.

La composición de los locales comerciales diseminados en el interior de la zona (kioscos, almacenes, ferreterías, etc.) indican un alcance barrial que sólo adquiere mayor escala en ciertas arterias y en algunas zonas de aglomeración temática. Se destacan los locales y puestos de flores cerca del cementerio, los de venta de camperas en Forest y de repuestos de autos en Warnes. El centro de trasbordo de Lacroze se convierte así en una concentración comercial excepcional, que se encuentra más ligada a la clientela de paso que a la población local.

Los servicios en general se encuentran poco difundidos, empleando una cantidad relativamente baja de personas en comparación con el promedio de la Ciudad. Algunas construcciones recientes parecen pronosticar una valorización de la zona, siendo significativo resaltar la construcción de oficinas, aunque aún no parecen incorporarse a las actividades locales. Este tipo de actividades que pueden terminar como enclaves económicos potencia la fractura territorial y la cohesión de la zona.

Las transformaciones macroeconómicas recientes acaecidas a partir de la salida de la convertibilidad

y la devaluación posterior, demuestran que la actividad industrial y comercial aparecen como los motores del crecimiento económico de la Ciudad de Buenos Aires. En este escenario, un movimiento fabril continuo puede generar una dinámica local muy importante que se traslade a sectores comerciales y de servicios favoreciendo la valorización del barrio. Sin embargo, los obstáculos impuestos a la actividad - en la zona y en la Ciudad -, no sólo van a contracorriente de la valiosa tradición productiva, sino que también impiden aprovechar una coyuntura favorable.

## **BIBLIOGRAFÍA**

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

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

Del Pino, D. La Chacarita de los Colegiales: Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, 1971. (Cuadernos de Buenos Aires; 38)