

# **COYUNTURA ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

**Nro. 19  
Enero de 2007**



**Cedem**

Centro de Estudios para el Desarrollo  
Económico Metropolitano

**CEDEM**

**Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano**

**Ministerio de Producción**

**Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

Jefe de Gobierno

**Jorge Telerman**

Ministro de Producción

**Enrique Rodriguez**

Director del Centro de Estudios para el Desarrollo Económico  
Metropolitano

**Pablo Perelman**

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

**Dirección del CEDEM**

Pablo Perelman

**Coordinación de esta publicación**

Paulina Seivach

**Consultores**

Sergio Braticevic, Federico Jelinski, Mariela Peller,  
María José Pérez de Arrilucea, María Laura Pérez,  
Patricia Ventrìci y Cecilia Vitto

**Asistentes**

Tomás Barbadori, Anahi Costaguta,  
Enrique Pacheco, Soledad Rodriguez

Para la realización de esta publicación se contó con la colaboración de diferentes áreas del Ministerio de Producción, Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como también de la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las distintas ediciones de *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires* y otras publicaciones se encuentran disponibles en Internet: [www.cedem.gov.ar](http://www.cedem.gov.ar)

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

Informes: [cedem@buenosaires.gov.ar](mailto:cedem@buenosaires.gov.ar)

Diseño gráfico: Carolina Testa

# INDICE

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PRESENTACIÓN</b>                                                                                          | <b>7</b>  |
| <b>EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA NACIONAL AL TERCER TRIMESTRE DE 2006</b>                                         | <b>10</b> |
| <b>EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES AL TERCER TRIMESTRE DE 2006</b>                     | <b>48</b> |
| <b>A. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA</b>                                                                   |           |
| A- I     Industria Manufacturera                                                                             | 68        |
| A- II    Construcción                                                                                        | 80        |
| A- III   Mercado Inmobiliario                                                                                | 104       |
| A- IV    Comercio Minorista                                                                                  | 134       |
| A- V     Sector Financiero                                                                                   | 156       |
| A- VI    Transporte                                                                                          | 172       |
| A- VII   Servicios Públicos                                                                                  | 186       |
| A- VIII  Turismo                                                                                             | 200       |
| A- IX    Industrias Culturales                                                                               | 218       |
| <b>B. INVERSIONES</b>                                                                                        |           |
| Inversiones en la Ciudad de Buenos Aires en el tercer trimestre de 2006                                      | 240       |
| <b>C. COMERCIO EXTERIOR</b>                                                                                  |           |
| Exportaciones de bienes de la Ciudad de Buenos Aires al primer semestre 2006                                 | 260       |
| <b>D. MERCADO DE TRABAJO Y SITUACIÓN SOCIAL</b>                                                              |           |
| D-I     Situación ocupacional al tercer trimestre de 2006                                                    | 280       |
| D-II    Evolución de la pobreza y la indigencia al primer semestre de 2006                                   | 304       |
| <b>E. ESTUDIOS ESPECIALES</b>                                                                                |           |
| EE-I    Estructura económico territorial del barrio de Palermo y dinámica del complejo de Diseño             | 314       |
| EE-II   La importancia económica del sector de videojuegos - Situación actual y potencialidades en Argentina | 330       |



# PRESENTACIÓN

Se presenta la 19ª edición de *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires*, publicación cuatrimestral del Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano.

En la primera parte, se expone la evolución de la economía nacional al tercer trimestre de 2006: se sintetiza la situación de las cuentas nacionales y la dinámica de los principales sectores productores de bienes y servicios con importancia en la Ciudad, del sector externo, de la situación ocupacional y social, de los precios y del sector público nacional no financiero.

Le sigue a esta sección, una dedicada a la evolución de la economía local en el mismo período, que resume los cambios acontecidos en cada uno de los principales sectores productores de bienes y servicios y en el mercado de trabajo, así como también en la situación social y en las cuentas públicas de la Ciudad.

En la parte A, se desarrolla en forma detallada el comportamiento reciente de los principales segmentos productivos de la Ciudad de Buenos Aires: Industria Manufacturera, Construcción, Mercado Inmobiliario, Comercio Minorista, Sector Financiero, Transporte, Servicios Públicos, Turismo e Industrias Culturales. Cabe aclarar que en la sección Industria Manufacturera, nuevamente se repite el contenido de ediciones anteriores, por la inexistencia de datos actualizados.

En la parte B, se presenta un análisis sobre las inversiones en la Ciudad de Buenos Aires en el tercer trimestre de 2006, que distingue entre aquellas realizadas y anunciadas y, dentro de cada grupo, entre las que informaron el monto y las que no lo hicieron. En todos los casos, se mencionan las empresas inversoras, clasificadas por sector de actividad al que pertenecen y origen principal del capital. También se resumen las inversiones acumuladas hasta el tercer trimestre, revisados los dos períodos anteriores en función de algunos cambios en la metodología que se explicitan al inicio de la sección.

La parte C hace referencia a las exportaciones de bienes de la Ciudad de Buenos Aires durante el primer semestre de 2006, haciendo foco en los capítulos y partidas más vendidas, así como también en los destinos de exportación más frecuentes. En el detalle de los capítulos, se incluye información sobre sus principales partidas y países compradores, así como también el grado de concentración por destino. En el caso de los países, se reorganizan los datos para una identificación rápida de sus adquisiciones más importantes.

En la parte D, se presenta un análisis detallado de la situación ocupacional al tercer trimestre de 2006, con la evolución de los principales indicadores, tanto a nivel de la Ciudad de Buenos Aires como de los aglomerados del interior del país. Asimismo, se analizan los indicadores socioeconómicos de la población residente en la Ciudad de Buenos Aires en el tercer trimestre, con una apertura por género, que permite ver la dinámica diferenciada entre hombres y mujeres. Luego se exhibe la evolución de sus ingresos en el segundo trimestre, una distribución por decil de la población según el ingreso *per cápita* familiar y la evolución de su coeficiente de Gini.

En la misma parte, se estudia la realidad social al primer semestre de 2006, a través de los indicadores más representativos de pobreza e indigencia para la Ciudad de Buenos Aires y el total de aglomerados del interior del país. Se incluye en esta sección un análisis sobre la situación al interior del grupo de población residente en este distrito que se encuentra por debajo de la línea de pobreza, realizado en base a los indicadores de brecha, deuda, intensidad y severidad.

Por último, en la parte E, se incluyen dos estudios especiales que constituyen avances de trabajos que están en desarrollo: el primero es *Estructura económico-territorial del barrio de Palermo y dinámica del complejo de Diseño*, elaborado por Sergio Braticevic; el segundo es *La importancia económica del sector de videojuegos*, elaborado por Pablo Perelman y Paulina Seivach.

En el estudio referido a Palermo, se identifican y analizan las zonas de mayor densidad comercial de rubros relevantes en la estructura económico-territorial del barrio, haciendo hincapié en el complejo de Diseño, con la intención de dar cuenta de las transformaciones espaciales del barrio. La información que se presenta surge de un relevamiento exhaustivo de los locales, que confirma que los vinculados al diseño ostentan una importancia substancial en el entramado comercial del área.

En el trabajo sobre los videojuegos, se presenta información sobre la relevancia y el crecimiento que está teniendo el sector a nivel mundial, acelerado por los procesos de convergencia tecnológica y el acortamiento de los ciclos de cada generación de aparatos. Se exhiben las características principales del sector, considerado éste como parte de las industrias culturales, y se describe brevemente la cadena de valor y el funcionamiento del modelo de negocios.

Luego, se explica la situación actual de las empresas en la Argentina, en base a un relevamiento propio (Primera Encuesta Nacional de Desarrolladores de Videojuegos en Argentina) realizado en asociación con ADVA y a entrevistas a actores clave.

Esta edición, como todas las publicaciones del CEDEM está disponible en nuestro sitio de Internet.

Aprovechamos la ocasión para saludar a nuestros lectores y desearles muchas felicidades para el año 2007.



# EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA NACIONAL AL TERCER TRIMESTRE DE 2006

**CUADRO 1**  
**PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS. ARGENTINA. AÑOS 2002-2006**

| INDICADOR                                   | VARIACIÓN INTERANUAL |        |       |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  | ACUMULADO 2006 |                |
|---------------------------------------------|----------------------|--------|-------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|
|                                             | 2002                 | 2003   | 2004  | TRIM. I<br>2005 | TRIM.II<br>2005 | TRIM.III<br>2005 | TRIM.IV<br>2005 | 2005  | TRIM. I<br>2006 | TRIM.II<br>2006 | TRIM.III<br>2006 | PERÍODO        | VARIA-<br>CIÓN |
| <b>PBI (a precios de mercado, 1993=100)</b> | -10,9%               | 8,8%   | 9,0%  | 8,0%            | 10,4%           | 9,2%             | 9,0%            | 9,2%  | 8,8%            | 7,7%            | 8,7%             | Trimestre III  | 8,4%           |
| <b>Valor agregado bruto de los sectores</b> |                      |        |       |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| <b>productores de bienes</b>                | -11,7%               | 14,4%  | 10,6% | 7,1%            | 12,7%           | 8,7%             | 9,2%            | 9,5%  | 9,4%            | 7,8%            | 9,4%             | Trimestre III  | 8,8%           |
| Actividades primarias y extractivas         | -2,7%                | 6,0%   | -1,2% | 5,7%            | 19,7%           | 3,8%             | -2,2%           | 8,3%  | 1,5%            | 0,7%            | 4,5%             | Trimestre III  | 1,9%           |
| Industria manufacturera                     | -11,0%               | 15,8%  | 12,2% | 6,0%            | 7,8%            | 7,2%             | 8,7%            | 7,5%  | 9,5%            | 8,9%            | 9,2%             | Trimestre III  | 9,2%           |
| Electricidad, gas y agua                    | -3,0%                | 6,9%   | 6,5%  | 5,2%            | 5,1%            | 6,3%             | 3,4%            | 5,0%  | 3,8%            | 5,1%            | 4,6%             | Trimestre III  | 4,5%           |
| Construcción                                | -33,4%               | 34,3%  | 29,4% | 14,0%           | 19,6%           | 20,5%            | 25,8%           | 20,4% | 22,8%           | 20,3%           | 17,6%            | Trimestre III  | 20,0%          |
| <b>Valor agregado bruto de los sectores</b> |                      |        |       |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| <b>productores de servicios</b>             | -9,2%                | 4,1%   | 7,0%  | 7,6%            | 8,3%            | 9,0%             | 8,5%            | 8,4%  | 8,4%            | 7,5%            | 8,0%             | Trimestre III  | 7,9%           |
| Comercio mayorista y minorista              |                      |        |       |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| y reparaciones                              | -18,5%               | 12,9%  | 13,6% | 10,1%           | 9,2%            | 10,2%            | 9,8%            | 9,8%  | 7,1%            | 6,4%            | 8,8%             | Trimestre III  | 7,4%           |
| Hoteles y restaurantes                      | -8,3%                | 6,0%   | 7,0%  | 8,2%            | 8,9%            | 7,1%             | 7,6%            | 7,9%  | 6,9%            | 6,6%            | 7,6%             | Trimestre III  | 7,0%           |
| Transporte almacenamiento y comunicaciones  | -7,9%                | 8,2%   | 13,4% | 14,0%           | 17,3%           | 15,4%            | 12,8%           | 14,8% | 13,1%           | 11,8%           | 14,8%            | Trimestre III  | 7,0%           |
| Intermediación financiera                   | -23,7%               | -38,3% | -5,2% | 13,4%           | 16,0%           | 19,8%            | 20,7%           | 17,5% | 24,8%           | 20,2%           | 21,0%            | Trimestre III  | 21,9%          |
| Actividades inmobiliarias, empresariales    |                      |        |       |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| y de alquiler                               | -5,6%                | 3,9%   | 4,3%  | 3,2%            | 3,3%            | 6,0%             | 5,4%            | 4,5%  | 4,5%            | 4,2%            | 3,5%             | Trimestre III  | 4,0%           |
| Administración pública y defensa            | -0,9%                | 1,1%   | 1,8%  | 2,6%            | 3,3%            | 4,2%             | 3,2%            | 3,3%  | 5,8%            | 5,0%            | 4,4%             | Trimestre III  | 5,1%           |
| Enseñanza, servicios sociales y salud       | -0,3%                | 2,7%   | 2,9%  | 4,0%            | 3,8%            | 4,8%             | 4,0%            | 4,2%  | 5,2%            | 4,7%            | 3,6%             | Trimestre III  | 4,4%           |
| Otras actividades de servicios              | -9,8%                | 4,7%   | 9,1%  | 9,5%            | 10,4%           | 9,6%             | 9,7%            | 9,8%  | 8,8%            | 8,2%            | 6,9%             | Trimestre III  | 7,9%           |

(continúa)

**CUADRO 1 (CONTINUACIÓN)**  
**PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS. ARGENTINA. AÑOS 2002-2006**

| INDICADOR                                                | VARIACIÓN INTERANUAL |       |        |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  | ACUMULADO 2006 |                |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-------|--------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|----------------|
|                                                          | 2002                 | 2003  | 2004   | TRIM. I<br>2005 | TRIM.II<br>2005 | TRIM.III<br>2005 | TRIM.IV<br>2005 | 2005  | TRIM. I<br>2006 | TRIM.II<br>2006 | TRIM.III<br>2006 | PERÍODO        | VARIA-<br>CIÓN |
| Producto Interno bruto por                               |                      |       |        |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| Componentes de la Demanda                                |                      |       |        |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| Consumo Privado                                          | -14,4%               | 8,1%  | 9,4%   | 8,1%            | 10,9%           | 8,7%             | 8,0%            | 8,9%  | 8,4%            | 7,7%            | 7,2%             | Trimestre III  | 7,8%           |
| Consumo Público                                          | -5,1%                | 1,5%  | 2,7%   | 5,6%            | 5,4%            | 6,7%             | 6,8%            | 6,1%  | 8,3%            | 5,8%            | 3,1%             | Trimestre III  | 5,5%           |
| Inversión Bruta Interna Fija                             | -36,4%               | 38,1% | 34,5%  | 13,4%           | 25,0%           | 23,5%            | 26,9%           | 22,7% | 22,9%           | 18,7%           | 20,3%            | Trimestre III  | 20,5%          |
| Exportaciones                                            | 3,1%                 | 6,4%  | 7,7%   | 16,6%           | 16,5%           | 13,5%            | 8,0%            | 13,5% | 6,4%            | 4,0%            | 5,9%             | Trimestre III  | 5,4%           |
| Inversión Interna Bruta Fija - Variación                 |                      |       |        |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| interanual de la participación en el PBI                 |                      |       |        |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| (en puntos porcentuales)                                 | -4,5pp               | 3,0pp | 3,3pp  | 0,8pp           | 2,2pp           | 2,4pp            | 3,1pp           | 2,2pp | 2,2pp           | 1,9pp           | 2,2pp            | Trimestre III  | 2,1pp          |
| Construcción                                             | -32,2%               | 35,0% | 25,8%  | 11,6%           | 19,4%           | 23,0%            | 25,6%           | 20,5% | 24,3%           | 11,6%           | 22,4%            | Trimestre III  | 20,5%          |
| Equipo durable de producción                             | -44,2%               | 45,3% | 52,2%  | 16,5%           | 34,7%           | 24,4%            | 29,0%           | 26,5% | 22,1%           | 23,2%           | 19,1%            | Trimestre III  | 21,3%          |
| Estimador Mensual Industrial                             |                      |       |        |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| (EMI) sin desestacionalizar                              | -10,6%               | 16,2% | 10,7%  | 6,1%            | 8,3%            | 7,6%             | 8,8%            | 7,7%  | 7,0%            | 7,8%            | 7,9%             | Trimestre III  | 7,6%           |
| Indicador Sintético de la Actividad de la                |                      |       |        |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| Construcción (ISAC) con estacionalidad                   | -28,3%               | 37,8% | 19,9%  | 3,5%            | 12,4%           | 18,6%            | 22,2%           | 14,5% | 20,5%           | 21,8%           | 18,0%            | Trimestre III  | 20,0%          |
| Préstamos                                                | -12,6%               | 27,2% | 30,0%  | 29,3%           | 28,9%           | 33,6%            | 33,6%           | 36,9% | 36,9%           | 40,1            | Noviembre        | 39,4           |                |
| Adelantos                                                | 0,2%                 | 44,9% | 34,4%  | 27,3%           | 24,3%           | 33,6%            | 33,6%           | 32,6% | 32,4%           | 37,1            | Noviembre        | 34,5           |                |
| Documentos a sola firma                                  | -12,3%               | 41,0% | 43,1%  | 42,8%           | 49,5%           | 54,8%            | 54,8%           | 31,7% | 49,8%           | 46,7            | Noviembre        | 38,9           |                |
| Hipotecarios                                             | -17,6%               | -6,7% | -4,0%  | -2,2%           | -2,6%           | -1,0%            | -1,0%           | 0,5%  | 3,6%            | 9,6             | Noviembre        | 14,5           |                |
| Prendarios                                               | -40,1%               | 29,0% | 40,8%  | 47,3%           | 39,0%           | 39,7%            | 39,7%           | 48,3% | 54,4%           | 61              | Noviembre        | 59,6           |                |
| Personales                                               | -12,2%               | 79,0% | 86,2%  | 89,1%           | 82,5%           | 70,9%            | 70,9%           | 70,6% | 72,9%           | 77,4            | Noviembre        | 83,3           |                |
| Tarjetas de crédito                                      | 8,6%                 | 38,6% | 51,9%  | 35,2%           | 48,5%           | 66,1%            | 66,1%           | 66,1% | 77,0%           | 57,7            | Noviembre        | 46,2           |                |
| Sector Externo                                           |                      |       |        |                 |                 |                  |                 |       |                 |                 |                  |                |                |
| Saldo de la cuenta corriente (en dólares)                | 12.500               | -655  | -4.907 | -297            | 17              | 1.418            | 1.099           | 2.237 | 895             | 647             | -277             | Trimestre III  | 1.266          |
| Saldo de la cuenta corriente<br>(como % del PBI)         | -1,8%                | -1,5% | 0,6%   | 0,2%            | 1,2%            | 1,4%             | 0,9%            | 3,8%  | 0,7%            | 1,3%            | 1,0%             | Trimestre III  | 3,1%           |
| Saldo de la Cuenta Comercial<br>(en millones de dólares) | 12.137               | -140  | -3.706 | -190            | -917            | 614              | 128             | -365  | 82,9            | 833,3           | -524,5           | Trimestre III  | 884,9          |
| Exportaciones de bienes FOB                              | -3,4%                | 16,7% | 15,5%  | 14,1%           | 13,4%           | 21,2%            | 15,0%           | 16,0% | 17,1%           | 12,6%           | 11,8%            | Trimestre III  | 13,5%          |
| Importaciones de bienes FOB                              | -55,8%               | 55,0% | 62,3%  | 27,7%           | 38,7%           | 24,0%            | 23,2%           | 28,1% | 24,2%           | 9,0%            | 25,3%            | Trimestre III  | 19,1%          |

(continúa)

**CUADRO 1 (CONTINUACIÓN)**  
**PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS. ARGENTINA. AÑOS 2002-2006**

| INDICADOR                                      | VARIACIÓN INTERANUAL |                    |                     |                    |                     |                    |                     |                     |                    |                     |                    | ACUMULADO 2006 |                |
|------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|----------------|----------------|
|                                                | 2002                 | 2003               | 2004                | TRIM. I 2005       | TRIM.II 2005        | TRIM.III 2005      | TRIM.IV 2005        | 2005                | TRIM. I 2006       | TRIM.II 2006        | TRIM.III 2006      | PERÍODO        | VARIA-<br>CIÓN |
| Precios                                        |                      |                    |                     |                    |                     |                    |                     |                     |                    |                     |                    |                |                |
| Índice de precios al consumidor (IPC)          | 40,9% <sup>1</sup>   | 3,7% <sup>1</sup>  | 6,1% <sup>1</sup>   | 8,2% <sup>2</sup>  | 8,8% <sup>2</sup>   | 9,8% <sup>2</sup>  | 11,9% <sup>2</sup>  | 12,3% <sup>1</sup>  | 11,6% <sup>2</sup> | 11,4% <sup>2</sup>  | 10,6% <sup>2</sup> | Noviembre      | 11,0%          |
| Índice de precios internos al por mayor (IPIM) | 118,0% <sup>1</sup>  | 2,0% <sup>1</sup>  | 7,9% <sup>1</sup>   | 7,5% <sup>2</sup>  | 8,3% <sup>2</sup>   | 7,8% <sup>2</sup>  | 10,2% <sup>2</sup>  | 10,7% <sup>1</sup>  | 12,7% <sup>2</sup> | 11,5% <sup>2</sup>  | 10,2% <sup>2</sup> | Noviembre      | 10,7%          |
| Salarios Nivel General                         | 7,6% <sup>1</sup>    | 12,1% <sup>1</sup> | 9,3% <sup>1</sup>   | 10,6% <sup>2</sup> | 12,7% <sup>2</sup>  | 15,9% <sup>2</sup> | 19,5% <sup>2</sup>  | 20,3% <sup>1</sup>  | 17,2% <sup>2</sup> | 17,5% <sup>2</sup>  | 18% <sup>2</sup>   | Octubre        | 17,7%          |
| Sector privado registrado                      | 16,9% <sup>1</sup>   | 15,8% <sup>1</sup> | 11,0% <sup>1</sup>  | 11,8% <sup>2</sup> | 15,7% <sup>2</sup>  | 20,1% <sup>2</sup> | 24,8% <sup>2</sup>  | 26,0% <sup>1</sup>  | 21% <sup>2</sup>   | 20,3% <sup>2</sup>  | 21,1% <sup>2</sup> | Octubre        | 20,7%          |
| Sector privado no registrado                   | -5,5% <sup>1</sup>   | 10,7% <sup>1</sup> | 11,5% <sup>1</sup>  | 9,4% <sup>2</sup>  | 11,4% <sup>2</sup>  | 10,2% <sup>2</sup> | 11,9% <sup>2</sup>  | 12,6% <sup>1</sup>  | 17% <sup>2</sup>   | 17,3% <sup>2</sup>  | 19,1% <sup>2</sup> | Octubre        | 18,2%          |
| Sector Público                                 | 0,7% <sup>1</sup>    | 5,6% <sup>1</sup>  | 4,3% <sup>1</sup>   | 8,8% <sup>2</sup>  | 9,1% <sup>2</sup>   | 10,2% <sup>2</sup> | 13,0% <sup>2</sup>  | 12,9% <sup>1</sup>  | 8,6% <sup>2</sup>  | 8,4% <sup>2</sup>   | 9,8% <sup>2</sup>  | Octubre        | 9,4%           |
| Mercado de trabajo y Situación Social          |                      |                    |                     |                    |                     |                    |                     |                     |                    |                     |                    |                |                |
| Tasa de desocupación                           | 13,2%                | -20,8%             | -12,8%              | -9,7%              | -18,2%              | -15,9%             | -16,5%              | -16,5% <sup>5</sup> | -12,3%             | -14,0%              | -8,1%              |                |                |
| Tasa de empleo                                 | -3,1%                | 6,2%               | 9,7%                | 1,3%               | 1,8%                | 2,5%               | 2,2%                | 2,2% <sup>5</sup>   | 3,3%               | 4,2%                | 1,2%               |                |                |
| Pobreza (personas)                             | 60,9% <sup>5</sup>   | -2,3% <sup>5</sup> | -25,6% <sup>5</sup> | -                  | 13,1% <sup>4</sup>  | -                  | -15,9% <sup>5</sup> | 15,9% <sup>5</sup>  | -                  | 19,3% <sup>4</sup>  |                    |                |                |
| Indigencia (personas)                          | 111,2% <sup>5</sup>  | -4,8% <sup>5</sup> | -36,3% <sup>5</sup> | -                  | -20,0% <sup>4</sup> | -                  | -18,7% <sup>5</sup> | -18,7% <sup>5</sup> | -                  | -18,8% <sup>4</sup> |                    |                |                |

<sup>1</sup> Variación interanual de diciembre.

<sup>2</sup> Variación interanual del promedio del trimestre.

<sup>3</sup> Variación interanual del cuarto trimestre de 2005.

<sup>4</sup> Variación interanual del primer semestre.

<sup>5</sup> Variación interanual del segundo semestre.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de DGEyC, Secretaría de Hacienda y Finanzas, CGBA; Ministerio de Trabajo, Empleo y Formación de Recursos Humanos; INDEC y BCRA.

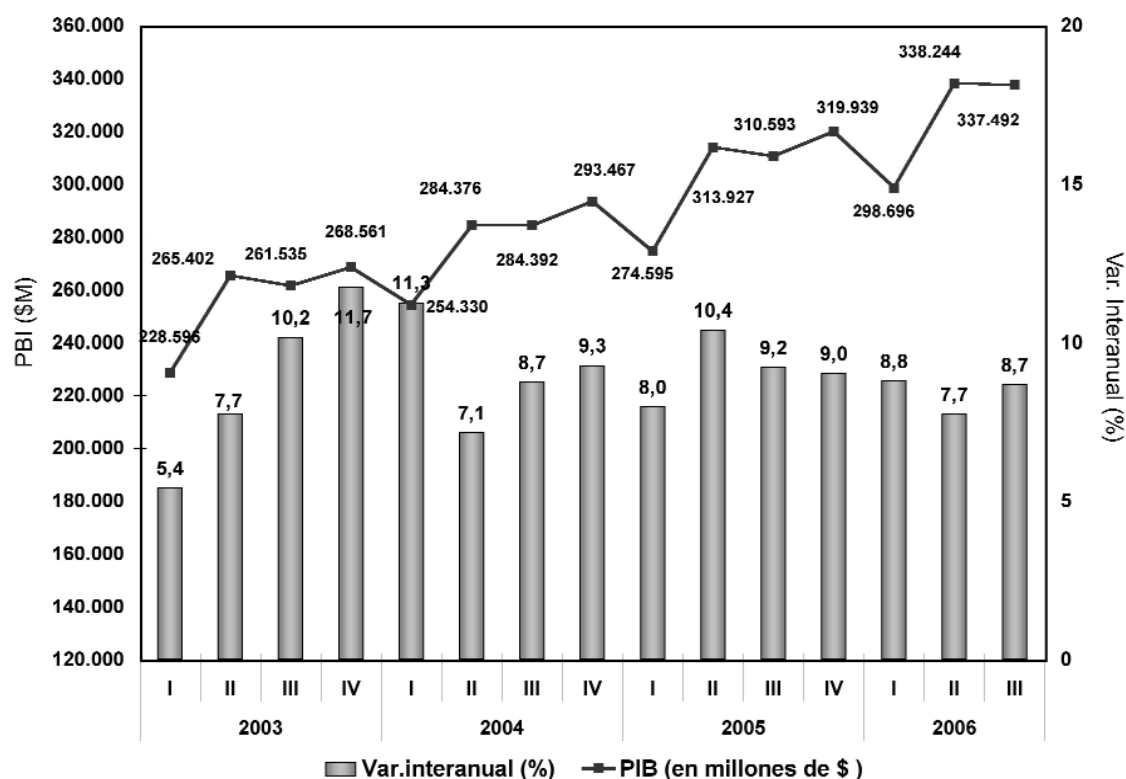
## EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA GLOBAL

En el tercer trimestre, la actividad económica continuó expandiéndose a un ritmo sostenido. De esta manera, se completan cuatro años de crecimiento a tasas elevadas, y habiéndose superado los máximos de los años noventa, las estimaciones de las Cuentas Nacionales no muestran señales de desaceleración. Al tercer

trimestre de 2006 el Producto Bruto Interno (PBI) muestra una expansión del 8,7% respecto de igual período del año previo. Si bien este crecimiento está 0,5 puntos porcentuales por debajo del observado en el mismo trimestre del año anterior y del crecimiento promedio en 2005, supera en 1 pp el observado en el trimestre anterior (Gráfico 1).

# GRÁFICO 1

**PRODUCTO INTERNO BRUTO A PRECIOS DE MERCADO. EN MILLONES DE PESOS DE 1993 Y VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

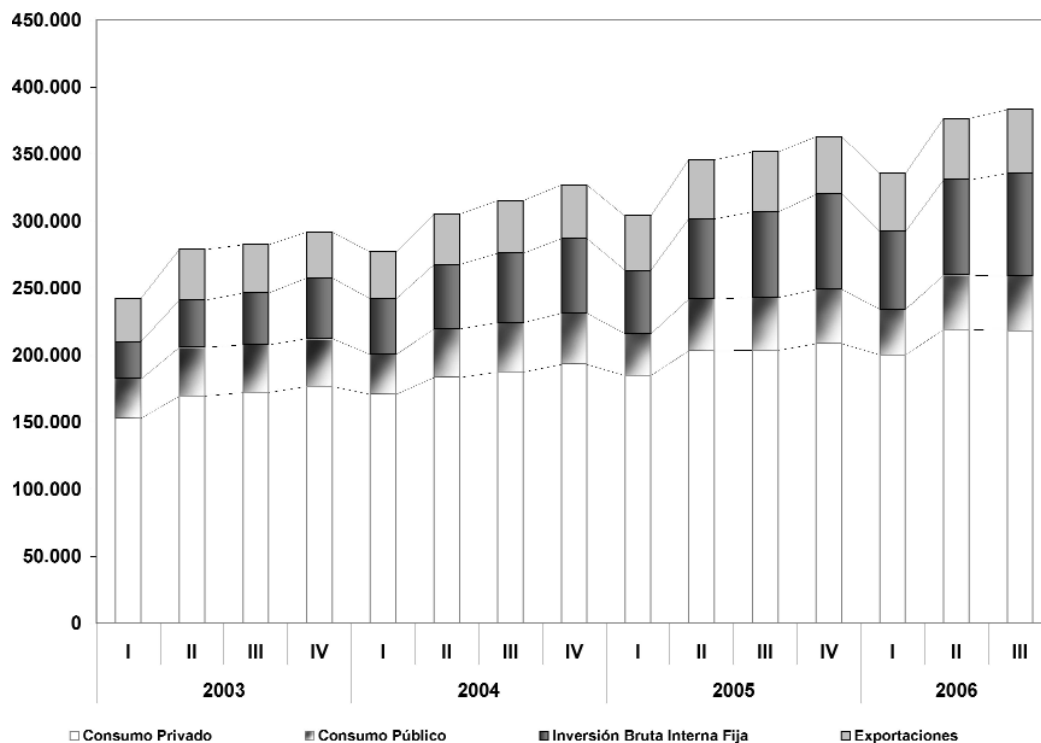
Este incremento del nivel de actividad corresponde al quinceavo trimestre consecutivo de suba interanual, con una tasa de incremento por demás significativa si se tiene en cuenta que la comparación se realiza contra un período en el cual ya se había registrado un ascenso interanual de 9,2%.

El principal motor de esta evolución fue la demanda de Inversión (20,3%), seguida del Consumo privado (7,2%) y las Exportaciones (5,9%), en tanto que el Consumo público experimentó una relativa desaceleración en términos de volumen al crecer 3,1% en el tercer trimestre de 2006 (Gráfico 2).

Las estimaciones para todo el año 2006 hablan de un crecimiento del PBI de 8,4%, teniendo en cuenta al momento una evolución trimestral superior a la prevista en el Proyecto de Presupuesto Nacional 2006.

## GRÁFICO 2

**PRODUCTO INTERNO BRUTO POR COMPONENTES DE LA DEMANDA. EN MILLONES DE PESOS DE 1993. ARGENTINA. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

El crecimiento de la **inversión** continúa impulsado fuertemente por la sostenida expansión de la construcción y de la capacidad instalada de la industria (que posibilita las importantes tasas de crecimiento observadas en el sector sin que tengan lugar “cuellos de botella” productivos). Sin embargo cabe advertir que una parte significativa de la estimación incluye la adquisición de teléfonos celulares y automóviles importados, por cuanto no refiere estrictamente a bienes de capital. En el tercer trimestre de 2006, la inversión bruta interna fija (IBIF) fue de 22,8% del PBI, más de dos puntos porcentuales por encima de la participación de igual período de 2005, máximo histórico trimestral. En particular, la construcción creció 19,1% y el equipo durable de producción 22,4%, explicando 58,3% y 41,7% de la variación de la IBIF, respectivamente<sup>1</sup>.

La mayor proporción de inversiones fijas corresponde a construcciones, lo cual habla, en principio, de una menor incidencia sobre la potencialidad de crecimiento futura de la producción. Sin embargo, cabe adelantar que las componentes que mostraron un mayor crecimiento interanual en el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción-ISAC (Gráfico 3) durante los primeros tres trimestres de 2006 no tienen que ver con viviendas, sino con infraestructura (23,2%) y edificios para otros destinos (24%), de esperable impacto positivo sobre la productividad agregada.

Si bien la IBIF se expande a un ritmo lógicamente menor al de los primeros años de la recuperación, aún mantiene niveles elevados, que se revelan consistentes con el mantenimiento de altas tasas de crecimiento del PBI.

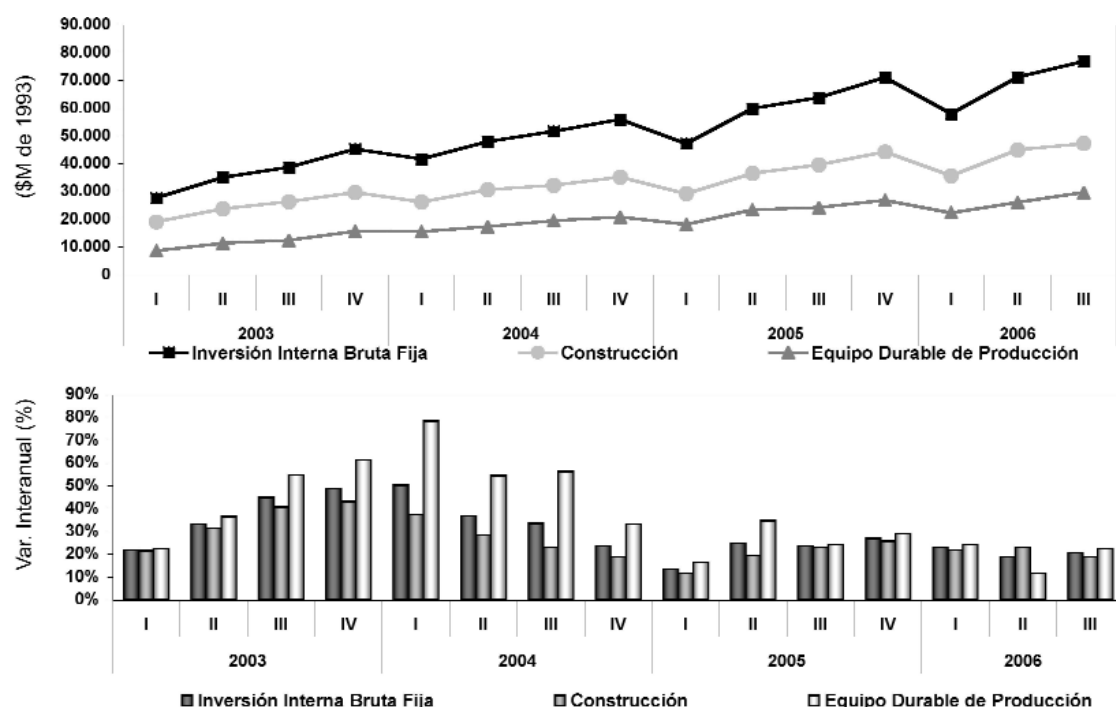
<sup>1</sup> El 38,3% del equipo durable de producción incorporado en el tercer trimestre de 2006 es nacional y el 61,7% importado.

En lo que respecta al **consumo privado**, la continuidad de la expansión en el tercer trimestre de 2006 (7,2%), refleja más que nada la persistente mejora en los indicadores del mercado de trabajo y en los niveles salariales y la paulatina recomposición del sistema crediticio, especialmente de los préstamos comerciales,

personales y de tarjetas de crédito. El consumo público, por su parte, muestra una desaceleración en el año: creció 3,1% en el tercer trimestre, después de aumentos de 8,3% en el primero y 5,8% en el segundo. En términos de participación en el PBI, el **consumo público** se halla en valores similares a los del año previo (12%).

### GRÁFICO 3

**INVERSIÓN BRUTA INTERNA FIJA (IBIF) Y SUS COMPONENTES. EN MILLONES DE PESOS DE 1993 Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

En relación a la inversión en **construcción**, el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), que muestra la evolución del sector tomando como referencia la demanda de insumos requeridos, se incrementó, en términos interanuales, 18% en el tercer trimestre de 2006. Por su parte, el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, verificó un aumento interanual de 20%, superando los valores récord de la serie

registrados durante 1998, con un valor 17,4% superior.

Como se anticipara, el análisis del ISAC por tipo de construcción (bloques), indica un marcado crecimiento durante los primeros nueve meses de 2006 para edificios no-residenciales (24%) y de infraestructura (23,2%), quedando algo más rezagado el incremento de la inversión en

viviendas (20,3%) y obras viales (16%). Estos guarismos, indican, que la construcción está dejando de tener como fuente principal las obras residenciales para estar más explicada por otro tipo de construcciones, más vinculadas a la producción de bienes y servicios (Gráfico 4).

La demanda de insumos de la construcción por parte del mercado interno mostró, para el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, variaciones interanuales positivas en todos los materiales, registrándose los mayores incrementos en Ladrillos huecos (58,6%), Hierro redondo para hormigón (26,9%) y Cemento Pórtland (23,4%). Le siguieron en importancia Pinturas para construcción (11%), Pisos y revestimientos cerámicos (6,6%) y Asfalto (3,5%).

Por otro lado, la superficie a construir registrada por los permisos de edificación para obras privadas, medida por el INDEC sobre una nómina representativa de 42 municipios entre los que se encuentra la Ciudad de Buenos Aires, obtuvo en los primeros nueve meses de 2006 un aumento interanual de 24,6%, registrando así uno de los valores más elevados de la serie histórica, al menos desde 1991.

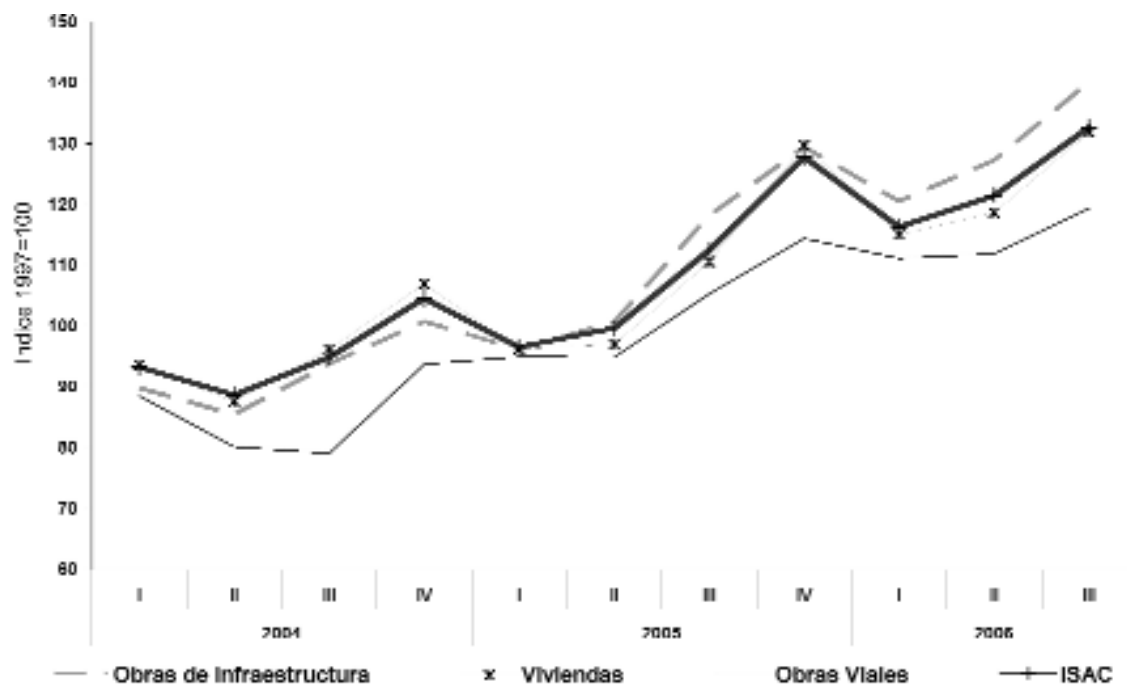
En los primeros meses de 2006 se observó un cambio cualitativo en la evolución de los préstamos hipotecarios -indicador que refleja el crédito recibido para la construcción y compra de inmuebles usados, pues dejó de observarse una caída en el *stock* y, a partir de marzo se observaron crecimientos interanuales positivos. El promedio del tercer trimestre muestra un crecimiento interanual del 8%, con lo cual, el aumento al mes de septiembre de 2006 alcanzó 3,3%. Debe aclararse, sin embargo, que aunque resulta positivo este cambio de signo, la expansión aún resulta muy escasa, al lado de las necesidades de financiamiento para vivienda.

El panorama para el sector de la construcción en los próximos meses es alentador. Este pronóstico está fundado en el aumento de la superficie

autorizada por los permisos de edificación, las buenas perspectivas manifestadas por los empresarios del sector, los anuncios de nuevas licitaciones de obras públicas, así como en las constantes novedades de edificación de obras privadas de gran categoría. Sin embargo, en lo relativo al componente de viviendas, cabe mencionar que la escasez de acceso al crédito de los demandantes "usuarios", cuya compra depende de sus sueldos en pesos, continúa limitando la tasa de expansión, y generando una presión de la demanda de inmuebles para alquilar.

#### GRÁFICO 4

INDICADOR SINTÉTICO DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (ISAC) POR BLOQUES DE MAYOR CRECIMIENTO. EN BASE 1997=100. ARGENTINA. TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

Como se adelantara, la evolución de las **exportaciones de bienes y servicios** mantiene su dinamismo en el tercer trimestre de 2006 (5,9%) en términos de volumen físico<sup>2</sup>.

#### EVOLUCIÓN DE LA OFERTA GLOBAL

Del mismo modo que en los dos primeros trimestres del año, el crecimiento del producto en el tercer trimestre de 2006 se mostró más parejo entre bienes y servicios que lo observado en los años previos, cuando los sectores productores de

bienes lideraban claramente la expansión de la actividad. En el tercer trimestre, la producción de bienes aumentó levemente por encima de los servicios (9,4% y 8,0% respectivamente), aunque por el mayor peso de los últimos, su contribución a la variación del producto fue superior<sup>3</sup>. De esta manera, sin considerar la evolución del IVA ni de los impuestos a las importaciones, la contribución a la variación el PBI de los servicios fue de 56,9%, en tanto que la correspondiente a los bienes fue de 34,8%.

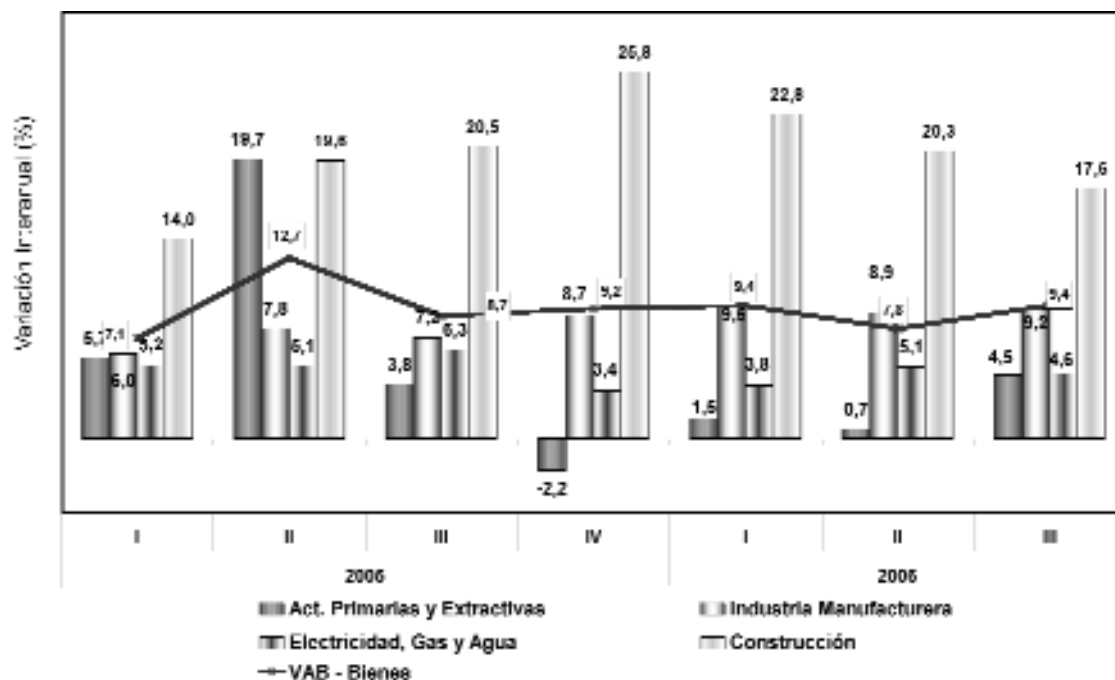
<sup>2</sup> Las exportaciones de bienes se tratan más profundamente en el apartado Sector Externo.

<sup>3</sup> Desde que se inició la recuperación económica, el ritmo de expansión de los bienes venía siendo superior al de los servicios (aunque achicándose la brecha progresivamente), favorecida por la dinámica de los precios relativos, hasta que en el primer trimestre de 2005, el incremento interanual de los servicios se colocó por encima del de los bienes. En el segundo trimestre de ese año, los bienes volvieron a aumentar fuertemente y se retornó a la situación anterior, para en el tercer trimestre igualarse las tasas y en el cuarto nuevamente crecer los bienes con mayor rapidez.



(4,6%) y *Actividades primarias y extractivas* (4,5%), dentro de las cuales se destaca la evolución de la actividad pesquera (175,7%) (Gráfico 5).

**VALOR AGREGADO BRUTO DE LOS SECTORES PRODUCTORES DE BIENES. VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA.**  
**TRIMESTRE I 2005-TRIMESTRE III 2006**



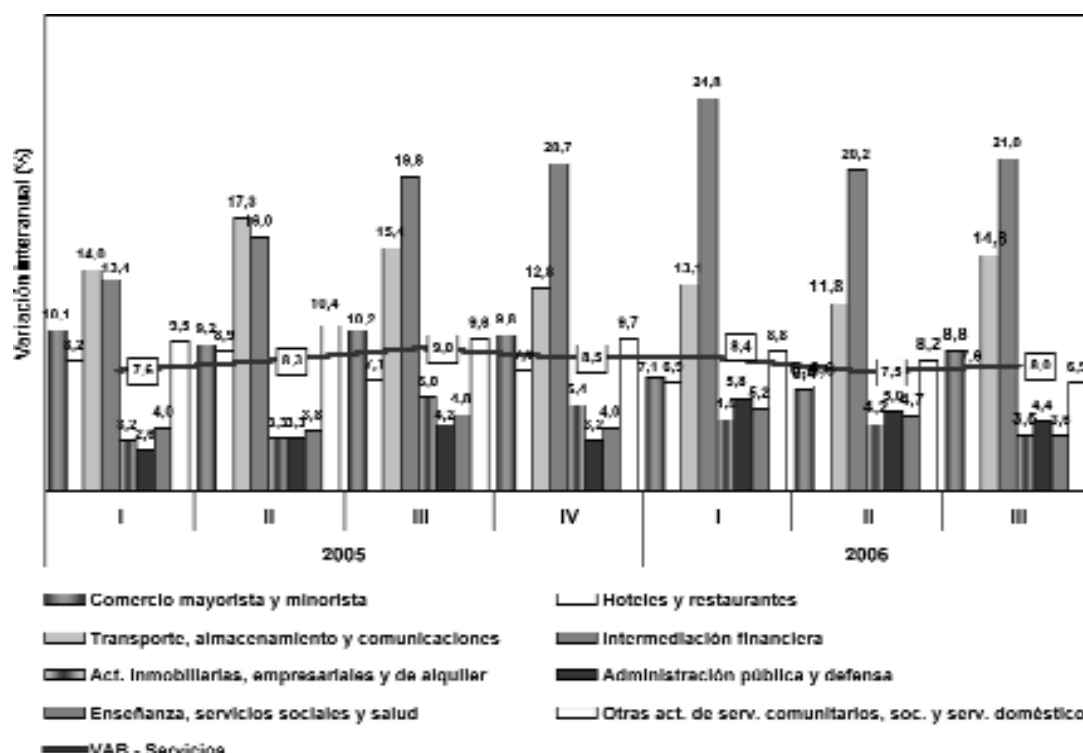
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

Al interior de los **servicios**, los que más crecieron en el tercer trimestre de 2006 fueron *Intermediación financiera* (21%) -cuyo crecimiento se aceleró considerablemente y las perspectivas para el año próximo son positivas-, *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (14,8%), *Comercio* (8,8%), *Hoteles y restaurantes* (7,6%) y *Otras actividades de*

*servicios comunitarios, sociales, personales y servicio doméstico* (6,9%). En lo que respecta a la contribución al crecimiento, fueron *Transporte, almacenamiento y comunicaciones, Comercio e Intermediación financiera* los que mayor impacto tuvieron en la variación, seguidos por *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* (Gráfico 6).

## GRÁFICO 6

VALOR AGREGADO BRUTO DE LOS SECTORES PRODUCTORES DE SERVICIOS. VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. TRIMESTRE I 2005-TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

## EVOLUCIÓN DE LOS PRINCIPALES SECTORES PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS

En este apartado se presenta la evolución de los principales sectores productores de bienes y servicios a nivel nacional y local de los que se dispone de datos estadísticos: producción primaria<sup>4</sup>, industria manufacturera, comercio, servicios públicos, turismo, industrias culturales y sector financiero<sup>5</sup>.

En el tercer trimestre de 2006, la **producción primaria** nacional mostró un crecimiento interanual del 4,5%. El mismo, estuvo motivado por un crecimiento del 2,4% en la producción

agrícola-ganadera y silvícola -la de mayor incidencia en el rubro-, una suba de 3,5% en la minería y un gran desempeño de la producción pesquera que casi triplicó el nivel de igual período de 2005 (175,7%)<sup>6</sup>.

En el tercer trimestre de 2006, el sector agropecuario se vio perjudicado por la falta de lluvias, con lo cual, a pesar del incremento en el área sembrada para la campaña 2006/2007, se espera un menor volumen de granos cosechados.

Las proyecciones de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación (SAGPyA) indican que la superficie dedicada a soja, alcanzará un

<sup>4</sup> Si bien la producción primaria no se efectúa en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, el interés de incorporarla en el análisis radica no sólo en su impacto a nivel nacional, sino también en su efecto multiplicador sobre otros sectores que sí se desarrollan localmente (industria, comercio, servicios) y por su relevancia para el sector público nacional (en particular, por su impacto en las retenciones y las reservas).

<sup>5</sup> El sector de la construcción fue analizado como componente de la inversión bruta interna fija, más arriba.

<sup>6</sup> La producción pesquera se situó en el acumulado de los tres primeros trimestres de 2006 en un valor similar al mismo período de 1997, año en que había alcanzado el máximo histórico desde 1993. Ello es remarcable dado que a partir de 1998 el sector inició un ciclo descendente (excepto por el año 2003, cuando creció 1,2%) que llevó al producto pesquero a situarse en 2005 un 39,3% por debajo del valor del año 1997.

récord histórico (16 millones de hectáreas), con 4,4% de incremento respecto de la campaña anterior. Para el área sembrada con girasol, se espera una suba del 9,3%, mientras que el maní superaría en 27% la superficie sembrada en la campaña previa. Por su parte, el área sembrada con trigo permanecería en niveles similares y el maíz incrementaría su superficie en 8,4%. También se esperan incrementos en el sorgo y el arroz, del orden del 21,3% y 2,4%, respectivamente.

En relación a los resultados de la campaña 2005/2006, dentro de los cereales, los cultivos de cosecha fina (trigo, cebada, avena, centeno, alpiste) ocuparon un área 17,2% inferior al de la campaña 2004/2005, debido fundamentalmente a la baja en las implantaciones de trigo. Mientras que la cosecha gruesa (maíz, arroz, mijo, sorgo uranífero) ocupó un área 6% inferior, fundamentalmente por las retracciones del maíz (6,4%) y del sorgo (6,5%).

En cuanto a la producción de cereales, la campaña 2005/2006 arrojó un rendimiento total 24,4% inferior a la campaña previa, dada la reducción en la producción de todas las variedades excepto arroz (22,9%) y mijo (18,8%), este último de escasa relevancia en el total.

El trigo ocupó 5,210 millones de hectáreas sembradas, y pasó del segundo al tercer puesto por cantidad producida, con 12,6 millones de toneladas. Por su parte, el maíz, que ocupó 3,2 millones de hectáreas, ocupó el segundo lugar en producción con 14,5 millones de toneladas. En ambos casos, hubo una reducción del área implantada, como así también de la producción, fundamentalmente por cuestiones climáticas.

Dentro de las oleaginosas, la soja sigue ganando superficie sembrada, en detrimento de otros cultivos: en la campaña 2005/2006 ocupó alrededor de 15,3 millones de hectáreas, con una producción de 40,5 millones de toneladas, que

constituiría un récord nacional. La soja, en conjunto con el girasol (casi 2,3 millones de hectáreas y una producción de 3,8 millones de toneladas), el maní (174 mil hectáreas y 347 mil toneladas), y otros cultivos menores (lino, colza, cártamo) conforman el complejo oleaginoso, equivalente a una producción de 44,7 millones de toneladas. Dentro de este complejo, la superficie destinada al cultivo de maní fue la única que se redujo respecto a la campaña anterior, fundamentalmente por una baja en su precio internacional y el desplazamiento por la soja.

Los precios de los principales granos y oleaginosas que produce la Argentina aumentaron desde el inicio del año 2005 y se espera que continúen en niveles elevados (aunque aún están distantes de los niveles récord de 2003). Los términos de intercambio de estas exportaciones argentinas aún se mantienen por encima del promedio de los últimos años.

En relación con la producción pecuaria, se observó un importante crecimiento de la oferta en el tercer trimestre. Esto vendría a consecuencia de la escasez de pastos por cuestiones climáticas y por una flexibilización en las restricciones gubernamentales a la exportación.

En lo que respecta a la **industria manufacturera**, los datos del Estimador Mensual Industrial (EMI)<sup>7</sup> elaborado por el INDEC para el tercer trimestre de 2006 muestran un incremento del 7,9%. Así, en los primeros nueve meses de este año, se mantiene la continuidad de las altas tasas de expansión (7,6% interanual). Esta tasa de crecimiento interanual fue lógicamente menor a las observadas en 2003 y 2004, que habían sido de 16,2% y 10,7%, respectivamente<sup>8</sup>, y similar a la de 2005 (7,7%). De esta manera, finalizado el período dominado por la recuperación del nivel de actividad en un marco de capacidad industrial excedente (años 2003 y 2004) los guarismos del sector industrial indican la continuidad de tasas de crecimiento altas, más vinculadas a ampliaciones

<sup>7</sup> El Estimador Mensual Industrial (EMI) mide el desempeño del sector manufacturero sobre la base de datos proporcionados por 83 empresas líderes, cámaras empresarias y organismos públicos que informan sobre 100 productos e insumos representativos. Debido a la metodología aplicada en su cálculo, no resulta posible presentar valores absolutos de producción.

<sup>8</sup> Las variaciones aquí expuestas se realizan en base al estimador con estacionalidad. Del mismo modo se procederá al analizar los distintos segmentos de actividades incluidos en el mismo.

en la capacidad instalada y a la recuperación de sectores rezagados (por ejemplo: automotriz). En ese marco, cabe esperar la continuidad del crecimiento ligado a la puesta en funcionamiento de nuevas inversiones productivas. Si bien numerosos analistas predicen que ello implicaría tasas de crecimiento inferiores, los datos aún no muestran signos de desaceleración (Gráfico 7).

Entre los rubros del EMI de mayor crecimiento durante los primeros nueve meses de 2006, se destacan *Fabricación de vehículos automotores* (28,3%), *Productos minerales no metálicos*<sup>9</sup> (15,9%) y *Productos del tabaco* (10,6%). De hecho, son los únicos segmentos que evidenciaron subas interanuales de dos dígitos, por lo que se ubicaron claramente por encima del aumento del estimador general.

La *producción automotriz* continuó mostrando fuertes señales de crecimiento durante los primeros nueve meses de 2006, tras haber tenido la mejor dinámica de todos los rubros también en 2004 y 2005 (53,3% y 26,7% respectivamente). Así, la rama pasó de utilizar el 33,7% de su capacidad instalada en 2004 a un nivel de 40,9% en 2005<sup>10</sup> y un promedio de 49,5% en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006. Impulsada tanto por las mayores ventas en el mercado interno como por la demanda proveniente del exterior, se espera que la industria automotriz continúe creciendo a tasas elevadas dada su capacidad excedente y los mayores incentivos a la producción local que surgen del nuevo acuerdo automotriz para el MERCOSUR. Esta buena dinámica fue acompañada por incrementos en los turnos de trabajo y en los niveles de empleo en las terminales automotrices, al tiempo que se llevaron a cabo inversiones en equipamiento que seguirían durante el corriente año. En tanto, el sector autopartista evolucionó a la par, alentada por la apreciación tanto del real como del euro y por el buen momento que atraviesa la demanda de vehículos utilitarios, de carga y de maquinaria agrícola, así como también por las exportaciones a otros mercados, y el impacto positivo de las políticas destinadas a fortalecer la cadena de valor.

Por su parte, el incremento manifestado en 2005 por la industria de minerales no metálicos fue inferior (15,9%) al de la industria automotriz, aunque más que duplicó al del estimador general. Incluso se observa una aceleración del ritmo de expansión respecto del acumulado para todo 2005 (14,4%). Esta evolución está fuertemente influida por el crecimiento (21,2%) de la construcción (tanto de viviendas como de obras de infraestructura y viales) que dinamiza la demanda de cemento y otros materiales. La producción de vidrio mostró un crecimiento interanual más moderado en los primeros tres trimestres (8,4%) aunque en septiembre alcanzó 17,9%. Como resultado, el uso de la capacidad productiva del segmento minerales no metálicos se elevó de 60,3% a 64,3% entre 2005 y los primeros nueve meses de 2006. En consecuencia, este sector cuenta -al igual que el rubro automotriz- con un margen relativamente amplio para seguir expandiendo sus niveles de producción en los meses venideros.

El tercer segmento que también creció a una tasa de dos dígitos fue el de *Productos del tabaco*, cuya producción se elevó 10,6% en relación a los primeros tres trimestres del año previo. Esta evolución se explica totalmente por la evolución de la producción de cigarrillos. Este sector pasó de utilizar 60,2% de su capacidad productiva en 2005 a 66,2% en los primeros nueve meses de 2006.

Por otro lado, se ubican en un segundo grupo, un número importante de ramas que muestran alzas interanuales ubicadas en torno a la verificada por el estimador general; estas fueron *Productos textiles* (8,8%), *Metalmecánica excluida industria automotriz* (7,1%), *Caucho y plástico* (6,3%), *Productos alimenticios y bebidas* (6,2%) y *Refinación de petróleo* (6%).

La fabricación de *Productos textiles* creció un 14,7% en términos interanuales en el tercer trimestre de 2006 (8,8% en el acumulado), con lo cual se acelera su crecimiento. Manteniéndose el crecimiento interanual tanto en las ramas de hilados de algodón como de tejidos. El uso de la

<sup>9</sup> En este concepto se incluyen tres sub-segmentos que son vidrio, cemento y otros materiales para la construcción.

<sup>10</sup> Se toma el Índice de Utilización de la Capacidad Instalada (IUCI) promedio para los doce meses.

capacidad instalada en este sector se ubica en un nivel relativamente elevado, aunque se incrementa a un ritmo considerablemente más lento que el volumen de producción. En 2005, el uso de capacidad instalada en la rama textil se ubicó en 77,9%, mientras que en el acumulado a septiembre 2006 promedió 79,7%, creciendo un 2,1% respecto al mismo período del año previo.

La producción de la *industria metalmecánica* se incrementó 7,1% en los primeros nueve meses de 2006. Todas las ramas productoras declararon perspectivas optimistas. En particular se destacan los efectos esperados del nuevo acuerdo automotriz entre Argentina y Brasil que permitirá elevar el contenido local de autopartes así como la buena *performance* de la industria de maquinaria agrícola. Asimismo, existen distintos proyectos de inversión para ampliar la capacidad productiva en artículos para el hogar y "línea blanca". La utilización de la capacidad instalada se incrementó levemente, al pasar de 61,6% a 61,9% entre 2005 y los primeros nueve meses de 2006.

El crecimiento en *Caucho y plástico* alcanzó un 6,3% respecto a los primeros tres trimestres del año previo, impulsado por la producción de manufacturas de plástico y en menor medida, por las de neumáticos. Esta evolución está asociada a la fuerte demanda de insumos plásticos para envases y para el agro, que superan inclusive a las demandas de materiales plásticos para la construcción y la fabricación de automóviles. El uso de la capacidad instalada del sector promedió en este período 63,7%, por lo que se redujo 4,8 puntos porcentuales con relación al mismo período de 2005, denotando incrementos en la capacidad productiva del sector.

La industria alimenticia volvió a crecer en el primer semestre de 2006 a una tasa inferior a la del conjunto (6,2%). En tanto, la desagregación en sub-ramas permite destacar el crecimiento de los subsectores de azúcar (21,8%), carnes blancas (17,5%) fundamentalmente motivada por el crecimiento del consumo interno, aceites y

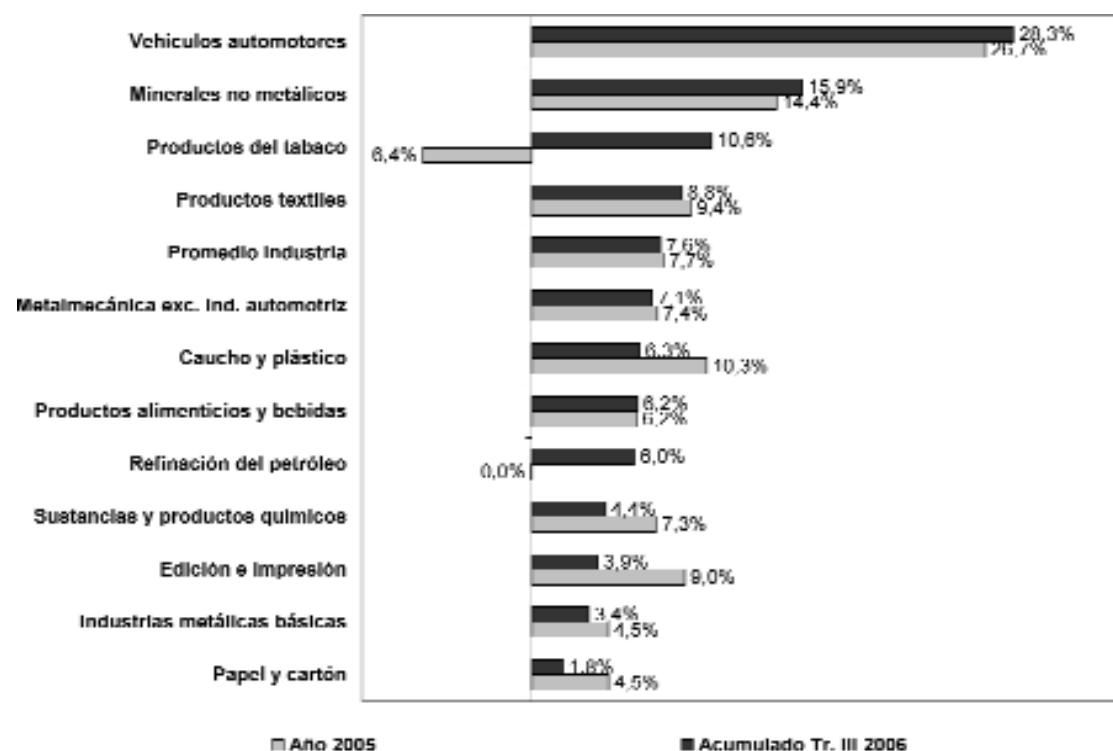
subproductos (12,6%) y lácteos (10,8%), los cuales se encuentran muy por encima de la suba del sector. El rubro que mostró la mayor caída fue carnes rojas (-7%) cuya producción llegó a reducirse 19,5% en junio. Este comportamiento se debe a los menores volúmenes exportados en respuesta a las medidas de restricción implementadas por el Gobierno como parte de la política de precios internos en el mes de marzo. Con todo, el uso de la capacidad instalada pasó de 72,8%, en 2005, a 73,4% en los primeros tres trimestres de 2006.

La *Refinación de petróleo* creció en los primeros tres trimestres de 2006 6%. Al interior de la rama se observa disimilitud en las evoluciones de los distintos segmentos: la producción de lubricantes se incrementó 30,2%, nafta especial 25,1%, gas oil 10,4%, asfaltos 8,6% y gas licuado de petróleo 5,8%, mientras que se observaron caídas en la producción de nafta común (-44,3%), combustible para retropropulsión (-5,2%) y kerosene (-3,9%). Por su parte, la utilización de la capacidad instalada del sector pasó de un 88,2% promedio en 2005 a un elevado 92,7% en el acumulado de los tres primeros trimestres de 2006.

Las industrias de *Sustancias y productos químicos, Edición e impresión*, las *Industrias metálicas básicas* y *Papel y cartón* se expandieron a tasas algo más moderadas que el conjunto descrito (4,4%, 3,9%, 3,4% y 1,8%, respectivamente), siendo *Industrias metálicas básicas* la única que realmente se halla en el límite del uso de su capacidad instalada (94,3%).

# GRÁFICO 7

**ESTIMADOR MENSUAL INDUSTRIAL (EMI) POR RAMA DE ACTIVIDAD. VARIACIONES INTERANUALES. ARGENTINA. AÑO 2005 Y ACUMULADO TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

De acuerdo con los últimos datos disponibles de la Encuesta Industrial Mensual (EIM) para el ámbito nacional, el Índice de Volumen Físico de Producción (IVF) evidenció en el segundo trimestre de 2006<sup>11</sup> un aumento de 8,9% con respecto al mismo período de 2005.

Al interior del sector, casi todas las ramas mostraron un crecimiento interanual positivo en ese período<sup>12</sup> con las excepciones de *Elaboración de productos del tabaco* (-14%) y *Fabricación de prendas de vestir; terminación y teñido de pieles* (-0,8%). Las variaciones de mayor magnitud se observan en *Fabricación de equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones* (30,4%), *Fabricación de coque, productos de la refinación*

*del petróleo y combustible nuclear* (22,2%), *Fabricación de maquinaria y equipo* (18,2%), *Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques* (18,1%), *Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho excepto muebles* (17,9%), *Fabricación de metales comunes* (14,4%) y *Fabricación de muebles y colchones, industrias manufactureras n.c.p.* (14,3%).

Por su parte, el Índice de Obreros Ocupados (IOO) se incrementó en el tercer trimestre de 2006 en términos interanuales (5,2%). En este período, se evidenció una cantidad de asalariados 0,8% superior a la verificada en el trimestre anterior. De esta manera, se cumplieron dieciséis trimestres

<sup>11</sup> Último dato disponible al cierre de esta publicación.

<sup>12</sup> Aquí, las ramas de actividad se consideran a dos dígitos de la CInAE (Clasificación Nacional de Actividades Económicas).

consecutivos de subas intertrimestrales en el empleo industrial, al tiempo que se acumuló en los primeros nueve meses de 2006 una suba de 4,2% con relación al año anterior.

En relación con el tercer trimestre de 2005, la desagregación por ramas del IOO muestra una evolución positiva en casi la totalidad de los segmentos considerados. La única excepción fue la baja verificada en *Elaboración de productos del tabaco* (-6,1%). Del resto de los segmentos, las mayores subas se visualizaron en ramas ligadas a la *Fabricación de equipos de radio, televisión y comunicaciones* (14%), *Fabricación de vehículos, automotores, remolques y autopartes* (13,2%), *Fabricación de productos elaborados de metal excepto maquinaria y equipo* (13%), *Fabricación de equipo de transporte* (12,6%), *Fabricación de prendas de vestir; terminación y teñido de pieles* (10,4%) y *Fabricación de productos minerales no metálicos* (10,1%).

En línea con estos guarismos, el Índice de Horas Trabajadas (IHT) de la industria nacional continuó su tendencia positiva en el tercer trimestre de 2006, al incrementarse 3,2% con relación al mismo período de 2005, lo que se constituyó en la decimosexta suba interanual consecutiva. De esa forma, en los primeros nueve meses de 2006 se acumuló un incremento de 4,1% con respecto al mismo período de 2005. Este comportamiento muestra cómo la tendencia ascendente que comenzó a tomar forma a fines del año 2002 tiende a desacelerarse lentamente, con la continuidad del crecimiento industrial. Asimismo, el hecho de que el aumento en las horas trabajadas haya sido levemente inferior al del personal asalariado en el primer semestre de 2006<sup>13</sup>, indica que la jornada laboral promedio tuvo una pequeña reducción con respecto al año anterior. Este diferencial de tasas contrasta con las discrepancias verificadas en 2003 y 2004, años en que las horas trabajadas crecieron más velozmente que la cantidad de obreros industriales.

La desagregación por ramas del IHT muestra una tónica positiva generalizada en la comparación interanual con el tercer trimestre de 2006, nuevamente, con la excepción de *Elaboración de productos del tabaco* (-6,1%). Por su parte, las subas interanuales más destacadas del IHT en el tercer trimestre de 2006 se apreciaron en rubros de la industria de maquinaria y metalmecánica, como *Fabricación de equipos de radio, televisión y comunicaciones* (14%), *Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques* (13,2%), *Fabricación de productos elaborados de metal excepto maquinaria y equipo* (13%), *Fabricación de equipo de transporte* (12,6%), *Fabricación de maquinaria y equipo* (12%), y *textil, Fabricación de prendas de vestir; terminación y teñido de pieles* (10,4%). De todos modos, cabe destacar que los dos primeros rubros aún se encuentran 9% por debajo de los valores que mostraba el índice en 1997.

Finalmente, la última variable considerada por la EIM nacional es el Índice de Salario por Obrero (ISO). En sintonía con la evolución de los indicadores hasta aquí expuestos, en el tercer trimestre de 2006 el ISO sostuvo su alto crecimiento, que se tradujo en ascensos de 8,6% con relación al trimestre anterior y de 27,8% con respecto al mismo período de 2005, acumulando un crecimiento del 28% en los primeros nueve meses de 2006. Como resultado, en la comparación entre el fin de la Convertibilidad y tercer trimestre de 2005, el ISO evidenció una suba de 139,3%. Si bien esta alza es superior a la del Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el mismo período (84,7%), debe considerarse que, con base en el último trimestre de 2001, el ISO recién alcanzó al IPC en el primer trimestre de 2004. Por lo tanto, la brecha entre ambos índices observada en los períodos previos indica el fuerte deterioro experimentado por el salario real entre la devaluación y entonces, apenas morigerado por la posterior evolución favorable de las remuneraciones.

<sup>13</sup> Si se compara el IOO promedio de 2004 y 2005, se percibe una suba de 6,8% entre ambos períodos.

En la desagregación por rubros, se observan incrementos generalizados en el tercer trimestre de 2006, en relación a igual período de 2005. Los segmentos de mayor alza salarial fueron: *Fabricación de maquinaria y aparatos electrónicos* (39,2%), *Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo* (37,8%), *Fabricación de sustancias y productos químicos* (34,4%), *Fabricación de metales comunes* (33,8%), *Fabricación de instrumentos médicos, ópticos y de precisión, fabricación de relojes* (31,6%), y *Elaboración de productos del tabaco* (29,8%).

En conclusión, se puede apreciar que, según las variables analizadas por la Encuesta Industrial Mensual, durante los primeros tres trimestres de 2006 continuó observándose un panorama de crecimiento en la actividad manufacturera, como ya se había experimentado en los años 2003, 2004 y 2005. No obstante ello, debe destacarse que hubo cierta desaceleración de la tendencia ascendente de las principales variables, como así también que un buen número de ramas que aún no han alcanzado los valores detentados con anterioridad a la última recesión económica. Se destaca la evolución de los salarios formales en el sector.

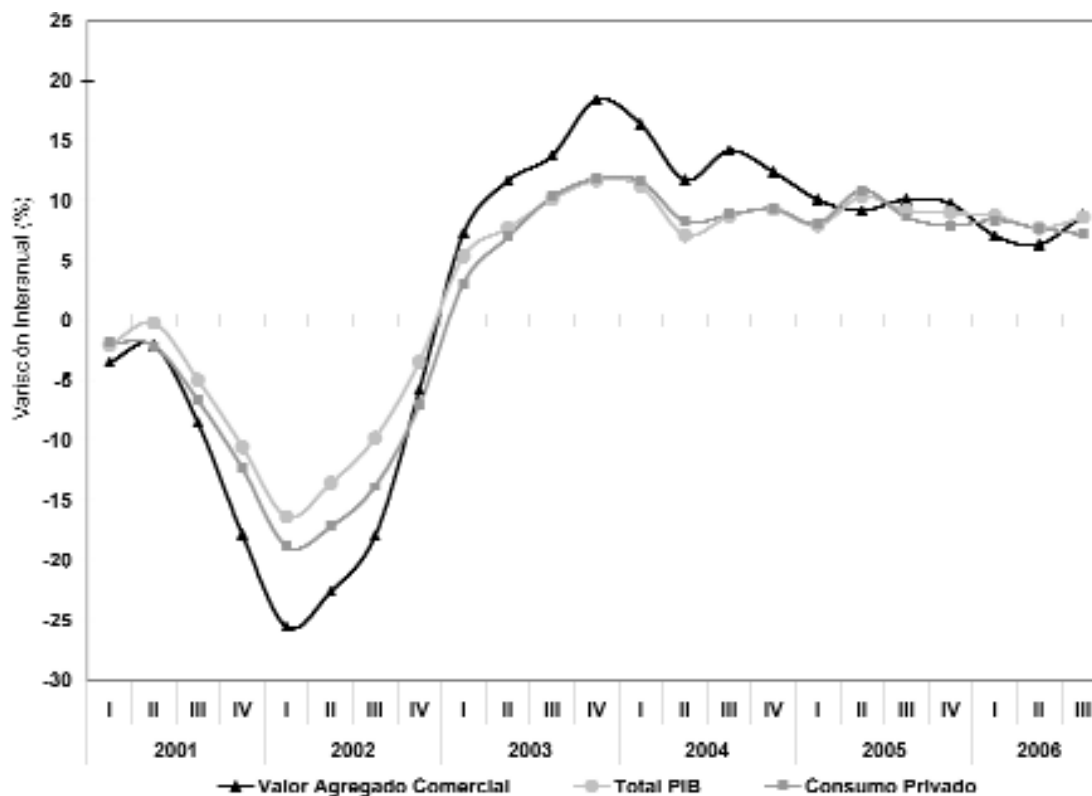
El valor agregado de la **actividad comercial** en el tercer trimestre de 2006 evidenció un incremento de 8,8%, levemente por encima de la expansión del producto, luego de casi tres años de crecimiento significativamente superior al conjunto de la economía. Se observa una paulatina desaceleración en esta serie, cuyo crecimiento no deja de ser considerable (Gráfico 8). Como se indicó anteriormente, el consumo privado se expandió 7,2%, con lo cual, si bien a menor tasa, mantiene su fortaleza como fuente de demanda; mientras, el consumo público mostró un crecimiento interanual mucho menor que en el tercer trimestre del año previo (3,1%).

Así las cosas, el valor agregado por la actividad comercial continúa entre los niveles más altos de la serie histórica. En el tercer trimestre de 2006, el valor agregado del sector comercial alcanzó un valor 2,2% superior al de igual período de 1998, año en que se alcanzaron los máximos de la serie (en el segundo y tercer trimestre) y se ubicó casi 28% por encima del nivel observado en el tercer trimestre de 2001.



# GRÁFICO 8

PRODUCTO INTERNO BRUTO, CONSUMO PRIVADO Y VALOR AGREGADO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL. VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. TRIMESTRE I 2001-TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de Dirección Nacional de Cuentas Nacionales, Ministerio de Economía de la Nación.

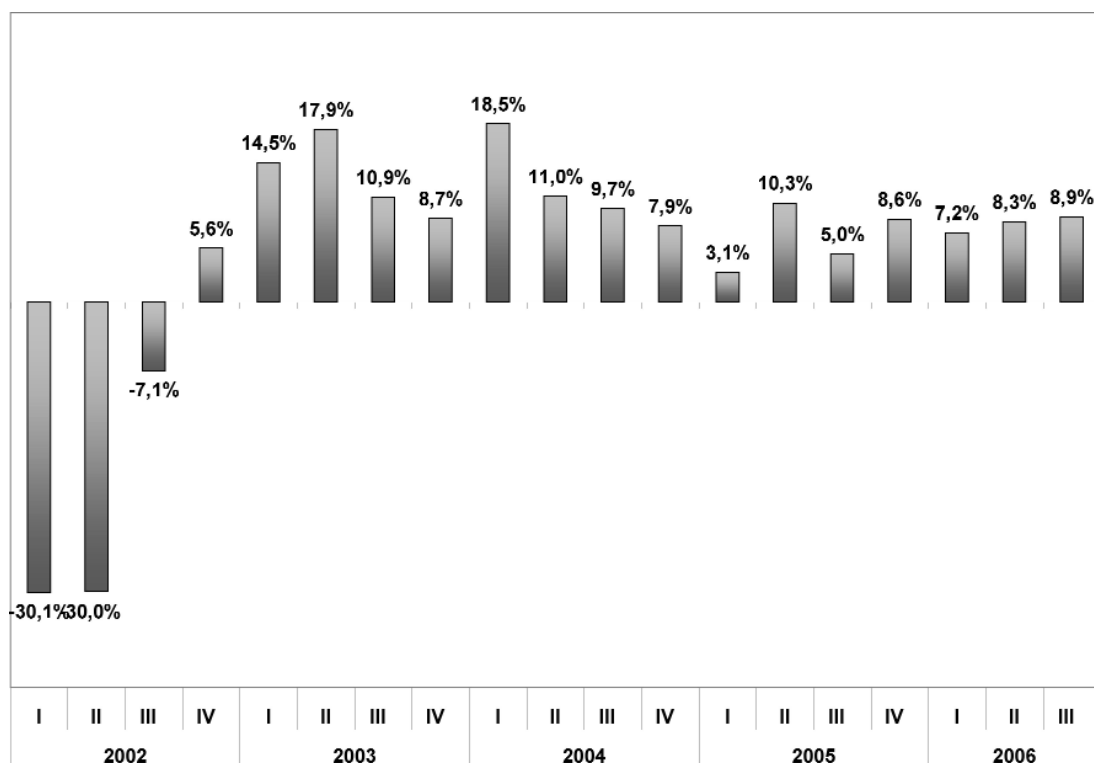
El incremento del consumo privado y de la actividad comercial también pueden corroborarse, aunque de manera indirecta, a través de lo sucedido con dos variables que se vinculan estrechamente: la recaudación impositiva y el nivel de importaciones<sup>14</sup>. En este sentido, el Impuesto sobre el Valor Agregado (IVA)

recaudado por la Dirección General Impositiva (DGI) en el tercer trimestre de 2006, acusó un incremento interanual superior al 8,9% en valores constantes. La apertura trimestral denota el mantenimiento de una tasa de crecimiento elevada, luego de un comportamiento algo más errático en el año anterior (Gráfico 9).

<sup>14</sup> Las importaciones se analizarán más adelante.

GRÁFICO 9

RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AGREGADO. VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. TRIMESTRE I 2002-TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la AFIP y Ministerio de Economía.

Los distintos indicadores de ventas que dan cuenta de la actividad comercial permiten corroborar la continuidad del crecimiento a tasas elevadas, iniciado en el primer trimestre de 2003, aunque a ritmo desacelerado. Dicho crecimiento, todavía refleja diferencias en términos de la intensidad de recuperación de acuerdo al tipo de bien y formato comercial del que se trate. En este sentido, mientras las ventas en valores constantes del tercer trimestre de 2006 de electrodomésticos y artículos para el hogar y de automóviles 0 km. en todo el país, observaron incrementos del 36,9% y 12,2% respectivamente, las ventas de productos masivos en supermercados (en particular las alimenticias), solo lograron una suba menor en relación a los volúmenes comercializados en igual período del año anterior

(11,7%). Sin embargo, a nivel nacional se observa una mejora en el desempeño de este canal comercial, dado que luego de la crisis, hubo una pérdida de mercado de los supermercados, de la que parecen estar emergiendo en los últimos meses. Al contrario, los centros de compras, que habían tenido una reacción considerablemente más dinámica luego de la crisis, registraron un incremento interanual de 9,2% en el volumen de ventas. Si bien este crecimiento está en línea con el incremento del consumo agregado, refleja una desaceleración de la actividad del sector.

En relación a la evolución de los **servicios públicos y el sector energético**, durante los últimos meses de 2006, se verificaron acuerdos con empresas y países de la región para asegurar

la satisfacción de la demanda energética nacional. En este sentido, cabe destacar que se retomaron las negociaciones con Venezuela, para avanzar en el proyecto de integración energética de la región, *Gasoducto del Sur*, que pretende unir energéticamente Caracas y Buenos Aires y que costará U\$S 23MM.

Con respecto a otras medidas adoptadas por el Gobierno para sanear la crisis energética, en septiembre, se lanzó el nuevo esquema de abastecimiento que introdujo dos cambios significativos en el sector eléctrico. Por un lado, buscando hacer más eficiente el consumo de electricidad, se estableció un “nuevo orden de prioridades de abastecimiento” para garantizar el suministro para las casas de familia, los entes públicos y las PyMEs; y por otra parte, se determinó que los grandes usuarios con consumos superiores a los 300 kilovatios de potencia sólo podrán comprar en el mercado el equivalente a lo consumido en el año 2005. Para ello se puso en marcha un sistema de generación nueva denominado *Energía Plus*, que busca la incorporación de nueva oferta de generación, alentando a los empresarios a la instalación de equipos propios para poder hacerse cargo de esa diferencia de consumo. La electricidad excedente, también, podrá ser adquirida en el mercado mayorista a las empresas que cuentan con generadores. Las disposiciones comenzaron a regir a partir de noviembre y el Gobierno impulsó el programa con dos medidas: por un lado, garantizará para los nuevos generadores una tarifa especial que incluirá los costos operativos, y por otro, habrá líneas de créditos especiales para la instalación de los equipos propios.

Para aumentar la oferta energética, también se están realizando otros emprendimientos. Se destacan el préstamo por U\$S 580M del Banco Interamericano de Desarrollo para mejoras en la infraestructura eléctrica; y el comienzo del funcionamiento del gasoducto Macueta-Piquirenda, que permitirá inyectar 2,5 millones de m<sup>3</sup> diarios de gas natural al sistema. También,

*Emgasud* se hará cargo de la construcción de una central térmica y un parque eólico en Chubut, y *Siemens* construirá dos nuevas usinas eléctricas en Timbúes (Santa Fe) y Campana. Por otra parte, el Estado Nacional lanzó en diciembre la licitación de una turbina térmica a carbón que se instalará cerca de la boca de la mina de Río Turbio. La central será de 240 mw y costará U\$S 500M, se hará en un plazo de 42 meses y comenzará a generar electricidad dentro de 4 años.

Por otra parte, durante 2006 se experimentó una escasez de gasoil en el país que el Gobierno intentó disminuir convocando a las petroleras a la importación del fluido. En este sentido, el Gobierno Nacional, anunció en el mes de octubre, la sanción de una resolución para aplicar la Ley de Abastecimiento de 1974 a las petroleras. Dicha norma fue aplicada por el Gobierno en el mes de diciembre contra la petrolera angloholandesa *Shell*, a la que se penalizó con una multa de \$ 23M por desabastecimiento de gasoil en 23 estaciones de servicio entre octubre y noviembre de este año.

Con respecto a futuras inversiones, las compañías petroleras *Petrobras* y *Repsol YPF* y la firma estatal *Enarsa* firmaron un acta acuerdo para explorar dos áreas del Mar argentino. En el caso de que los análisis de los bloques verifiquen la existencia de petróleo o gas en esas zonas, la inversión podría llegar a U\$S 50M en cinco años. Asimismo, *Repsol YPF* invertirá en Chubut U\$S 630M en el período 2007-2009, que destinará a la exploración y el desarrollo, y cuyo mayor monto será para la actividad *off shore* en el golfo San Jorge. La empresa, también, realizará exploraciones en la provincia de San Juan, que comenzarán a fines de 2007 y representarán una inversión del orden de U\$S 7M en los próximos seis años.

Otras novedades de este periodo son la aprobación de la Nueva Ley de Hidrocarburos, que crea un régimen de promoción de exploración y posibilita la concesión de nuevas áreas de

explotación de petróleo y gas en sociedad con *Enarsa*, y la sanción de una ley que transfiere de la Nación a las provincias el pleno dominio y la administración de los yacimientos de hidrocarburos.

Se destacan, asimismo, los conflictos entre el Estado y las empresas por la demorada suba de tarifas. Sin embargo, entre fines de diciembre y principios de enero de 2007, el Gobierno autorizaría los reajustes tarifarios para las distribuidoras eléctricas *Edenor* y *Edesur* y *Gas Natural Ban*, que recaerán sobre usuarios industriales y comerciales. Respecto a este punto, el 14 de diciembre pasado se prolongó hasta el 31 de diciembre de 2007 la Ley de Emergencia Económica. Dicha prorroga le permitirá al Gobierno mantener pesificadas las tarifas de los servicios públicos y preservar en sus manos el poder de renegociar los contratos de los servicios.

Por su parte, el **turismo** mantiene el crecimiento de los últimos años y, en consecuencia, sigue contribuyendo a la generación de riqueza en el país.

De acuerdo con los datos de la Encuesta de Turismo Internacional, realizada por el INDEC y la Secretaría de Turismo de la Nación en el Aeropuerto Internacional de Ezeiza, el turismo internacional tuvo, en el tercer trimestre de 2006, un incremento interanual desacelerado de 6,5%. Vale destacar que el 59,5% de los turistas internacionales que visitaron la Argentina, lo hizo por motivos vacacionales y, al igual que en los últimos trimestres, casi la mitad de éstos eligieron alojarse en hoteles de 4 o 5 estrellas.

La evolución interanual muestra no sólo un incremento en el número de turistas, sino también en la estadía media, que pasó de 12,1 días en el tercer trimestre de 2005, a 12,9 días en igual período de 2006. También, el gasto promedio diario aumentó 11,7%, colocándose en casi U\$S 85. De esta manera, el desembolso promedio individual total durante la estancia en el país

creció 19,1%, al pasar de U\$S 920 a U\$S 1.095. Considerando esta última dinámica y la correspondiente a la cantidad de turistas, puede afirmarse que el crecimiento de los ingresos por turismo en el tercer trimestre fue de 27%, en un contexto de ganancia de competitividad (precio) del destino Argentina.

En lo que respecta a las **industrias culturales**, en los primeros nueve meses de 2006 se evidenció un muy buen desempeño de los subsectores de libro y de música en términos de producción y de ventas, mientras que en los subsectores de cine y de publicidad se observaron variaciones interanuales de signo negativo. En el caso del cine, si bien en el tercer trimestre se verificó una expansión cercana al 8% en la cantidad de espectadores, en el acumulado de los primeros nueve meses del año se registró una retracción de 1,2%. La publicidad cinematográfica, por su parte, mostró en el tercer trimestre la segunda reducción consecutiva en las cantidades filmadas de los últimos dos años, que determinaron que el signo de la variación acumulada fuera negativa (4,4%).

Los aumentos en los principales indicadores de los subsectores del libro y la música se siguen explicando por cierta recuperación en los ingresos (especialmente de los sectores medios y altos), las expectativas de crecimiento más optimistas que facilitan el consumo, la sustitución de productos que durante la convertibilidad se importaban, las mayores exportaciones de bienes y servicios con la conquista y consolidación de mercados, y el crecimiento sostenido del turismo receptivo internacional, que adquiere productos culturales argentinos. En el caso del libro, también influyeron las sostenidas compras del Estado para la promoción del libro y la lectura.

En el subsector del libro, entre julio y septiembre de 2006 se editaron 6.500 títulos (10,8% más que en igual período del año anterior) y 21,1 millones de ejemplares (1,5% menos que en el tercer trimestre de 2005). En tanto, en el acumulado de

los primeros nueve meses del año, se editaron 17.661 títulos y casi 68 millones de ejemplares (lo que implica aumentos interanuales de 15,5% y 21,1% respectivamente). Cabe aclarar que estos aumentos de 2006 se insertan en la senda de crecimiento de 2005, cuando se alcanzó un récord de producción de títulos (21.315 títulos) y la marca de ejemplares más alta de los últimos siete años (75 millones).

Por su parte, el subsector de la música tuvo en el tercer trimestre de 2006 un incremento de 9,7% en las unidades vendidas (4,3 millones) y de 12% en los importes (\$ 90M), con fuerte presencia de la producción local en el total comercializado y en los *ranking* de títulos más vendidos. Dado que la evolución del primer semestre del año fue también favorable, el acumulado de los nueve meses cerró con aumentos de 9,3% en las unidades vendidas (11,8 millones) y de 14,1% en los importes (\$ 236,6M). No obstante como la suba de precios (4,6%) evolucionó por detrás del índice general, hubo retracción en los valores reales vendidos. Es para destacar el continuo crecimiento de las ventas de DVDs, con una perspectiva de expansión aún mayor en los próximos meses.

En lo que respecta a la asistencia de público a salas de cine, se estima que en el acumulado a agosto se habría ubicado en torno a los 27 millones de personas en todo el país. El crecimiento de este indicador en el AMBA, sugiere un aumento interanual también para el agregado nacional. En el período enero-septiembre de 2006, dos títulos de Hollywood superaron los dos millones de espectadores (en todo 2005, sólo una película había tenido más de esa cantidad). En conjunto, las 3 películas norteamericanas más vistas sumaron 6,1 millones de espectadores, en tanto que las 10 primeras significaron 12,1 millones de personas en las salas (más del 60% del total). Cabe destacar que entre las 10 películas más vistas se encuentran dos filmes de origen nacional -en las posiciones 5 y 7- que, en conjunto, convocaron a más de 2 millones de espectadores.

Tras un crecimiento acelerado en el número de producciones, el subsector del cine publicitario mostró en el tercer trimestre de 2006 su segunda reducción trimestral, producto de una merma en las cantidades (18,6%) destinadas tanto al mercados externo (26,9%) como al mercado interno (13,2%) (la disminución se reflejó en una caída de 2,3% de la duración media de rodaje). Esta baja, sin embargo, no repercutió negativamente sobre los puestos de trabajo generados, que se mantuvieron prácticamente estables, con respecto a igual período de 2005. Si bien en el primer trimestre del año se habían registrado importantes tasas de crecimiento en las producciones (14%), las sucesivas retracciones exhibidas en el segundo y tercer trimestre (8% y 18,6%) determinaron que en el acumulado de los primeros nueve meses del año el balance de la actividad en el sector presente un signo negativo, con una reducción interanual del orden de 4,4%. De esta manera, se realizaron en el período 716 producciones, 33 menos que en igual período del año anterior.

Se espera que la tendencia al crecimiento de las industrias culturales siga afirmándose en lo que resta del año 2006. En el caso del libro, el desafío a mediano y largo plazo es difundir el hábito de la lectura - sobre todo en un amplio segmento de la población que no lee o sólo lo hace esporádicamente-, propósito que el Estado debe promover con campañas permanentes.

Por otra parte, la *piratería* en todos los subsectores donde las nuevas tecnologías hacen posible la reproducción ilegal a bajo costo - incluido el caso del libro que hasta hace poco estaba al margen del problema- sigue imponiendo un techo al crecimiento. En particular, en el sector de la música que es el más afectado, si bien se espera que el año 2006 termine con incrementos fuertes de venta, no se alcanzarán niveles de producción como los de la segunda mitad de la década del noventa. Lo que se proyecta para los próximos años es una explosión de las ventas de música sin soporte material, vía Internet. Por otra parte, la concurrencia al cine en el total anual se

espera que crezca con relación a 2005, por el desempeño de los primeros meses y la perspectiva que dejan los estrenos previstos. Sin embargo, en la medida que haya escasez de salas en varios distritos del interior del país, la asistencia seguirá siendo baja en la mayor parte del territorio. Por último, en lo que refiere a las producciones de publicidad cinematográfica, se espera que retomen su expansión, por la consolidación de la industria nacional en mercados extranjeros y el crecimiento económico interno.

En la situación del **sistema financiero nacional**, la continuidad del crecimiento de la actividad económica, la mejora en el empleo, los salarios y en la rentabilidad en diferentes sectores durante 2005 y 2006, sumado a la renegociación de los pasivos externos públicos contribuyó a consolidar la normalización que se venía observando.

Durante el mes de octubre de 2006, el sistema financiero nacional presentó ganancias por dieciséis meses consecutivos (\$ 450M), lo que representó una rentabilidad de 0,9% anualizado del activo neteado. De esta manera, acumuló \$ 3.270M en los primeros diez meses del año (1,8% del activo), siendo que el conjunto de bancos públicos explicó el 30,4% del total (\$ 995M), contra cerca de 66,4% de las entidades privadas (\$ 2.170M); el restante 3% (\$ 105M) correspondió a las entidades financieras no bancarias. A diferencia de lo que ocurría en 2005, ahora son los bancos privados los que lideran en rentabilidad.

En tanto, durante los primeros tres trimestres de 2006, fue posible apreciar un crecimiento interanual en los créditos otorgados al sector privado. De esta manera, la masa crediticia acumuló un alza de 40,1% entre los meses de septiembre de 2005 y 2006, ubicándose en un promedio de \$ 56.854M para este último período.

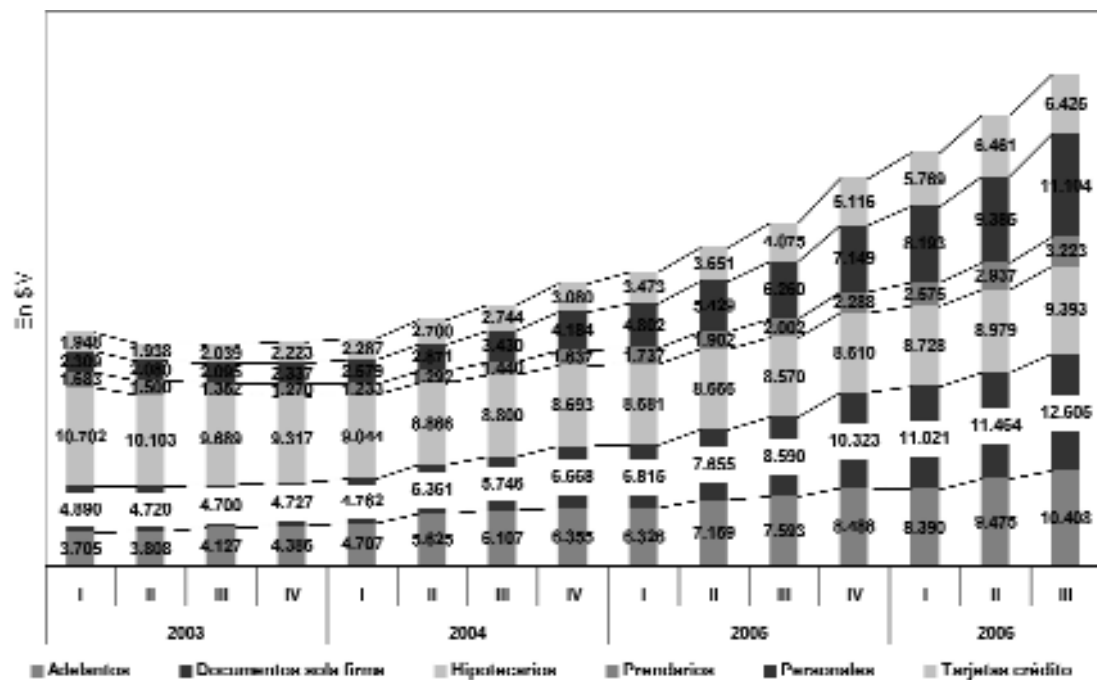
Al igual que como se venía verificando durante 2005, el mayor dinamismo ocurrió en los créditos destinados al consumo: préstamos personales (77,4%) y tarjetas de crédito (57,7%), seguidos

por las líneas comerciales: documentos (46,7%) y, en menor medida, adelantos (37,1%). Los documentos alcanzaron una masa de \$ 12.605M en junio, constituyéndose en el rubro de mayor importancia.

Por su parte, los créditos con garantía real y los llamados Otros créditos mostraron desempeños menos favorables. En particular, los créditos hipotecarios, si bien tuvieron un crecimiento moderado en relación a las otras líneas, mejoraron considerablemente su *performance* luego de 3 años de variaciones negativas, al incrementarse su masa 9,6% con respecto a septiembre de 2005. No obstante, el desfasaje entre las remuneraciones actuales y los precios de las viviendas resulta una limitación fundamental para la expansión de esta modalidad crediticia. Así, debido a su exiguo crecimiento, la masa de créditos hipotecarios dejó de ser la de mayor importancia en el total prestado, siendo superada por el acumulado de préstamos por documentos.

En contraste con los hipotecarios, la masa de créditos prendarios experimentó un sostenido despegue, que se materializó en un crecimiento interanual de 61%, claramente superior al de la masa crediticia total (Gráfico 10).

**GRÁFICO 10**  
**PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO NO FINANCIERO, SEGÚN LÍNEA DE CRÉDITO. PROMEDIO TRIMESTRAL DE SALDOS**  
**DIARIOS (EN \$ M). TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del BCRA.

Con relación al comportamiento de las tasas activas, hasta el tercer trimestre siguió una evolución diversa. Con respecto a los créditos comerciales, se desprende que la tasa cobrada a los documentos a sola firma mostró en septiembre una suba interanual de 2,07 puntos porcentuales (se ubicó en 12,94% en promedio), mientras que la de los adelantos (en cuenta corriente y otros) evidenció un alza de 1,50 puntos porcentuales (16,57%). Sin embargo, la información muestra en noviembre una moderación de ese crecimiento, dado que, para los documentos, el crecimiento interanual se redujo a 1,64pp y se observó una leve caída en las tasas de los adelantos (-0,28pp).

Por su parte, entre los créditos al consumo, la tasa de los personales mostraba al tercer trimestre una caída de 0,98pp (-0,72 en noviembre cuando el nivel de la tasa quedó en 24,43%), que fue acompañada por una reducción de 0,16 pp para las

tarjetas de crédito (27,69%). Finalmente y con respecto a los créditos con garantía real, mientras los hipotecarios mostraban, al tercer trimestre, un incremento interanual en su tasa de 0,35pp, en noviembre el incremento se había reducido a 0,14pp (11,53%). Los prendarios, por su parte, reflejaban, a septiembre, un crecimiento de 0,59 pp y en noviembre crecieron 0,84 pp hacia un nivel de 10,78%.

Durante los primeros nueve meses de 2006, también se evidenció un marcado aumento en la masa de depósitos totales del sistema bancario (20,8%). De dicho incremento, solo 28,6% correspondió a depósitos del sector público, aumentando la participación de colocaciones del sector privado. Así, en septiembre de 2006, los depósitos totales alcanzaron un monto promedio de \$ 139.417M, representando los privados \$ 102.750M. Dentro de éstos, la suba con mayor

incidencia fue la experimentada por los depósitos a plazo no ajustados por CER (34,2%). Las cajas de ahorro y las cuentas corrientes también tuvieron incrementos, de 20,9% y 17,4% respectivamente; de esta manera, terminaron abarcando en forma conjunta casi la mitad de la masa de depósitos totales.

Con todo, es dable sostener que las variaciones positivas en los agregados del sistema financiero se hallan en sintonía con el notable crecimiento de la economía y los buenos resultados obtenidos en las cuentas fiscal y externa. De todos modos, no debe perderse de vista que el dinamismo crediticio se efectivizó, en gran medida, como respuesta a las necesidades de financiamiento de corto plazo y fundamentalmente las vinculadas al consumo. En ese sentido, la inversión viene siendo relativamente relegada como objetivo primordial en el otorgamiento de créditos, lo que debe revertirse para sostener los incrementos en la capacidad productiva, que ha pasado a constituirse en la fuente de expansión de la oferta desde mediados de 2005.

## SECTOR EXTERNO

En el tercer trimestre de 2006 las **exportaciones** de bienes se expandieron 11,8% respecto de igual período de 2005. Las ventas externas de MOI fueron por U\$S 4.061M, 29,4% más que en igual período del año anterior. Por su parte, las MOA -segundo rubro de exportación en importancia- significaron ingresos por U\$S 4.034M, 12,2% más que en el tercer trimestre de 2005 y los Productos primarios U\$S 2.406M, 11,8% más que en igual trimestre del año anterior. Por último, las ventas de Combustibles y energía, el único rubro que cayó en la comparación I, alcanzaron U\$S 1.956M, con una caída interanual de 2%.

De este modo, en los primeros nueve meses de 2006, las exportaciones acumulan un monto total de U\$S 33.969M<sup>15</sup>, manifestando así un crecimiento interanual del 13,4%, algo más de 5

puntos porcentuales explicados por la suba en las cantidades y 8,1 puntos porcentuales por el aumento de precios (Gráfico 11). Los rubros con mayores crecimientos en este período fueron las Manufacturas de origen Industrial (MOI), que alcanzaron un monto total de U\$S 10.625M y aumentaron 23,1% respecto de igual período de 2005, y las Manufacturas de origen agropecuario (MOA), acumularon U\$S 10.951M y crecieron 13,9% en el mismo lapso, siendo éstos los únicos rubros que aumentaron en volumen de ventas.

Por su parte, el valor de las exportaciones del rubro Combustibles y energía se incrementó interanualmente 7,9%, acumulando U\$S 5.6147M, pero dicho crecimiento estuvo explicado más que nada por el incremento de los precios (28%) que contrarrestó la caída de las cantidades exportadas (16%). Algo similar sucedió con las exportaciones de Productos Primarios, que ascendieron a U\$S 6.806M (5% en la comparación interanual), para las que la mejora de precios (8,5%) compensó la caída en el volumen exportado (3,4%).

El rubro que registró la mayor incidencia en la suba del valor exportado en los primeros nueve meses de 2006 fue *Mineral de cobre y sus concentrados*, que creció 201%, especialmente hacia Alemania, Corea Republicana, España e India. Le siguieron las exportaciones de *Material de transporte* (mayormente de la industria automotriz), que aumentaron 38%, fundamentalmente con destino a Brasil, Venezuela, Chile y México y las ventas de *Residuos y desperdicios de la industria alimenticia* (15%), que crecieron por un aumento mayormente de *Harinas y pellets de soja* hacia la Unión Europea, Corea Republicana y Colombia. También subieron las exportaciones de *Carburantes* (20%), por aumentos de precios y cantidades vendidas de naftas hacia Brasil y fuel oil hacia Estados Unidos, España y Puerto Rico.

En el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, el rubro que mayor participación tuvo en las exportaciones fue e nuevamente el de las MOA (32,2%) que mantienen prácticamente su porción

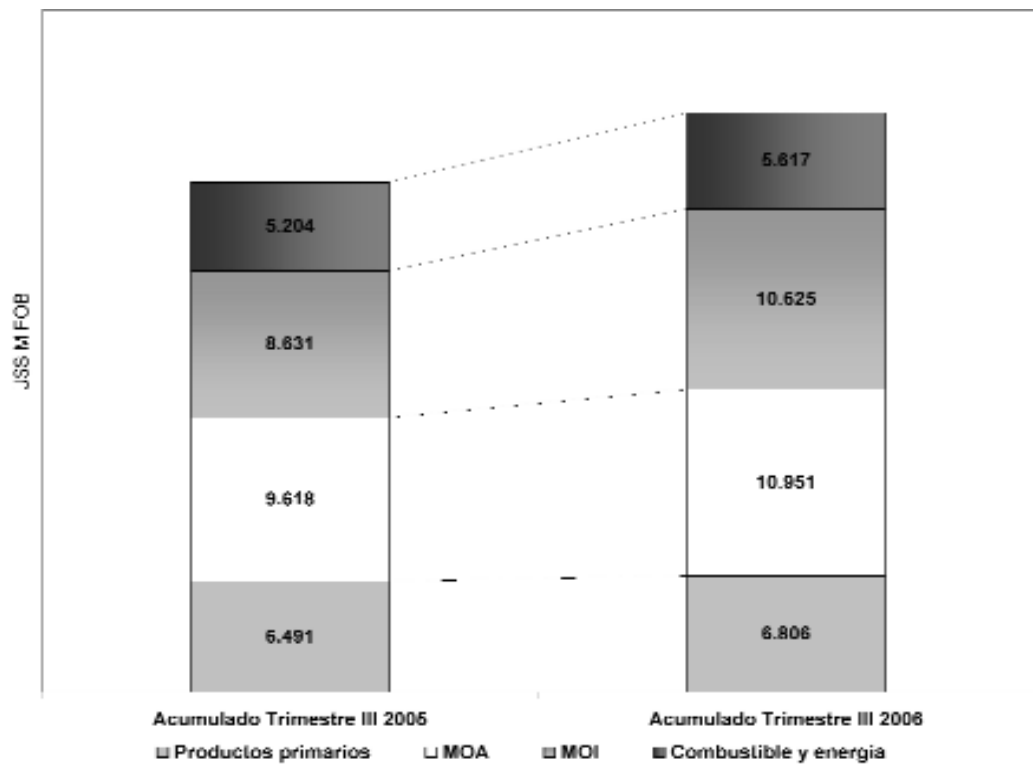
<sup>15</sup> Datos estimados por el INDEC para bienes únicamente, a diferencia de los presentados en la primera parte de la sección en base a Cuentas Nacionales, que incluyen también servicios.



(crecieron 0,1 puntos porcentuales) en relación a igual período del año previo. En segundo lugar se ubicaron las MOI (31,3%), las que acentúan su crecimiento (2,5%) y su relevancia en la inserción exportadora. El rubro de Productos primarios, el siguiente en importancia (20%) fue, a su vez, el que mayor participación perdió (1,6%). Finalmente, el rubro de Combustibles y Energía redujo su peso (16,5%) en casi un punto

porcentual. En este período, el MERCOSUR volvió a ser la principal zona económica receptora de las exportaciones argentinas, con una participación de 21% del total. En segundo término, la Unión Europea adquirió 18% de las ventas externas argentinas, en tanto que la comunidad ASEAN<sup>16</sup>captó una porción de 16%.

**GRÁFICO 11**  
**EXPORTACIONES SEGÚN GRANDES RUBROS. MONTO (U\$S M FOB). ARGENTINA. ACUMULADO TRIMESTRE III 2005 Y 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

En el tercer trimestre de 2006, las **importaciones** de bienes se expandieron 25% respecto de igual período de 2005 en rubros vinculados fundamentalmente a la expansión productiva y, en menor medida, al consumo. Con lo cual, en el último trimestre para el que se cuenta con datos,

las ventas al exterior crecieron más que las compras. Los rubros que más crecieron fueron Combustibles (49,6%), Piezas y accesorios para bienes de capital (28,2%), Bienes de capital (27,6%), Bienes de consumo (24,6%) y Bienes intermedios (22,1%).

<sup>16</sup> Corea Republicana, China, Japón e India.

Al igual que durante 2005, las importaciones se expandieron en los primeros nueve meses de 2006 a una tasa superior a la de las exportaciones, sin que ello implique, una tendencia definida de deterioro del superávit comercial, dado que se observa cierta desaceleración. Las compras de bienes al exterior alcanzaron un monto de U\$S 24.913M<sup>17</sup> y tuvieron un crecimiento interanual de 18,7%, por una fuerte suba en cantidades (15,8 puntos porcentuales, vinculada directamente con el crecimiento del nivel de actividad) y en los precios (2,5 puntos porcentuales).

En el acumulado al tercer trimestre de 2006, la importación de Vehículos fue la de mayor incremento relativo (29,1%), seguida por las compras de Bienes de consumo (27%). También la adquisición de Bienes de capital y de Piezas y accesorios para bienes de capital tuvieron incrementos notorios (23% y 20% respectivamente), dada la continuidad del crecimiento de la Inversión Bruta Fija<sup>18</sup>.

La mayor contribución al incremento de las importaciones en ese período correspondió a Bienes de capital (28,5%) y Bienes intermedios (24,4%), seguidos de Piezas y accesorios para bienes de capital (18,7%) y Bienes de consumo (15,8%).

En cuanto a los principales orígenes, 37% de las importaciones totales de los primeros nueve meses de 2006 provinieron del MERCOSUR -con predominio de Brasil-, otro 17% de la Unión Europea, 16,6% del NAFTA y un 16,5% del sudeste asiático e India. El aumento de las compras al MERCOSUR (22%) se explica principalmente por Bienes intermedios y Piezas y accesorios para bienes de capital.

La apertura según rubros permite observar que entre los bienes de capital importados (que acumularon U\$S 4.910M), los que lideraron el crecimiento en los primeros nueve meses de 2006 fueron los celulares, aviones, camiones, computadoras, topadoras frontales, bombas de aire y grupos electrógenos. Mientras, el

crecimiento de las compras de bienes intermedios (que alcanzaron U\$S 7.772M) estuvo liderado por mineral de hierro, óxido de aluminio, insumos para la industria metalúrgica y abonos minerales para el agro. Entre las piezas y accesorios para bienes de capital, que pasaron a constituirse en un rubro de importancia (U\$S 3.577M), se destacó el crecimiento de las compras de piezas de automóviles y autotransporte de pasajeros y tubos catódicos de televisores. Dentro de las compras de bienes de consumo (U\$S 2.249M), se destacaron motocicletas, televisores y medicamentos.

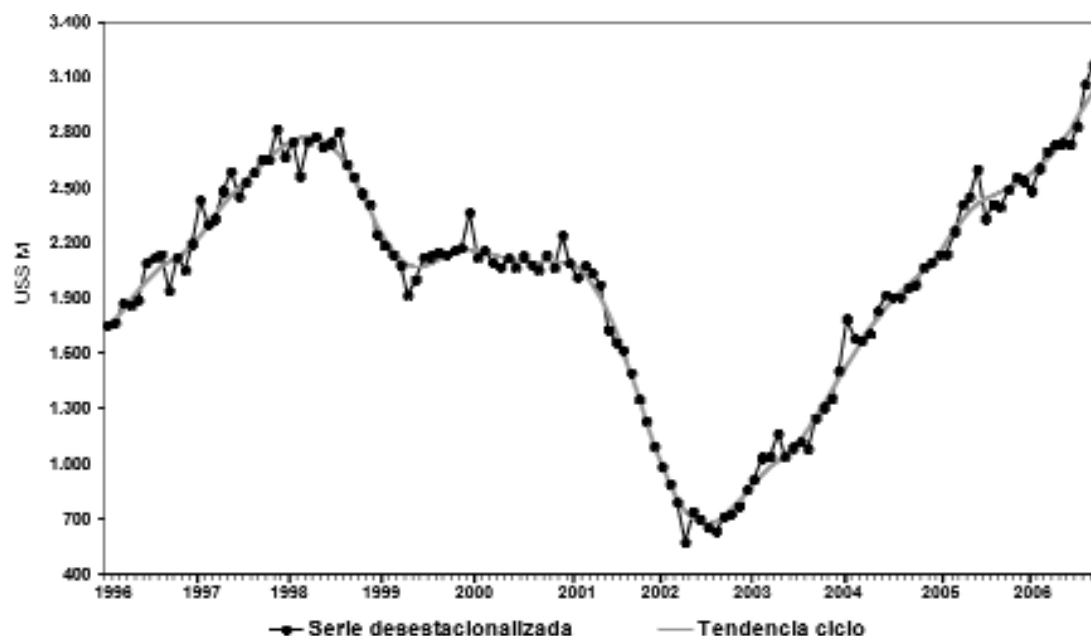
Cabe destacar que el volumen de bienes de consumo importados aún está lejos de los niveles máximos previos a los de la devaluación, ubicándose en montos cercanos a los del año 1997, el segundo registro histórico en términos de importaciones (el mayor fue en 1998) (Gráfico 12). La diferencia se vuelve aún mayor en términos relativos: mientras que la proporción de bienes de consumo en las compras totales representaba 15% en el acumulado al tercer trimestre de 1998, en igual período de 2006 no alcanzaba al 12%.

<sup>17</sup> Valores corrientes.

<sup>18</sup> En este punto, cabe aclarar nuevamente, que la importación de teléfonos celulares se incluye en este rubro, por lo que una parte de la importación de bienes de capital no corresponde a inversión productiva en un sentido estricto.

## GRÁFICO 12

IMPORTACIONES EN MILLONES DE DÓLARES. SERIE DESESTACIONALIZADA Y TENDENCIA-CICLO. ARGENTINA. ENERO 1996-OCTUBRE 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a Intercambio Comercial Argentino, INDEC.

Como se anticipó, en el tercer trimestre de 2006, el crecimiento interanual de las importaciones de bienes (25%) fue significativamente mayor que el de las exportaciones (14,2%) resultando en un el **saldo comercial** argentino de U\$S 2.854M, 17% inferior al del mismo período del año anterior. Sin embargo, considerando el acumulado de los primeros nueve meses de 2006 se observa un saldo comercial superavitario (U\$S 9.086M), el cual no muestra signos de reducirse con rapidez, e incluso, en relación a igual período de 2005, creció U\$S 132M (1,5%) en lo que podría ser una reversión de la tendencia observada desde 2003 (Gráfico 13).

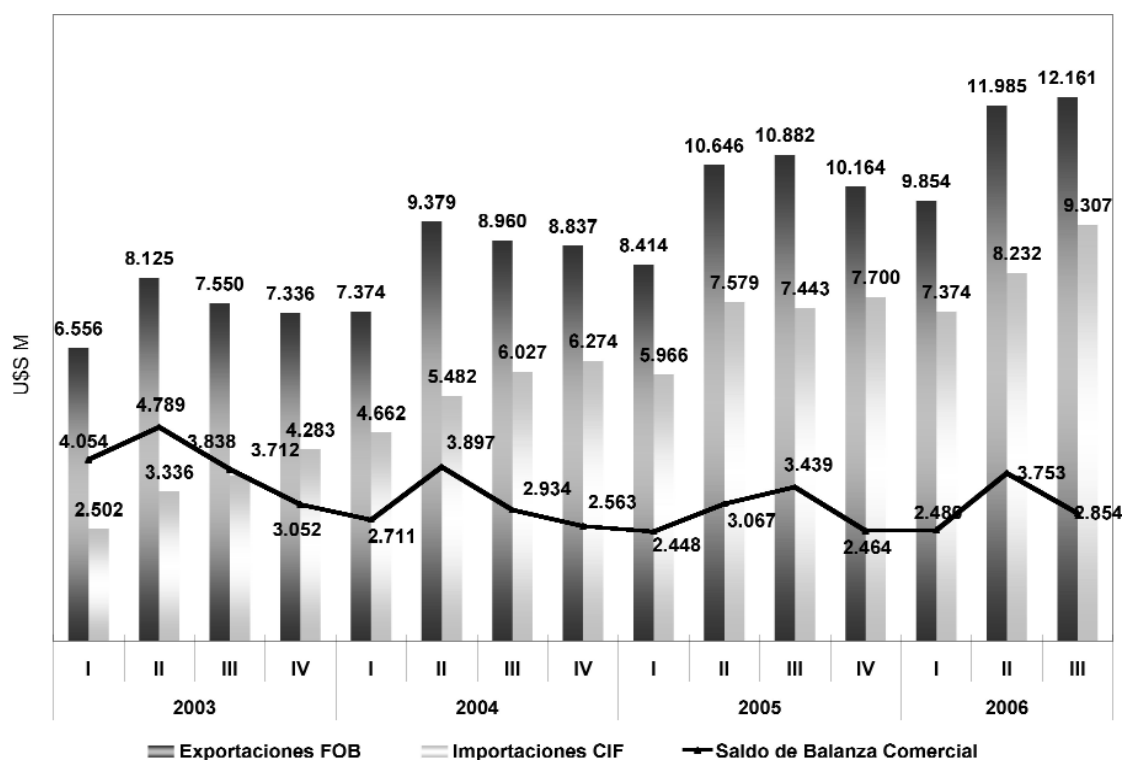
Asimismo, el saldo para cada uno de los bloques compradores, con la sola excepción del MERCOSUR, también resultó superavitario<sup>19</sup>.

Dado el comportamiento de los precios de exportación e importación, se produjo una mejora en el índice de términos del intercambio en el tercer trimestre de 2006, de 3,1%, de modo que, a los primeros nueve meses del año acumula un incremento de 5,6% en relación a igual período del año previo.

<sup>19</sup> El déficit con el MERCOSUR fue de aproximadamente U\$S 2.218M en los primeros nueve meses de 2006 y se explica fundamentalmente por la relación comercial con Brasil.

### GRÁFICO 13

#### BALANZA COMERCIAL. ARGENTINA. EN U\$S M. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

Los datos de la Dirección Nacional de Cuentas Internacionales del INDEC, correspondientes al **balance de pagos** del tercer trimestre de 2006, informan de un superávit de U\$S 1.739M en la cuenta corriente argentina, un ingreso neto en la cuenta capital y financiera de U\$S 1.146M y un incremento en las reservas internacionales de U\$S 2.530M.

La reducción interanual del superávit de la cuenta corriente (respecto de los U\$S 2.015M del tercer trimestre de 2005)<sup>20</sup> tiene que ver más que nada con un resultado atípicamente elevado en el período base. Esa reducción se explica fundamentalmente por un menor superávit de bienes y servicios que no fue compensado totalmente por el menor déficit de rentas de la inversión.

Asimismo, la cuenta capital y financiera registró ingresos netos en el trimestre (U\$S 1.146M), más del doble de los registrados en el tercer trimestre de 2005. Es la inversión extranjera directa y endeudamiento comercial del sector privado no financiero por encima de sus adquisiciones de activos lo que explica la mayor parte de dicha evolución. Mientras, el sector público no financiero, incluyendo el Banco Central, contribuyó a dicho resultado con U\$S 247M y el sector financiero mantuvo un saldo equilibrado.

Las reservas internacionales finalizaron el tercer trimestre con un *stock* de U\$S 28.048M. Si bien el pago al FMI ascendió a U\$S 9.530M, la política de recomposición de reservas permitió recuperar completamente la disminución ocasionada por dicho pago. Al 14 de diciembre, las reservas

<sup>20</sup> La cuenta corriente tiene entre sus principales componentes, Mercancías, Servicios, Rentas y Transferencias corrientes.

totalizaron U\$S 31.094M, por encima del nivel existente antes del pago (U\$S 28.077M).

A finales de septiembre de 2006, la deuda externa total ascendía a U\$S 107.818M, con un incremento de U\$S 954M respecto a junio 2006 y una caída de U\$S 6.000M respecto a septiembre del año anterior. Dado que la deuda externa pública se mantuvo constante, el incremento respecto al trimestre anterior se explica por el endeudamiento comercial del sector privado.

## SECTOR PÚBLICO

De acuerdo con la información de la Oficina Nacional de Presupuesto, los ingresos totales del Sector Público Nacional No Financiero (SPNF)<sup>21</sup> alcanzaron \$ 32.021M, durante el tercer trimestre de 2006, es decir 24,5% más que en igual período del año anterior. Prácticamente el total de ingresos fueron corrientes, y dentro de estos, 77,2% correspondió a Recursos Tributarios y 17,4% a Contribuciones a la Seguridad Social, que continúa incrementando su participación.

En el acumulado al tercer trimestre de 2006, los ingresos totalizaron \$ 115.056M, un 23,3% más que en el mismo período de 2005. Ese monto también estuvo integrado casi completamente por recursos corrientes, entre los que los recursos tributarios representaron 79% y otro 16,4% tuvo origen en la recaudación de Contribuciones a la Seguridad Social.

El aumento de la recaudación tributaria<sup>22</sup> se explica fundamentalmente por el crecimiento en la actividad económica, del empleo formal con incrementos de salarios, del comercio exterior y de la suba de precios en algunos sectores, si bien el IPC se muestra desacelerado respecto a 2005. En la recaudación acumulada a septiembre de 2006, la incidencia de los tributos tradicionales (Ganancias, IVA y Seguridad Social) alcanzó 68,3%, casi dos puntos porcentuales más que en igual período de 2005 y la recaudación asociada a

las Retenciones a las exportaciones y al Impuesto a los débitos bancarios explicó 17,4%, alrededor de un punto porcentual menos que en 2005.

Al interior de este grupo, IVA (\$ 32.311M) fue el que más creció (25,2%), movido por la mayor actividad económica y el aumento de las importaciones gravadas, con lo cual su participación ascendió a casi el 30% de la recaudación. El Impuesto a las Ganancias (\$ 24.824M) creció algo menos (18,6%), impulsado por el crecimiento de la actividad económica, y mejorando su *performance* respecto a la primer mitad del año en que había sentido el impacto de la reducción del mínimo no imponible. Por su parte los Aportes y Contribuciones a la Seguridad Social (\$17.186M) subieron 45,5%, acelerando su crecimiento, por el aumento del empleo registrado y de la remuneración imponible. Dentro de los tributos no tradicionales, el impuesto a los Créditos y Débitos en cuenta corriente se incrementó 23,3%, por el dinamismo de la actividad económica y la notable recuperación de la intermediación financiera.

De los tributos vinculados al comercio exterior, se destaca el crecimiento de la recaudación por derechos de importación (33,9%) asociado al mayor incremento del valor de las importaciones (18,7%). Los derechos de exportación, por su parte aumentaron 11,4% en el acumulado de los primeros nueve meses, a la de las exportaciones que crecieron 11,8% en el mismo lapso.

Por el lado de las erogaciones, en el tercer trimestre, los gastos totales de la Administración Pública<sup>23</sup> (\$ 28.725M) crecieron 29,7% respecto al tercer trimestre de 2005. El 89,2% fueron erogaciones corrientes y 10,8% a gastos de capital. Dentro de estos un 27,8% representó Inversión Real directa por parte del Gobierno Nacional, mientras que el 65,1% correspondió a transferencia de capital a otros órdenes institucionales (casi un 50% del gasto de capital fueron transferencias a las provincias para su ejecución).

<sup>21</sup> El SPNNF está constituido por la Administración Pública Nacional y las Empresas Públicas y otros entes públicos no incluidos en el Presupuesto Nacional, como los Fondos Fiduciarios y la AFIP.

<sup>22</sup> Se refiere a los ingresos por Recaudación impositiva, de Aduanas y Contribuciones a la Seguridad Social.

<sup>23</sup> Base caja. Antes de Contribuciones Figurativas.

En el acumulado al tercer trimestre de 2006, el gasto total de la Administración Pública (\$ 78.732M) creció a una tasa similar a la de los ingresos (23,7%). Cabe destacar que 85,8% del gasto total fueron erogaciones corrientes, dentro de las cuales se destaca el crecimiento del rubro Remuneraciones (25,7%), por los ajustes salariales a empleados públicos, el crecimiento del gasto en Seguridad Social (24,6%) vinculado a una mejora en los haberes, el gran crecimiento en las transferencias a universidades (40%) y una leve caída en concepto de intereses de la deuda pública (2,5%).

El superávit primario base caja del SPNNF correspondiente al tercer trimestre de 2006 fue de \$ 6.508,3M, con un crecimiento interanual del 23%. En el acumulado de los primeros nueve meses de 2006 alcanzó los \$ 19.103M, superior al de igual período de 2005 en 12,9%, lo que representaría cerca de un 3,1% del PBI. El resultado financiero (el primario menos el pago de intereses) fue de \$ 11.198M, 27,5% por encima del observado en los primeros nueve meses de 2005.

Si bien a comienzos de año, los analistas alertaban sobre un posible deterioro del resultado fiscal, la evolución a partir de mayo parece mostrar que esas hipótesis resultarían infundadas, dado que el incremento del superávit muestra la profundización de la ortodoxia fiscal del gobierno en un contexto económico expansivo.

De este modo, al tercer trimestre de 2006 se ha cumplido ya la meta de superávit primario anual que en la Ley de presupuesto 2006 se establecía en un 3% del PBI, mientras que la meta de superávit financiero anual ya había sido superada.

## PRECIOS

Durante el tercer trimestre de 2006, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) creció 1,8% respecto

del trimestre anterior, mientras que el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) aumentó 1,7%. En la comparación interanual, el incremento del IPC (10,6%) fue algo superior al del IPIM (10,2%).

En los tres primeros trimestres de 2006, la suba interanual acumulada del IPIM fue de 11,3%, en tanto que el IPC aumentó 11,2%. En los meses de octubre y noviembre se registraron variaciones moderadas en ambos índices: el IPC mostró incrementos de 0,9% y 0,7% respectivamente, mientras que el IPIM verificó una suba del 0,4% en octubre y en noviembre no presentó variaciones. La similitud en el comportamiento de ambos indicadores y la convergencia en las variaciones se diferencia de lo que sucedía en períodos anteriores, ya que en el año 2004 el IPIM había superado ampliamente al IPC y durante el año 2005 fue el IPC el que registró los mayores incrementos<sup>24</sup>.

Puede apreciarse que tanto la serie de precios mayoristas como la de precios minoristas registraron incrementos sostenidos. No obstante, estas subas están controladas por las acciones del gobierno, mediante los acuerdos firmados con diferentes sectores de la actividad económica, que ya llevan 14 meses. En el tercer trimestre del año se renovaron acuerdos para el mantenimiento de precios en diversos rubros, entre los que se destacan la industria alimenticia -representada por sus marcas líderes-, las cadenas de supermercados, las empresas automotrices, las constructoras y proveedoras de insumos para la construcción, las droguerías y farmacias, los negocios de venta de electrodomésticos y las principales empresas de aguas minerales y gaseosas. Todos estos sectores acordaron mantener sus precios estables hasta fines de 2007, a menos que se registren aumentos en los insumos importados que utilizan para elaborar sus productos.

<sup>24</sup> A partir de la devaluación de la moneda local en diciembre de 2001, ambas series de precios se dispararon, aunque el IPIM lo hizo con mayor intensidad. Así, las variaciones intermensuales de la serie IPIM alcanzaron su pico máximo de casi 20% en abril de 2002 (siete meses después registró su mínimo, de -1,7%). En lo que sigue, la serie de IPIM mostró una mayor volatilidad que la serie IPC. Por su parte, los precios minoristas también registraron su máximo en abril de 2002 (10,4%) y su mínimo en octubre de ese año (0,2%). Desde entonces el comportamiento de esta última serie ha sido menos volátil que la anterior. Respecto a las variaciones intertrimestrales, la serie IPIM lideró los aumentos desde el tercer trimestre de 2003 hasta el mismo período de 2004. En los dos trimestres siguientes el IPC mostró los mayores incrementos y a partir del segundo trimestre de 2005 los precios mayoristas volvieron a encabezar los aumentos, aunque la brecha entre ambas series disminuyó notablemente.

Durante el tercer trimestre, el IPIM creció 1,3%, tasa tres puntos inferior a la observada en el mismo período del año anterior, en parte debido al retroceso en el precio del barril del petróleo. De esta manera, la inflación mayorista se desaceleró levemente con respecto a lo observado en la primera mitad del año.

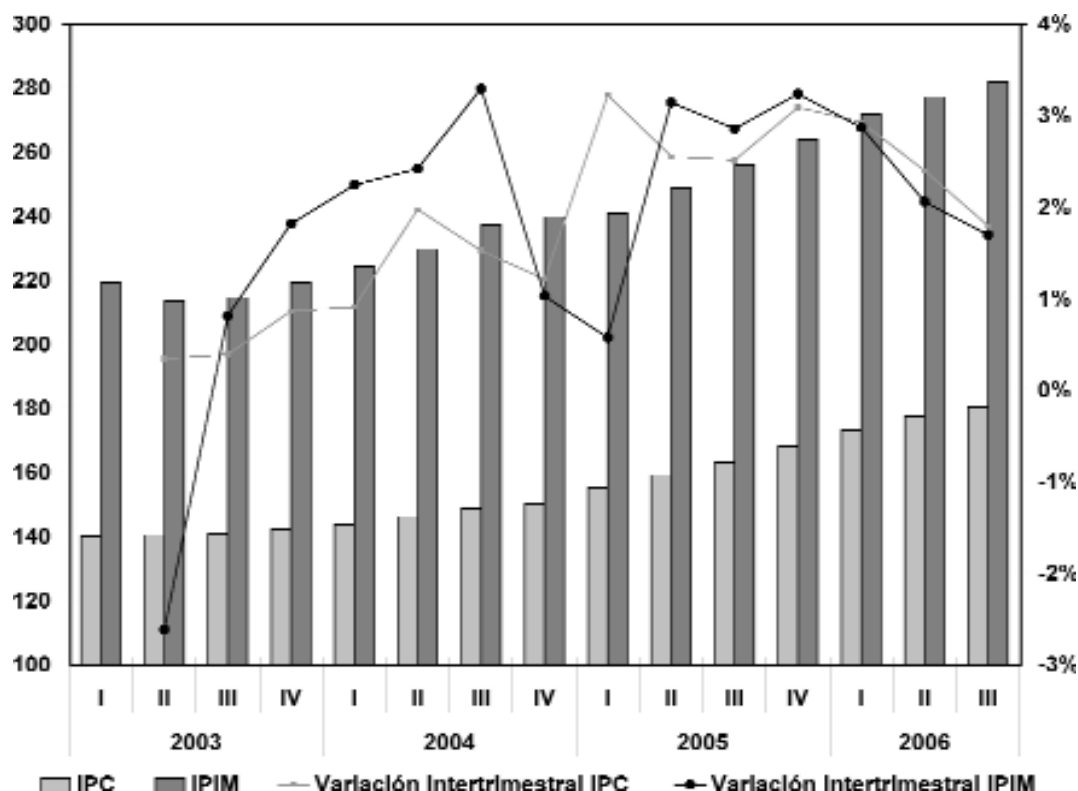
Al interior de la serie del IPIM, durante el corriente año volvió a manifestarse la mayor suba de los productos importados, en parte debido al encarecimiento de las manufacturas provenientes de Brasil y de Europa, ante la revaluación de sus monedas. Así, se verificó un incremento de 4% en

la brecha entre los precios industriales nacionales e importados en el último año.

En términos generales, en el acumulado de los primeros tres trimestres del año las subas fueron menores para los productos nacionales (8,3%) que para los importados (12,6%). Sin embargo, entre los nacionales hubo diferencias, principalmente entre los productos primarios (4,8%) y los bienes manufacturados (12,6%). Cabe destacar que entre fines de 2001 y mediados de 2006, los precios mayoristas acumularon una suba de 182% (Gráfico 14).

#### GRÁFICO 14

**ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)-GBA (BASE 1999=100) E ÍNDICE DE PRECIOS INTERNOS AL POR MAYOR (IPIM)-ARGENTINA (BASE 1993=100). PROMEDIO POR TRIMESTRE Y SUS RESPECTIVAS VARIACIONES INTERTRIMESTRALES. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006**



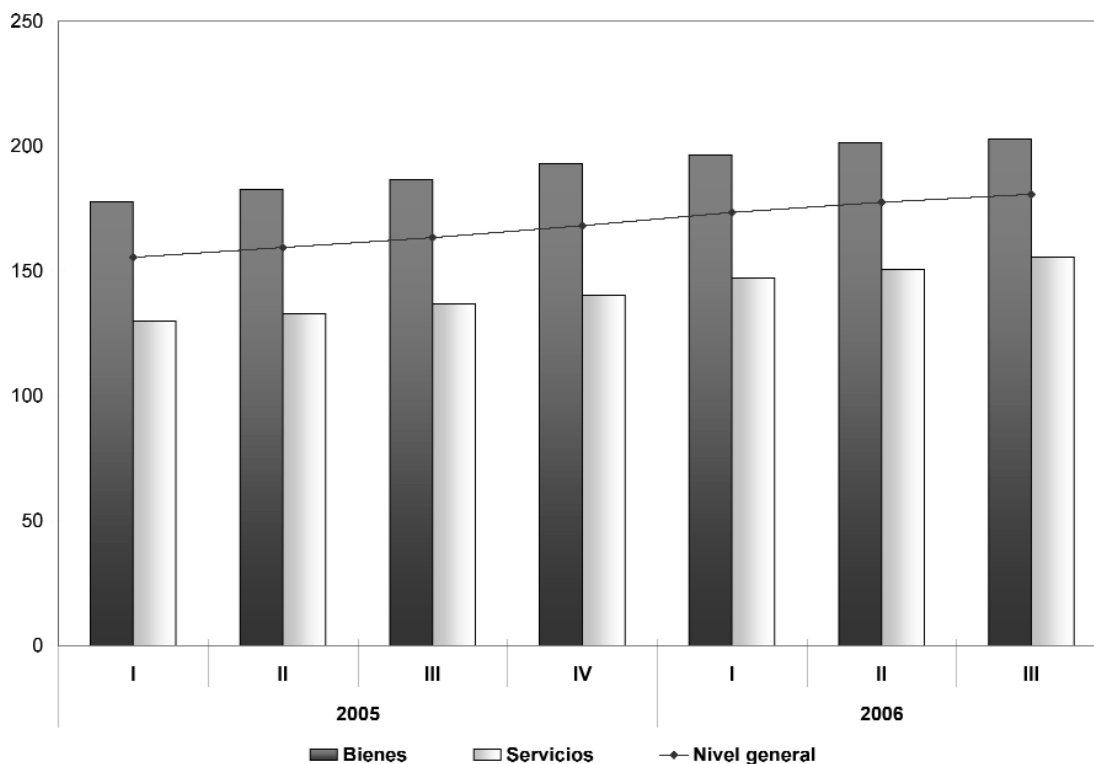
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de INDEC.

En cuanto al IPC, en el tercer trimestre se observa que los bienes -que representan el 53% de la canasta básica total- aumentaron 8,6% en el acumulado anual y 0,7 con respecto al trimestre anterior; mientras que los servicios -que representan el 47% de la canasta básica total- registraron un incremento considerablemente mayor, tanto en términos interanuales (13,7%)

como intertrimestrales (3,5%). En el acumulado al mes de noviembre, se observa que los precios de los bienes evolucionaron con niveles de crecimiento acordes al comportamiento general (9,4%) mientras que los servicios se ubicaron casi 2 puntos y medio por encima del mismo (13,4%) (Gráfico 15).

#### GRÁFICO 15

#### ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR. PRECIOS DE BIENES Y SERVICIOS (BASE 1999=100). TRIMESTRE I 2005-TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de INDEC.

La variación del índice general en los primeros once meses del año es explicada fundamentalmente por los incrementos verificados en los rubros *Educación* (20,5%), *Indumentaria* (14,2%) y *Vivienda y servicios básicos* (10,4%) (en este último segmento sobresale la suba de 12,7% en los alquileres). En los últimos meses del año, se evidenció asimismo un incremento notable en el rubro *Alimentos y*

*Bebidas*, que acumuló a noviembre de 2006 un alza de 8,6%, dos décimas menos que el promedio del IPC. La mayor responsabilidad del incremento dentro del segmento recayó en frutas y verduras. Las primeras constituyen el ítem con mayor crecimiento, acumulando un alza de 31,3%, en tanto que las verduras escalaron un 20,7%, a noviembre, lo que muestra que los acuerdos de precios tuvieron un éxito relativo en



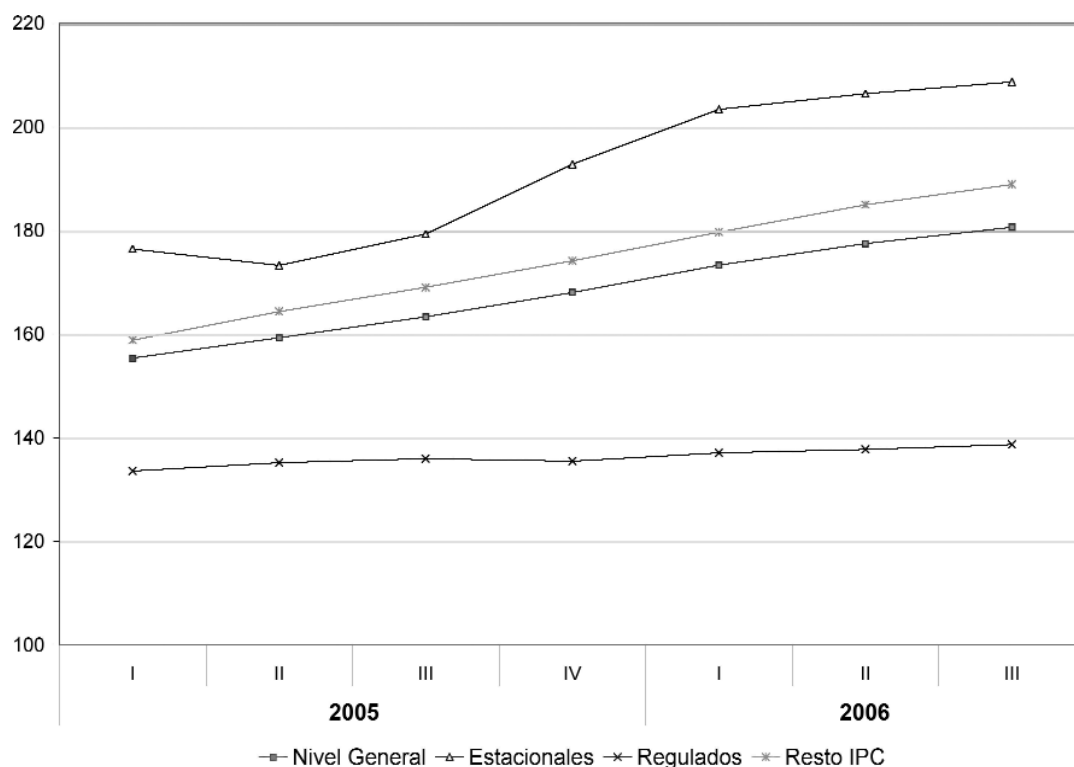
amortiguar el impacto de la inflación en los sectores de menores recursos.

La inflación subyacente<sup>25</sup> mostró nuevamente en 2006 una tendencia a la suba mayor que la del nivel general, alcanzando una variación del 12,2% anual en noviembre. Asimismo, el incremento interanual de este segmento en el tercer trimestre fue de 7%, y con respecto a diciembre del año anterior se observa un crecimiento de 9,1%. Cabe destacar que en el acumulado a noviembre esta categoría ha explicado el 82,2% del aumento del IPC. Por su parte, los bienes y servicios cuyo comportamiento es estacional, registraron una mayor influencia durante lo que va del 2006 que

en el año previo, acumulando un incremento de 16,7% en términos anuales, guarismo casi 6 pp por encima del nivel general. Esta suba se manifestó, en particular, en rubros como alimentos (frutas y verduras), turismo e indumentaria. De todas maneras, el impacto de la presión de los factores estacionales se ve atenuada por la menor incidencia de este tipo de bienes, por lo que su contribución a la variación es menor al 15%. Por el contrario, los precios regulados no observaron mayores modificaciones durante el último año, exhibiendo un aumento interanual de apenas el 2,4%, por lo que su aporte al crecimiento del IPC fue menor al 5% (Gráfico 16).

#### GRÁFICO 16

**ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR .NIVEL GENERAL, PRECIOS REGULADOS, ESTACIONALES Y RESTO IPC (BASE 1999=100). TRIMESTRE I 2005-TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de INDEC.

<sup>25</sup> La inflación subyacente está aproximada a través del rubro *Resto IPC*, que excluye los productos con comportamiento estacional o cuyos precios están regulados.

En este marco, se espera que el año 2006 concluya con una tasa de inflación cercana al 10%, dentro del rango establecido por el BCRA en el programa monetario (del 8% al 11% anual).

Más allá de cierta aceleración transitoria de la inflación durante el último período, se aprecia la existencia de condiciones que, en la coyuntura actual, previenen que se disparen los precios. En primer lugar, la economía está más abierta que en las décadas anteriores, debido a que un tipo de cambio real más alto aumentó el peso de los sectores transables dentro del Producto Bruto Interno; esto supone mayor competencia para los sectores que sustituyen importaciones y mayor presión sobre los costos de los sectores exportables. En segundo lugar, la economía opera con una tasa de desempleo que decrece lentamente, aunque todavía registra niveles elevados. En tercer lugar, se encuentran desactivados los mecanismos indexatorios generalizados de corto plazo. En cuarto lugar, no se observan problemas de cuello de botella en la industria, aunque algunos sectores están trabajando cerca del límite de su capacidad instalada.

## ÍNDICE DE SALARIO<sup>26</sup>

En este apartado se efectúa un análisis de la evolución de los salarios pagados en la economía nacional en base al seguimiento del índice de salarios elaborado por el INDEC.

Según los datos divulgados por el INDEC, en términos interanuales, el índice general de los salarios observó un incremento de 18% en el tercer trimestre de 2006. Al interior de este grupo, los salarios en el sector privado registrado y no registrado, mostraron variaciones respecto al mismo trimestre del año anterior de 21,1% y 19,1%, respectivamente. Así, se aprecia que, como venía ocurriendo, el sector privado registrado obtuvo variaciones interanuales mayores a las del sector privado no registrado,

aunque la brecha entre estas variaciones tiende a disminuir notablemente. El incremento de los salarios del sector público quedó muy por detrás, con un guarismo de 9,8% respecto del tercer trimestre de 2005.

Los niveles de aumento de los salarios son similares a los del segundo trimestre de 2006. En este sentido, el índice general en ese período se incrementó 17,5% respecto de igual período del año anterior. Los salarios privados registrados presentaron la mayor suba en el período (20,3%), seguidos por el aumento de los salarios de los trabajadores privados no registrados (17,3%) y los salarios públicos (8,4%).

De esta manera, el índice general de salarios se incrementó 5% en el tercer trimestre de 2006, respecto del período anterior, lo que se explica principalmente por el crecimiento de 5,5% del índice de salarios privados registrados y por la expansión del salario en el ámbito público, que alcanzó el 4,9%, casi 4pp más que en el trimestre anterior. Por su parte, los salarios de los trabajadores no registrados mostraron un alza de 3% en términos intertrimestrales.

Por otro lado, resulta interesante observar lo sucedido con los salarios desde la devaluación hasta el presente. En tal sentido, se advierte que el índice de salarios correspondiente al tercer trimestre de 2006 registra un incremento de 77,4% respecto del cuarto trimestre de 2001. Este crecimiento se explica fundamentalmente por lo sucedido con el sector privado registrado, que lideró los aumentos de salarios (115,2%), mientras el sector privado no registrado y el sector público observaron variaciones sensiblemente inferiores (47,8% y 33,8%, respectivamente).

Si se analiza en cambio la evolución del salario real en este período se percibe que el nivel general exhibe una disminución de 4% respecto del cuarto trimestre de 2001. Esta baja se explica por la variación negativa de 27,6% en los salarios

<sup>26</sup> Dicho índice considera a los salarios como precios, por lo cual se procura aislar al indicador de variaciones tales como la cantidad de horas efectivamente trabajadas, el ausentismo o los pagos especiales por productividad, entre otros conceptos. La información sobre el índice general de salarios se desagrega en tres sectores: Privado registrado, Privado no registrado y Público.

del sector público y de 20% en los salarios del sector privado no registrado. Los salarios del sector privado registrado, en cambio, fueron los únicos que experimentaron un incremento real de 16,5%.

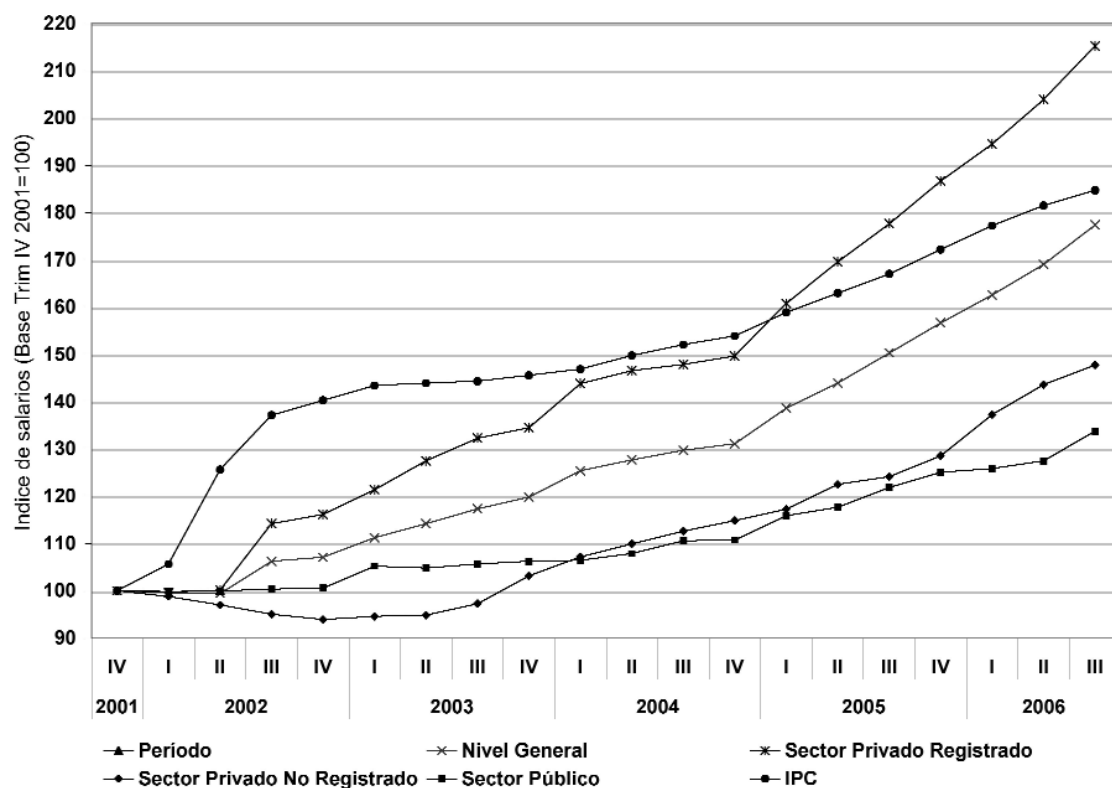
En tanto, en lo transcurrido del año 2006, es posible observar un incremento real de 5,6% de los salarios a nivel general, atribuible al crecimiento en dos de los tres sectores: salarios del sector privado registrado (7,4%), y salarios del sector privado no registrado (7,2%)<sup>27</sup>. Sin embargo, se perciben variaciones reales negativas al tercer trimestre de 2006 en los salarios del sector público de 0,3%.

En el Gráfico 17 se presentan los índices desagregados por sector. En él se aprecia cómo el

sector privado registrado lidera el crecimiento de los precios laborales, sobre todo a partir de los últimos trimestres del período analizado. Asimismo, se observa que desde principios de la serie y hasta el primer trimestre de 2004 los salarios del sector público tuvieron variaciones por encima de las obtenidas por los salarios del sector privado no registrado, momento a partir del cual se revierte el comportamiento. En los últimos tres trimestres aumentó la brecha entre los salarios no registrados y públicos. Esta persistente y en algunos casos progresiva diferenciación entre las fracciones de asalariados pone de relieve la fragmentación del mercado de trabajo, de carácter estructural y da cuenta de la consolidación de los fuertes cambios operados en el mercado laboral en las últimas décadas.

#### GRÁFICO 17

ÍNDICE DE SALARIOS (BASE TRIMESTRE IV 2001=100). TRIMESTRE IV 2001-TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

<sup>27</sup> Para obtener las variaciones reales del índice se utilizó información del Índice de Precios al Consumidor.

## MERCADO DE TRABAJO Y SITUACIÓN SOCIAL

Los principales **indicadores laborales** difundidos por el INDEC correspondientes al tercer trimestre de 2006, confirman las tendencias observadas en los trimestres anteriores y dan cuenta de la paulatina mejora evidenciada en la situación ocupacional de los residentes en los aglomerados urbanos del país. Dicha situación se enmarca en el contexto de la fuerte expansión de la actividad económica y se traduce en la creación de empleo y en el incremento de los ingresos.

En tal sentido, puede apreciarse que, con relación a la situación del tercer trimestre de 2005, la tasa de desempleo se redujo 8,1%, al caer de 11,1% a 10,2%. En términos absolutos, ello da cuenta de la existencia de 1.138.000 desocupados en el total de aglomerados urbanos relevados, 58.000 menos que en igual período del año anterior.

Esta variación se produjo en un contexto de estabilidad de la tasa de actividad, y en virtud del crecimiento de la tasa de empleo, que avanzó 0,5 puntos porcentuales (1,2%). Dicha tasa se ubicó, en el tercer trimestre de 2006, en 41,6%, lo que en términos absolutos significó que en el último año el número de personas con empleo creció en 364.000. La tasa consolida el ritmo de crecimiento que exhibe el empleo.

Finalmente, los datos correspondientes al tercer trimestre de 2006, también arrojaron una mayor intensidad de utilización de la mano de obra, tal como lo evidencia la caída en la tasa de subocupación. En tal sentido, la reducción interanual de esta tasa (14,6%) fue superior a la verificada por la tasa de desocupación. De este modo, mientras en el tercer trimestre de 2005, la subocupación afectaba a 13% de la población económicamente activa (1.409.000 personas), en el tercer trimestre de 2006, la tasa cayó a 11,1% (1.129.000 personas subocupadas), esto es, se contrajo en cerca de 280.000 personas.

En síntesis, la situación ocupacional al tercer trimestre de 2006 denota la importante recuperación del empleo experimentado en el último año, lo que sumado a que el incremento de la tasa de actividad haya sido moderado arrojó, como consecuencia, una nueva reducción del desempleo. Consecuentemente, en términos comparativos, la situación ocupacional al tercer trimestre de 2006 se exhibía como claramente más favorable que la evidenciada un año antes. Incluso si se compara la tasa de desocupación con la vigente durante el Plan de convertibilidad, se constata que ésta se ubica en el nivel más bajo desde octubre de 1993. Si, en cambio, se observa una serie más larga se percibe que las tasas actuales continúan siendo elevadas.

Más allá de las mejoras, los actuales niveles de desocupación y subocupación continúan reflejando las enormes dificultades que enfrenta una proporción significativa de los ciudadanos para insertarse laboralmente de manera satisfactoria. La existencia de más de 1.138.000 desocupados (o 1.343.000 si se consideran como desocupados a los que se desempeñan en planes de empleo), y 1.129.000 subocupados de manera involuntaria, determina que aproximadamente 2.267.000 personas encuentran dificultades para conseguir un empleo de tiempo completo. Este número involucra al 21,3% de la población económicamente activa, es decir una de cada cinco personas dispuestas a trabajar.

En el tercer trimestre de 2006, hubo crecimiento del empleo en todas las regiones relevadas, lo que da cuenta de la creación de puestos de trabajo en todo el país, aunque con diferente intensidad. El mayor incremento de la tasa de empleo ocurrió en Cuyo (5,5%), seguida de las regiones Noreste (4,3%), Patagónica (3,4%) y Pampeana (1,7%). Por debajo del promedio, creció la tasa de empleo en el Gran Buenos Aires (0,5%) y en el Noroeste (0,3%). Vale destacar, el desempeño de Cuyo, no sólo por su buena *performance* en el tercer

trimestre, sino también porque mostró incremento interanual de su tasa de empleo por cuarto período consecutivo, tras caídas en los tres trimestres anteriores.

Tal evolución del empleo fue acompañada por un comportamiento dispar de la tasa de actividad según región. Mientras la voluntad de participar en la actividad económica se incrementó fuertemente en el Noreste (5,2%), Patagonia (4,8%), Cuyo (1,9%), y en la región Pampeana (0,9%), se redujo en el Noroeste (0,9%) y en el Gran Buenos Aires (0,4%).

De lo anterior se desprende que en cuatro regiones (Noreste, Patagonia, Cuyo y Pampeana), hubo un incremento simultáneo de la tasa de actividad y de la tasa de empleo. Pero como en dos de estos casos (Noreste y Patagonia), el crecimiento en la voluntad de participar del mercado de trabajo fue mayor al de la creación de empleos, la tasa de desocupación aumentó. Por su parte, en las regiones Noroeste y Gran Buenos Aires, la tasa de desocupación también cayó, pero influenciada no sólo por la creación de puestos de trabajo, sino también por una reducción en la tasa de actividad.

De esta manera, las tasas de desocupación por región resultaron las siguientes: 11,3% en el Gran Buenos Aires, 10,3% en la región Pampeana, 10,1% en la región Noroeste, 8% en la región Patagónica, 5,8% en la región Noreste y 3,7% en la región de Cuyo.

El impacto de la mejora de la situación ocupacional se reflejó en los índices de **pobreza e indigencia** del primer semestre de 2006, difundidos por el INDEC. En tal sentido, la incidencia de la pobreza e indigencia en hogares, en el total de aglomerados relevados por la Encuesta Permanente de Hogares, se ubicó en 23,1% y 8% respectivamente, lo que significó un total de 1.636.000 hogares pobres y 569.000

hogares indigentes. La mejora en la situación ocupacional y de ingresos repercutió nuevamente más en la indigencia que en la pobreza.

Las regiones con mayor contracción de la incidencia de la pobreza en hogares fueron Cuyo (-22,8%) y Patagonia (-28,1%). En el extremo opuesto, la región Noroeste (-12,2%) y la Noroeste (-12,7%) observaron las menores disminuciones de la pobreza. De manera que las regiones que más mejoraron son las que se encontraban en la mejor situación relativa, mientras que el peor desempeño tuvo lugar en las regiones más postergadas.

En el primer semestre de 2006, el 31,7% de las personas del total de los aglomerados relevados se encontraba por debajo de la línea de la pobreza, mientras que el 11,9% era indigente. Dichas incidencias, que involucran a 7.390.000 y 2.629.000 personas<sup>28</sup> respectivamente, resultan notablemente superiores a las observadas en hogares, por el mayor tamaño relativo de los hogares pobres. La evolución de estas incidencias, en relación con las del segundo semestre del año pasado, en tanto, da cuenta de una caída de 19,3% de la pobreza y de 18,8% de la indigencia en personas.

Cabe señalar que estos indicadores resultan afectados por las transferencias monetarias que reciben los hogares de distintas fuentes. Una de las principales tiene como fuente el Plan Jefes y Jefas de Hogar Desocupados. Si no se considerase el ingreso proveniente de dicho Plan, la reducción en la indigencia y la pobreza sería de -24,6% y -26,1% para hogares y personas, respectivamente.

Se espera que el año 2006 concluya con el cumplimiento -e incluso superación- de las principales metas previstas por el Gobierno referidas a inflación, recaudación, exportaciones, paridad cambiaria, reservas y empleo. Hacia el futuro, persisten un conjunto de desafíos para que

<sup>28</sup> Considerando a la población residente en el total de aglomerados relevados por la EPH.

el crecimiento actual se vuelva sostenible, entre los que se destacan lograr una mejor distribución de la riqueza y una estructura tributaria acorde a las necesidades de dicho proceso, una mayor cantidad y calidad de puestos de trabajo en el

marco de una reestructuración productiva, que promueva mayor consistencia en el esquema de crecimiento y una inserción internacional compatible.

## **EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES AL TERCER TRIMESTRE DE 2006**

En los primeros tres trimestres de 2006, los indicadores disponibles correspondientes a los diferentes sectores económicos de la Ciudad de Buenos Aires, mostraron un crecimiento generalizado, lo que se tradujo en mejoras en el mercado de trabajo, en la situación social y en la recaudación impositiva.

Entre las variables sobre las que se dispone de información, las que se destacan por su dinámica, su impacto en la economía local y/o su

potencialidad de crecimiento, pertenecen a los sectores financiero, de construcción (permisos y superficie permitida), mercado inmobiliario, comercial (especialmente, venta de electrodomésticos y artículos para el hogar, venta de automóviles y venta en centros de compra) y turístico (ingreso de turistas, conectividad nacional e internacional y ocupación hotelera). Estas variables reflejan la consolidación del crecimiento económico.

**CUADRO 1**

**INDICADORES DE ACTIVIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIONES INTERANUALES. AÑOS 2003-2006**

| INDICADOR                                                                             | VARIACIÓN INTERANUAL |                   |                    |                    |                   |                    |                    |       |        |       |           |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------|--------|-------|-----------|----------------|
|                                                                                       | 2004                 |                   |                    |                    | 2005              |                    |                    |       | 2006   |       |           |                |
|                                                                                       | 2003                 |                   | TRIMESTRE          |                    | 2004              |                    | TRIMESTRE          |       | 2005   |       | TRIMESTRE |                |
|                                                                                       | I                    | II                | III                | IV                 | I                 | II                 | III                | IV    | I      | II    | III       | PERÍODO        |
| PBG (a precios constantes de productor)                                               | 7,2%                 |                   |                    |                    | 8,5%              | 9,5%               |                    |       |        |       |           | ACUMULADO 2006 |
| Ventas por producción propia de la industria manufacturera a valores constantes (EIM) | 17,9%                | 22,6%             | 15,4%              | 13,8%              | 11,6%             | 15,4%              | 8,6%               |       |        |       |           |                |
| Cantidad de personal asalariado                                                       | 5,1% <sup>1</sup>    | 3,3% <sup>2</sup> | 1,8% <sup>2</sup>  | 1,1% <sup>2</sup>  | 1,6% <sup>2</sup> | 8,0% <sup>1</sup>  | -0,1% <sup>2</sup> |       |        |       |           |                |
| Salario bruto promedio a valores corrientes                                           | 15,2% <sup>1</sup>   | 9,4% <sup>2</sup> | -1,5% <sup>2</sup> | -0,7% <sup>2</sup> | 3,8% <sup>2</sup> | 11,0% <sup>1</sup> | 0% <sup>2</sup>    |       |        |       |           |                |
| Construcción (superficie permitida)                                                   | 331,4%               | 111,4%            | -58,2%             | 206,4%             | 64,6%             | 7,6%               | 36,3%              | 83,7% | 49,7%  | 53,7% | 56,3%     | Trimestre III  |
| Superficie permitida para actividades económicas                                      | 101,3%               | 110,3%            | -46,5%             | 19,7%              | 138,6%            | 28,3%              | 42,2%              | 66,3% | 133,5% | 51,3% | 68,6%     | Trimestre III  |
| Superficie permitida para actividades residenciales                                   | 421,5%               | 111,6%            | -59,5%             | 287,0%             | 52,4%             | 4,5%               | 35,0%              | 86,1% | 38,5%  | 54,3% | 54,0%     | Trimestre III  |
| Cantidad de escrituras traslativas de dominio                                         | 1,5%                 | -4,2%             | -1,7%              | -1,0%              | 1,4%              | -1,3%              | 5,0%               | 7,5%  | 17,8%  | 20,9% | 13,2%     | Trimestre III  |
| Cantidad de escrituras hipotecarias                                                   | -15,0%               | 81,2%             | 44,0%              | 52,5%              | 126,8%            | 71,6%              | 34,8%              | 26,3% | 31,7%  | 47,0% | 35,4%     | Trimestre III  |
| Ventas en supermercados (a precios constantes)                                        | -9,8%                | -0,1%             | 1,0%               | 1,9%               | 4,7%              | 2,0%               | 2,7%               | 2,9%  | 2,1%   | -0,5% | 1,7%      | Trimestre III  |
| Ventas en centros de compras (a precios constantes)                                   | 16,2%                | 21,4%             | 28,2%              | 19,7%              | 16,3%             | 21,0%              | 12,0%              | 11,2% | 16,3%  | 16,2% | 14,1%     | Trimestre III  |
| Ocupación de locales comerciales (31 ejes)                                            | 4,9% <sup>3</sup>    | 4,3%              | 3,4%               | 2,4%               | 1,4%              | 2,7%               | 1,0%               | 0,7%  | 0,4%   | 0,4%  | 0,6%      | Trimestre III  |
| Ventas de automóviles                                                                 | 16,5%                | 37,1%             | 27,9%              | 26,8%              | 18,2%             | 26,9%              | 14,9%              | 27,5% | 15,1%  | 12,9% | 17,3%     | Trimestre III  |
| Ventas de automóviles nuevos                                                          | 39,8%                | 136,5%            | 119,2%             | 98,9%              | 50,6%             | 94,7%              | 51,9%              | 45,5% | 17,6%  | 25,3% | 33,9%     | Trimestre III  |
| Ventas de automóviles usados                                                          | 11,4%                | 14,8%             | 5,9%               | 5,7%               | 7,5%              | 8,4%               | -2,2%              | 18,5% | 13,7%  | 7,2%  | 9,2%      | Trimestre III  |
| Venta de electrodomésticos y artículos para el hogar (a precios constantes)           | 42,7%                | 74,1%             | 72,2%              | 42,4%              | 39,0%             | 52,8%              | 36,4%              | 23,4% | 22,9%  | 35,2% | 29,7%     | Trimestre II   |

<sup>1</sup> Variación interanual del Trimestre IV.

<sup>2</sup> Variación intertrimestral.

<sup>3</sup> Variación acumulada desde febrero de 2003, que es el primer dato disponible.

(continúa)



**CUADRO 1 (CONTINUACIÓN)**  
**INDICADORES DE ACTIVIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIONES INTERANUALES. AÑOS 2003-2006**

| INDICADOR                                                                                       | VARIACIÓN INTERANUAL |             |              |               |              |       |             |              |               |              |       |             |              |                |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|--------------|---------------|--------------|-------|-------------|--------------|---------------|--------------|-------|-------------|--------------|----------------|---------------|-------|
|                                                                                                 | 2003                 | 2004        |              |               |              | 2005  |             |              |               | 2006         |       |             |              | ACUMULADO 2006 |               |       |
|                                                                                                 |                      | TRIMESTRE I | TRIMESTRE II | TRIMESTRE III | TRIMESTRE IV | 2004  | TRIMESTRE I | TRIMESTRE II | TRIMESTRE III | TRIMESTRE IV | 2005  | TRIMESTRE I | TRIMESTRE II |                | TRIMESTRE III |       |
|                                                                                                 |                      |             |              |               |              |       |             |              |               |              |       |             |              |                |               |       |
| Préstamos bancarios (saldos promedios) al Sector privado no financiero residente en Argentina*  | -10,2%               | 5,3%        | 18,2%        | 22,7%         | 24,9%        | 24,9% | 23,0%       | 26,9%        | 25,5%         | 37,8%        | 37,8% | 21,9%       | 29,2%        | 29,5%          | Trimestre III | 29,5% |
| Depósitos bancarios (saldos promedios) del Sector privado no financiero residente en Argentina* | 5,5%                 | 7,2%        | -1,1%        | 1,3%          | 6,6%         | 6,6%  | 15,1%       | 19,5%        | 19,2%         | 15,1%        | 15,1% | 10,6%       | 15,6%        | 13,1%          | Trimestre III | 13,1% |
| Pasajeros transportados en subterráneos                                                         | 2,9%                 | 11,0%       | 1,8%         | 6,8%          | 3,7%         | 5,6%  | -4,9%       | 12,2%        | 6,1%          | 5,4%         | 5,0%  | 17,9%       | -1,2%        | 2,7%           | Trimestre III | 5,3%  |
| Pasajeros transportados en transporte público automotor                                         | 14,9%                | 16,4%       | 8,8%         | 9,1%          | 9,6%         | 10,7% | 7,3%        | 11,9%        | 8,7%          | 8,9%         | 9,3%  | 8,5%        | 5,1%         | 6,5%           | Trimestre III | 6,6%  |
| Pasajeros transportados en servicio ferroviario urbano                                          | 6,5%                 | 13,2%       | 1,3%         | 3,1%          | 4,3%         | 5,2%  | 0,9%        | 10,0%        | 3,0%          | 2,6%         | 4,1%  | 4,8%        | 1,3%         | 7,6%           | Trimestre III | 4,6%  |
| Circulación vehicular en autopistas de la Ciudad                                                | 12,5%                | 32,7%       | 14,6%        | 16,4%         | 14,6%        | 18,2% | 7,0%        | 12,4%        | 11,4%         | 7,1%         | 9,5%  | 7,6%        | 5,4%         | 7,5%           | Trimestre III | 6,8%  |
| Circulación vehicular en vías de acceso a la Ciudad                                             | 10,4%                | 13,2%       | 10,5%        | 10,6%         | 11,2%        | 11,1% | 7,6%        | 11,3%        | 10,3%         | 10,8%        | 10,0% | 9,7%        | 7,9%         | 9,5%           | Trimestre III | 9,1%  |
| Consumo de energía eléctrica (Kw)                                                               | 2,4%                 | 3,8%        | 8,5%         | 1,3%          | 1,2%         | 3,6%  | 4,0%        | -0,4%        | 7,1%          | 6,9%         | 4,4%  | 4,5%        | 3,4%         | 3,0%           | Trimestre III | 3,6%  |
| Consumo de gas natural (m³)                                                                     | 13,8%                | 67,2%       | 31,6%        | -5,3%         | 40,0%        | 25,9% | 25,6%       | -9,1%        | -1,4%         | 20,0%        | -2,5% | -10,6%      | 4,7%         | -16,6%         | Trimestre III | -7,8% |
| Ingreso de turistas por puntos de entrada a la Ciudad                                           | 55,0%                | 91,7%       | 37,2%        | 27,2%         | 10,2%        | 36,2% | 7,4%        | 5,6%         | 11,7%         | 5,9%         | 7,6%  | 8,2%        | 9,6%         | 5,3%           | Trimestre III | 7,6%  |
| Extranjeros                                                                                     | 77,9%                | 68,4%       | 14,9%        | 9,5%          | 4,9%         | 20,8% | 11,1%       | 7,9%         | 16,6%         | 12,4%        | 12,0% | 9,9%        | 11,2%        | 6,7%           | Trimestre III | 9,2%  |
| Argentinos                                                                                      | 39,3%                | 112,9%      | 58,4%        | 43,7%         | 14,2%        | 49,7% | 4,7%        | 4,1%         | 8,2%          | 1,3%         | 4,5%  | 6,9%        | 8,5%         | 4,2%           | Trimestre III | 6,5%  |
| Tasa de ocupación promedio hoteles 1 a 5 estrellas y aparts                                     | sd                   | 24,9%       | 15,0%        | 16,9%         | 10,6%        | 21,9% | 7,7%        | 5,4%         | 6,1%          | 0,8%         | 5,0%  |             |              |                |               |       |
| Tarifa promedio hoteles 1 a 5 estrellas y aparts                                                | sd                   | 17,1%       | 20,4%        | 24,7%         | 28,9%        | 22,9% | 18,9%       | 17,2%        | 19,4%         | 22,1%        | 19,4% |             |              |                |               |       |

\* Corresponde a entidades de la Ciudad de Buenos Aires.

(continúa)

**CUADRO 1 (CONTINUACIÓN)**  
**INDICADORES DE ACTIVIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIONES INTERANUALES. AÑOS 2003-2006**

| INDICADOR                                                | VARIACIÓN INTERANUAL |                     |               |                     |                     |                     |                   |                     |                     |                     |                |                     |
|----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------|---------------------|
|                                                          | 2004                 |                     |               |                     | 2005                |                     |                   |                     | 2006                |                     |                |                     |
|                                                          | 2003                 |                     | 2004          |                     | 2005                |                     | 2006              |                     | 2006                |                     | ACUMULADO 2006 |                     |
|                                                          | TRIMESTRE I          | TRIMESTRE II        | TRIMESTRE III | TRIMESTRE IV        | TRIMESTRE I         | TRIMESTRE II        | TRIMESTRE III     | TRIMESTRE IV        | TRIMESTRE I         | TRIMESTRE II        | TRIMESTRE III  | VARIACIÓN ACUMULADA |
| Índice de competitividad del peso argentino multilateral | -2,9%                | 9,3%                | 0,0%          | 3,5%                | 4,7%                | 1,3%                | -1,7%             | -4,0%               | -7,2%               | 3,5%                | 4,3%           | 2,5%                |
| Espectadores en salas de cine de centros comerciales     | 27,2%                | 23,4%               | 34,3%         | 9,2%                | 17,0%               | -2,2%               | -13,6%            | -2,4%               | -12,3%              | -6,5%               | 7,8%           | -1,2%               |
| Exportaciones (U\$S M FOB)                               | 7,1%                 | 22,8% <sup>4</sup>  |               |                     | 25,8%               | 6,8% <sup>4</sup>   |                   |                     | 12,6%               | 20,3% <sup>4</sup>  |                | 20,3%               |
| Manufacturas de Origen Industrial (MOI)                  | -0,5%                | 12,3% <sup>4</sup>  |               |                     | 16,7%               | 3,6%                | 7,7% <sup>4</sup> |                     | 11,8%               | 20,5% <sup>4</sup>  |                | 20,5%               |
| Manufacturas de Origen Agropecuario (MOA)                | 52,0%                | 79% <sup>4</sup>    |               |                     | 52,2%               | -26,2%              | 4,9% <sup>4</sup> |                     | 14,7%               | 19,5% <sup>4</sup>  |                | 19,5%               |
| Tasa de actividad                                        | 3,4%                 | 2,9%                | 5,0%          | 0,6%                | -1,9%               | 0,8%                | -1,1%             | 3,2%                | 3,6%                | 0,2%                | -1,6%          | 0,9%                |
| Tasa de empleo                                           | 10,2%                | 9,7%                | 6,5%          | 4,6%                | 2,3%                | 1,3%                | 1,6%              | 5,4%                | 3,3%                | 2,8%                | -1,0%          | -0,8%               |
| Tasa de desocupación                                     | -30,1%               | -30,5%              | -9,2%         | -25,4%              | -32,7%              | -4,1%               | -19,3%            | -20,6%              | 5,3%                | -21,6%              | -6,3%          | 19,5%               |
| Tasa de subocupación                                     | -14,8%               | 13,9%               | -12,7%        | -4,6%               | -5,4%               | -21,1%              | -22,2%            | -29,0%              | -23,0%              | 1,0%                | 16,5%          | 8,0%                |
| Incidencia de la pobreza - hogares                       |                      | -36,3% <sup>4</sup> |               | -32,6% <sup>6</sup> | -32,6% <sup>6</sup> | -10,1% <sup>4</sup> |                   | -24,7% <sup>6</sup> | -24,7% <sup>6</sup> | -12,2% <sup>4</sup> |                |                     |
| Incidencia de la pobreza - personas                      |                      | -32,1% <sup>4</sup> |               | -31,6% <sup>6</sup> | -31,6% <sup>6</sup> | -7,3% <sup>4</sup>  |                   | -21,8% <sup>6</sup> | -21,8% <sup>6</sup> | -9,4% <sup>4</sup>  |                |                     |
| Incidencia de la indigencia - hogares                    |                      | -49,3% <sup>4</sup> |               | -30,4% <sup>6</sup> | -30,4% <sup>6</sup> | -28,9% <sup>4</sup> |                   | -25,0% <sup>6</sup> | -25,0% <sup>6</sup> | 22,2% <sup>4</sup>  |                |                     |
| Incidencia de la indigencia - personas                   |                      | -44,3% <sup>4</sup> |               | -31,0% <sup>6</sup> | -31,0% <sup>6</sup> | -20,4% <sup>4</sup> |                   | -20,0% <sup>6</sup> | -20,0% <sup>6</sup> | 7,7% <sup>4</sup>   |                |                     |
| Recaudación total (valores corrientes)                   | 33,3%                | 29,3%               | 29,2%         | 29,0%               | 25,9%               | 14,1%               | 20,3%             | 21,2%               | 22,5%               | 19,6%               | 26,5%          | 19,5%               |
| Impuesto sobre Ingresos Brutos                           | 32,9%                | 24,5%               | 28,6%         | 32,3%               | 29,4%               | 19,3%               | 28,1%             | 26,6%               | 27,2%               | 25,4%               | 22,9%          | 23,0%               |
| Alumbrado, Barrido y Limpieza                            | 22,1%                | 26,0%               | 8,8%          | 4,0%                | 10,1%               | 4,1%                | -3,1%             | 4,7%                | 1,4%                | 2,4%                | 41,8%          | -5,7%               |
| Moratoria, facilidades y gravámenes varios               | 42,9%                | 111,8%              | 115,0%        | 96,4%               | 50,6%               | 13,5%               | 6,0%              | 3,9%                | 15,0%               | 9,4%                | 5,2%           | 26,6%               |
|                                                          |                      |                     |               |                     |                     |                     |                   |                     |                     |                     |                | 26,5%               |

<sup>4</sup> Variación interanual del primer semestre.

<sup>5</sup> Variación interanual del segundo semestre.

<sup>6</sup> Variación interanual del segundo semestre.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de DGEYC, Secretaría de Hacienda y Finanzas, CGBA; Ministerio de Trabajo, Empleo y Formación de Recursos Humanos; INDEC; relevamientos propios; SICA; ACARA; Enargas y una de las compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad.

En el primer trimestre de 2005<sup>1</sup>, la **actividad industrial** de la Ciudad de Buenos Aires<sup>2</sup> siguió mostrando un buen desempeño, como parte del proceso de recuperación iniciado a principios del año 2003. Así, se consolidó la tendencia alcista en los principales indicadores del sector, producto de un aumento en el consumo interno y en forma de sustitución de importaciones, así como también por un mejor aprovechamiento de las oportunidades abiertas tras la devaluación, especialmente de algunos productos como los de las ramas de metal, maquinarias y equipos, y de papel e imprenta. No obstante ello, resulta también evidente que existen claros signos de desaceleración en el ritmo de crecimiento de las distintas variables analizadas, lo que indica que la reactivación industrial podría alcanzar a mediano plazo una etapa de estancamiento o de bajas tasas de crecimiento. Para evitar ese escenario, resulta esencial implementar cambios en los rígidos límites que existen a la expansión industrial porteña, lo que permitirá que se pongan en marcha inversiones en ampliación de capacidad instalada e innovaciones productivas que den más margen al actual crecimiento. Asimismo, resulta importante una mayor cantidad de fondos canalizados a dar crédito a las empresas, en pos de sostener la inversión y lograr mejoras de productividad.

La Encuesta Industrial Mensual para el ámbito de la Ciudad muestra que, en el primer trimestre de 2005, el volumen físico de producción se elevó 8,6% con relación al mismo período de 2004. Esta suba es inferior a la que tuvo lugar en 2004, cuando se acumuló un crecimiento interanual de 15,4%. Asimismo, en relación a la situación previa a la devaluación, el desempeño acumulado de este indicador resultó ser comparativamente mejor en la industria nacional que en la de la Ciudad. Esto se debió al hecho de que la crisis de 2002 tuvo un impacto negativo mayor en la industria porteña que en el sector manufacturero nacional, que no pudo ser compensado por la posterior recuperación, relativamente más

vigorosa de la actividad industrial porteña durante el bienio 2003-2004 y el primer trimestre del presente año (la suba interanual del volumen producido en el país fue de 6,1%).

Al igual que en el ámbito nacional, la suba en la producción de la industria porteña no se percibió en todas las ramas con la misma intensidad. Entre los segmentos de mayor crecimiento del volumen físico, se ubicaron *Productos metálicos, maquinarias y equipos* (29,8%), *Alimentos, bebidas y tabaco* (16,8%) y *Textiles y confecciones* (14,4%); el primero de ellos también había sido el de mejor desempeño en 2003 y 2004, con crecimientos de 27% y 32,1%, respectivamente. El resto de los segmentos también mostró señales alcistas, con la única salvedad de *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano*, que sufrió una baja de 7,6%.

Con relación a las plantillas de personal asalariado, se verifica que, en términos interanuales, las empresas de la Ciudad incrementaron 5,7% sus dotaciones durante los tres primeros meses de 2005. En contraste, si se compara con el trimestre anterior, el nivel de empleo del primer trimestre de 2005 se mantuvo prácticamente estable.

En la comparación entre el primer trimestre de 2004 y de 2005 por rama, los segmentos donde se verificó mayor generación relativa de puestos de trabajo fueron *Productos metálicos, maquinaria y equipos* (9,4%), *Alimentos, bebidas y tabaco* (7,7%) y *Papel e imprenta* (6,1%). El resto de los rubros arrojó alzas siempre inferiores a las del conjunto del sector manufacturero, siendo las del bloque textil confeccionista (1,5%) y la de la industria química (2,6%) las de menor magnitud. Por el contrario, la comparación con relación al último trimestre de 2004 arroja sólo dos segmentos con resultados positivos: *Papel e imprenta* (3,7%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (3,6%). Las caídas en el resto de los segmentos

<sup>1</sup> Aquí se repite la información publicada en las ediciones anteriores, dado que aún no se dispone de datos actualizados.

<sup>2</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2004, la industria manufacturera en la Ciudad representa 15,5% del PBG.

fueron moderadas, con la única excepción del fuerte derrape que se observó en *Textiles y confecciones* (-8,1%).

En tanto, la cantidad de horas trabajadas por el personal asalariado también mostró una *performance* positiva en el primer trimestre de 2005, que se materializó en un alza interanual de 5,9%. Esta variación fue de menor magnitud a la verificada en 2004 con relación a 2003 (9,3%), lo que muestra a las claras la desaceleración del ritmo de crecimiento en esta variable.

Los segmentos más dinámicos del primer trimestre de 2005 resultaron ser *Productos metálicos, maquinaria y equipos* (11,1%), *Papel e imprenta* (8,1%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (6,8%). El resto de los rubros exhibió alzas menores a la del conjunto de la industria, con la única excepción de *Otras industrias manufactureras*, que arrojó una caída de 2,4%.

Por su parte, el salario bruto promedio a valores corrientes de la industria porteña verificó, en el primer trimestre de 2005, una variación nula con relación al trimestre anterior y una suba de 2,4% con respecto al primer trimestre de 2004. Estas variaciones fueron inferiores a las verificadas por el Índice de Precios al Consumidor (IPC)<sup>3</sup> en el mismo período, por lo que el salario real disminuyó en esos lapsos.

Los segmentos donde se verificaron las mayores alzas nominales con relación al primer trimestre de 2004 fueron *Textiles y confecciones* (15,8%), *Medicamentos de uso humano* (8,5%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (6,7%). El resto de los segmentos también verificó alzas, con la única excepción de la industria metalmeccánica, donde se percibió una baja de 2,8%. En tanto, las industrias que crecieron con relación al trimestre anterior fueron la alimenticia (6,9%), la farmacéutica (2,9%), la textil-confeccionista (1,3%) y las incluidas en *Otras industrias manufactureras* (1,3%). Las industrias de edición

y gráfica (-3,6%) y metalmeccánica (-0,7%) mostraron caídas, mientras que el sector químico fue el único que, al igual que el conjunto de la industria, se mantuvo estable.

La **construcción** ha sido el sector que más dinamismo manifestó en el ámbito local en el tercer trimestre de 2006, en consonancia con su buen desempeño a nivel nacional. Durante dicho período, se registraron 731 permisos de construcción y 878.240 m<sup>2</sup> de superficie permitada, lo que implicó tasas de variación interanual de 57,8% y 28,9%, respectivamente. Se destaca que, incluso tomando en consideración el mismo período de 2003 (el cual mostró valores excepcionalmente altos debido a cambios efectuados en el Código de Edificación), el tercer trimestre de 2006 mostró los valores por lejos más altos de los últimos siete años. Hay que remontarse al tercer trimestre de 1998, año récord de la serie, para encontrar un valor apenas 0,4% superior. Esto muestra el gran dinamismo que está teniendo la construcción aproximándose, cada vez más, al mejor año de la serie.

Por su parte, en el acumulado de los primeros nueve meses del año, se registraron 2.193.671 m<sup>2</sup> de superficie permitada y 2.004 permisos de edificación, lo que significó un crecimiento interanual de 43% y 31,5%, respectivamente. Cabe destacar que la superficie permitada durante los primeros nueve meses fue superior incluso a la verificada en igual período de 1998, año récord de la serie (36,8%).

La superficie permitada para uso no residencial representó en el tercer trimestre de 2006 14,2% del total, mientras que en el acumulado de los primeros nueve meses tuvo una participación de 13,7%. Dichos porcentajes resultan similares a los de los últimos tres años, pero mucho menores a los de 2001 y 2002, cuando la superficie no residencial representaba 28,1% y 40,8% respectivamente. Esta mayor participación de la superficie permitada para uso no residencial en

<sup>3</sup> La variación de precios entre el cuarto trimestre de 2004 y el trimestre inicial de 2005 fue de 3,2% en el Gran Buenos Aires y de 3,9% en la Ciudad. Por su parte, entre el primer trimestre de 2004 y el mismo período de 2005, el IPC se elevó 8,2% en el Gran Buenos Aires y 9% en la Ciudad.

los años más crudos de la crisis respondió especialmente al poco dinamismo en la construcción de viviendas, que dejaba una porción más importante a la construcción no residencial en el total.

Por último, la superficie permitida para uso residencial correspondió principalmente a multiviviendas (es decir, a edificios de propiedad horizontal), las cuales representaron, en el tercer trimestre de 2006, 97,6% de la superficie residencial permitida. Continúa así la recuperación de este tipo de construcción iniciada en 2003, alcanzando las proporciones que se apreciaban en la década del '90. Mientras en el tercer trimestre la superficie destinada a multiviviendas creció 67,7%, en el acumulado de los primeros nueve meses del año tuvo un aumento de 48,6%.

La cantidad de escrituras traslativas de dominio, que permite ver la evolución de las transacciones efectuadas en el mercado inmobiliario de la Ciudad de Buenos Aires, verificó en el tercer trimestre de 2006, una merma interanual de 7,2%, con un total de 24.235 operaciones. De esta manera, se registró una interrupción en la tendencia positiva que se había iniciado en el cuarto trimestre de 2004. Por su parte, en el acumulado de los primeros nueve meses del año, las escrituras traslativas de dominio verificaron un crecimiento de 2,6%, asociado a las subas del primer y del segundo trimestre, de 15% y 3,7%, respectivamente.

En lo que respecta a la evolución de las escrituras hipotecarias, durante el tercer trimestre de 2006 se advirtió una continuación en la recuperación de las mismas, verificando un incremento interanual de 10,5% que acumuló 22,3% a septiembre. De esta manera, se logró superar la contracción de las escrituras hipotecarias de 2002 y 2003. Sin embargo, el número de hipotecas se encuentra todavía muy por debajo de los valores registrados antes de la crisis de 2001.

La evolución de los préstamos hipotecarios en moneda nacional (99% del total) mostró por primera vez en los últimos tres años una evolución positiva registrando, durante el segundo y el tercer trimestre de 2006, subas de 2,3% y 8%, respectivamente. Estos empréstitos reflejaban caídas consecutivas desde el segundo trimestre de 2003, detentando en el último trimestre de 2005 el nivel más bajo de los últimos años.

Los préstamos hipotecarios en moneda extranjera mostraron en el tercer trimestre de 2006 una evolución positiva, con un incremento interanual de 55,2%, continuando de esta manera la tendencia iniciada en 2004. Sin embargo, los valores absolutos se encuentran todavía muy por debajo de los que se manejaban antes de la devaluación.

De acuerdo con un relevamiento propio sobre precios de venta de departamentos, los barrios que presentaron los valores más altos en la oferta de dos ambientes a estrenar fueron Puerto Madero, Recoleta, Palermo, Belgrano, Núñez, Almagro, Caballito y Villa Urquiza, que registraron asimismo los mayores valores en los departamentos usados, con excepción de Almagro (ocupando su lugar San Nicolás). En el caso de los de tres ambientes a estrenar, se repiten los mismos patrones territoriales, incluyendo a Colegiales y Villa Crespo. En cuanto a los usados, el esquema se reitera expandiéndose la oferta en cantidad de superficie y en materia de barrios en el oeste y sur de la Ciudad.

La concentración espacial de los inmuebles más costosos en la zona norte de la Ciudad responde a factores históricos previos a los que determinan actualmente el crecimiento de la inversión inmobiliaria en el sector central y oeste de la Ciudad. Al no encontrarse la demanda limitada por el crédito hipotecario, más bien impulsada por las compras en efectivo por parte de segmentos de mayores ingresos, la orientación de las

inversiones se localizó en barrios históricamente más valorizados (como los de la zona norte, incluyendo recientemente a Villa Urquiza), en lugares cercanos al eje céntrico (tal es el caso de Puerto Madero) y en áreas con buena accesibilidad y gran disponibilidad de servicios (Caballito, Colegiales, Almagro y Villa Crespo).

En cuanto al alquiler de viviendas, cabe destacar una saturación del mercado, vinculado a la insuficiencia del crédito para la adquisición de inmuebles para los sectores medios. Estos sectores, al no poder tener acceso a la compra de viviendas, se han volcado cada vez más al mercado de alquileres, lo cual derivó en una escasez en la oferta de departamentos ofrecidos, así como en un aumento en el precio de los alquileres. La distribución territorial de los departamentos de mayor valor se correspondió con los barrios de mayor poder adquisitivo de la Ciudad, destacándose Puerto Madero, Retiro, Palermo, Belgrano y Recoleta.

En lo que respecta a la **actividad comercial** en la Ciudad de Buenos Aires<sup>4</sup>, los diferentes indicadores analizados también dan cuenta de una recuperación sostenida, producto de la continuidad en la mejora en los ingresos -y de la percepción del ingreso futuro- y la evolución favorable de la situación ocupacional de los residentes. Tuvo un rol importante sobre los segmentos de ingresos medios y altos, el impacto de la expansión del crédito, especialmente a través de tarjetas de crédito y préstamos personales, lo que favoreció el consumo de bienes durables. Se agregó a estos fenómenos el impacto del turismo, cuya participación en las ventas -en particular en los *shopping centers* de la Ciudad- siguió siendo alta. Todo ello se reflejó en los incrementos de las ventas de las casas de electrodomésticos, los centros de compras y concesionarias de automóviles localizados en la Ciudad, así como también en las estadísticas referidas a la ocupación de locales comerciales. Las ventas de los supermercados, en cambio, continúan evidenciando un comportamiento

menos dinámico en la Ciudad, si bien en los últimos meses parece observarse un leve repunte que, si se evalúa a la luz del desempeño del rubro a nivel nacional, permite pensar en un mayor dinamismo del sector en el futuro próximo.

De acuerdo con un relevamiento propio, en los 31 principales ejes comerciales de la Ciudad, la tasa de ocupación, alcanzó 94,2% en el tercer trimestre de 2006, mientras que en el segundo trimestre había promediado 94%, lo que habla de su estabilidad en el corto plazo. Pese a que la tasa de ocupación comercial alcanzó un récord de 94,6% en el último trimestre de 2005, el ritmo de expansión interanual exhibió una desaceleración a lo largo del pasado año. En efecto, mientras que a comienzos de 2005 la tasa de ocupación comercial crecía al 1% interanual, a fines de ese año se expandió 0,4% y en el acumulado a septiembre de 2006 muestra una leve caída (-0,2%).

Sólo dos de las cuatro zonas en las que se particionó la Ciudad, exhibieron crecimientos interanuales en su nivel de ocupación en el promedio de los primeros tres trimestres de 2006. Estas son la zona Centro, que tuvo al tercer trimestre de 2006 un nivel record de 96,2% de ocupación con un crecimiento interanual de 0,4%, y la zona Oeste, que creció 0,3% y alcanzó una ocupación de 94,4%.

Por su parte, los indicadores correspondientes a la actividad comercial en centros de compras de la Ciudad de Buenos Aires, mantienen la buena trayectoria iniciada a finales de 2002, cuando el turismo motorizaba su recuperación, aunque lo hacen a un ritmo menor. En la actualidad, el consumo interno juega un papel más relevante como consecuencia de una mejora en las expectativas y en las posibilidades de financiar las compras en cuotas mediante el uso de tarjetas de crédito o préstamos personales.

Según datos del INDEC, los centros de compras ubicados en la Ciudad de Buenos Aires expandieron sus ventas 9,2% en valores

<sup>4</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2004, el comercio en la Ciudad representa 11,5% del PBG.

constantes (24,1% en facturación) en el tercer trimestre de 2006 y 12,9% en el acumulado. Por su parte, la cantidad de locales activos se incrementó muy poco en lo que va del año, mientras que la superficie de los locales apenas creció entre diciembre de 2005 y septiembre de 2006 (0,9% y 0,2% respectivamente), ubicándose en sus máximos registros históricos.

La Encuesta de Electrodomésticos y Artículos para el hogar, también del INDEC, en base a información de comercios especializados, refleja que en el segundo trimestre de 2006, las ventas de este rubro en la Ciudad de Buenos Aires fueron 56,7% superiores a las de igual período de 2005 (a valores constantes), por cuanto la variación del primer semestre fue de 44,7%. La Ciudad continúa reduciendo su importancia relativa en las ventas nacionales de este rubro (27%); no obstante, el número de locales en la Ciudad pertenecientes a las principales cadenas siguió creciendo y alcanzó 159 sucursales aunque la superficie de ventas se redujo 2.500 m<sup>2</sup> en términos interanuales (78.764 m<sup>2</sup>).

Por su parte, el mercado automotor en la Ciudad de Buenos Aires continuó con su tendencia positiva, creciendo un 12,2% la venta de automóviles 0 Km y 9,4% la de usados en el tercer trimestre de 2006 en relación a igual período del año anterior. La venta de autos nuevos se acumula un incremento del 15% al tercer trimestre de 2006, mientras que la cantidad de vehículos usados acumuló un crecimiento de 12,9% en el mismo período.

La menor evolución interanual dentro de los indicadores de comercio en la Ciudad, continúa siendo la exhibida por los supermercados radicados en el distrito, cuyas ventas en el tercer trimestre de 2006 se incrementaron 14,3% en términos corrientes, creciendo casi un 2% a precios constantes. El acumulado a septiembre 2006, en tanto, creció solo 0,7% en volumen respecto de igual período de 2005. Así las cosas, dicha *performance* todavía refleja la pérdida de

mercado protagonizada por las principales cadenas de supermercados a manos de sus competidores (autoservicios, comercio tradicional, cadenas de comercialización especializadas en determinados productos -farmacias, artículos de limpieza, electrodomésticos, etc.-). Continuando lo observado en el año anterior, el número de bocas de expendio en la Ciudad se mantuvo relativamente estable en los primeros tres trimestres de 2006, al compás de un mayor interés de las principales cadenas por orientar sus inversiones hacia el interior del país.

La **actividad financiera** en la Ciudad de Buenos Aires<sup>5</sup> profundizó la mejora de los últimos años en los primeros nueve meses de 2006. Así, tanto la captación de depósitos como el otorgamiento de préstamos reprodujeron la dinámica creciente que también se pudo constatar a nivel nacional en el mismo período.

Es dable destacar que la Ciudad de Buenos Aires es el distrito financiero más importante del país, generando cerca de las tres cuartas partes del valor agregado de la actividad a nivel nacional<sup>6</sup> y albergando, al mes de octubre de 2006, un total de 60 casas matrices y 714 filiales habilitadas.

Del mismo modo, en el tercer trimestre de 2006 la Ciudad concentró 49,3% (\$ 56.842M) de los depósitos totales del sector privado nacional, al tiempo que explicó 55,9% (\$ 38.567M) de la masa de préstamos. El crecimiento de la masa de depósitos porteños entre el tercer trimestre de 2005 y el mismo período de 2006 fue de 13,1%, 3 puntos porcentuales por debajo del alza verificada a nivel nacional (16%). En tanto, en el caso de los préstamos, la evolución fue más ajustada, dado que la participación de la Ciudad se mantuvo constante al crecer 29,5% el *stock* de préstamos, es decir, 0,1 puntos por debajo del ascenso del agregado nacional (29,4%).

Cabe mencionar que si bien el sector *Servicios* acapara prácticamente la mitad del total de financiaciones en el tercer trimestre de 2006, este

<sup>5</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2004, la intermediación financiera y los servicios financieros representan 11,3% del PBG de la Ciudad.

<sup>6</sup> Se refiere al año 2004, último dato disponible.

sector solo explicó una pequeña parte del crecimiento de las otorgadas por las entidades radicadas en la Ciudad (3,9%). Las de mayor importancia fueron los préstamos al comercio, que implicaron 13,4% de los préstamos totales y crecieron 45,4%, *Electricidad, gas y agua* que, a pesar de representar solo el 1,4% del total, crecieron 39,1% y *Construcción*, que se expandieron un 45,4% y representan el 5,1% del stock. El resto de los sectores recibió, en todos los casos, porciones menores al 5% de la masa total.

De acuerdo con información de INDEC y de la DGEyC, en el tercer trimestre de 2006 se registraron aumentos en todos los medios de **transporte público de pasajeros** en la Ciudad de Buenos Aires<sup>7</sup>, que en promedio resultaron de 6,2%. Cabe recordar que en el primer trimestre, la suba interanual había sido de 8,8%, mientras que en el segundo el incremento fue de 3,6% (en el acumulado a septiembre de este año la suba promedio fue de 6,1%). Al tercer trimestre, el incremento más significativo se verificó en colectivos (6,6%), que superó la variación en subtes (5,3%) y en trenes (4,6%). En particular, en el tercer trimestre, se registró una aceleración en ferrocarriles y colectivos. Se subraya que la evolución del transporte de pasajeros tiene fuerte correlación con la situación económica general, lo que se verifica tanto en las bajas de 2002 y parte de 2003, como en las mejoras posteriores.

En 2004 y 2005, el transporte automotor había sido el que mejor desempeño había tenido, con una tasa de crecimiento interanual de 10,7% y 9,3% respectivamente; el crecimiento posterior en los primeros nueve meses de 2006, adquiere mayor dimensión al considerar que ya en el segundo trimestre de 2003 el total de pasajeros superaba los valores de 2001. En período enero-septiembre de 2006, las líneas que tienen parte de su recorrido en Capital y parte en el Conurbano (grupo 1), fueron las que mejor desempeño mostraron, con un aumento de 6,5% y representan el 75% de la totalidad de los viajes

en colectivo. No obstante, si bien las líneas de colectivos que poseen ambas cabeceras dentro de la Ciudad obtuvieron un aumento mayor (6,6%), la importancia relativa de éstas es mucho menor (22% del total).

La cantidad de pasajeros transportados en subte tuvo una suba de 5,3% en los primeros tres trimestres de este año, producto de una fuerte alza en el primer trimestre (17,9%), un descenso durante el segundo (-1,2%) y una leve suba en el tercero (2,7%). Las fuertes oscilaciones en el primer semestre del año se originaron a raíz de los conflictos salariales que dieron lugar a sucesivos paros en enero y febrero del año pasado (traduciéndose altos incrementos en el primer trimestre de 2006), y en abril de este año (materializándose en una tasa negativa para el segundo trimestre). Las líneas con mayor contribución al crecimiento fueron la B, la C y la E. La recuperación del número de pasajeros de subte había sido la más lenta y recién en el tercer trimestre de 2004 la cantidad de personas transportadas superó a las de 2001.

Los ferrocarriles también tuvieron una dinámica inferior al promedio, con un incremento de 4,6% en el período enero-septiembre, y todavía no recuperaron el nivel de 2001. Sólo los ramales Sarmiento, Urquiza y Belgrano Norte lograron superar durante los primeros nueve meses de este año el caudal de pasajeros de igual período de 2001. Durante los primeros tres trimestres de 2006, el ferrocarril San Martín registró el crecimiento más elevado (19,9%), mientras que el ramal Sarmiento obtuvo la tercera mayor tasa de crecimiento (5,1%), pero su peso relativo lo convierte en el más importante de la red, ya que el 26,6% del total de pasajeros transportados en los primeros nueve meses de este año lo hizo por este ramal.

La circulación de vehículos, tanto en las autopistas de la Ciudad como en los accesos a la misma, registró aumentos significativos en los

<sup>7</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2004, los servicios de transporte, de almacenamiento y de comunicaciones en la Ciudad (una categoría más amplia que la de servicios de transporte público de pasajeros sobre los que aquí se trata) representan 11,8% del PBG a precios corrientes.



primeros nueve meses de 2006, mayores a los del transporte público en general. El incremento de la circulación en autopistas fue de 8,5% en los primeros tres trimestres, mientras que la circulación en los accesos fue de 9% en autos y 10,6% en colectivos y camiones livianos; por último, en las vías del interior de la Ciudad, la variación fue positiva en un 6,8%. En particular, en el tercer trimestre, la tasa de crecimiento en autopistas internas fue de 7,5% y en accesos, de 9,5% con autos y de 10,1% por colectivos y camiones livianos.

Por otra parte, en los primeros nueve meses de 2006 se registró una suba en el consumo de **energía eléctrica** en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. Durante dicho período, el consumo de electricidad creció 3,6% en términos interanuales, continuando la tendencia a la recuperación iniciada en 2003. El sector que presentó el mayor dinamismo fue el industrial, que en el transcurso de los primeros nueve meses de 2006 creció por encima de la media, entre 4,4% y 7%, según tipo de usuario. En particular, en el tercer trimestre se registró un incremento interanual de 3% en el consumo total de energía eléctrica, explicado por subas en todas las demandas.

En lo referente al consumo de gas natural, durante los primeros nueve meses de 2006, se registró una merma interanual de 7,8% en el volumen del fluido entregado en la Ciudad, vinculada a rendimientos negativos en todas las demandas, salvo los usuarios industriales cuyo consumo de gas ascendió un 60,7% contra igual período de 2005. En particular, en el tercer trimestre se experimentó una baja en el consumo total de 16,6% respecto a 2005, asociada al extraordinario comportamiento del período de comparación, lo cual se vio reforzado por la baja *performance* de los usuarios residenciales, los que verificaron una baja de más del 30%. Sin embargo, a pesar de esta reducción, el total de gas natural entregado al conjunto de usuarios

durante los primeros nueve meses de 2006 fue superior al de igual período de 2001, antes que estallara la crisis de Convertibilidad.

En otro orden de cosas, la Ciudad de Buenos Aires, desde el año 2002, recibe una gran cantidad de **turistas**, que buscan disfrutar de las costumbres, los paisajes urbanos, la gente, la comida y la hospitalidad de los porteños. En el tercer trimestre de 2006 arribaron a la Ciudad 1.900.000 turistas, de los cuales 43% son residentes en el extranjero. Este nivel marca un incremento interanual acelerado de 5,3%, motorizado por la suba del turismo internacional (6,7%) y acompañado por la dinámica del turismo nacional (4,2%).

De esta manera continúa el ascenso registrado en 2005, que había sido de 7,6%, producto de la suba en el número de turistas residentes en otros países (12%) y en el interior del país (4,5%).

En el acumulado de los primeros tres trimestres del año, la Ciudad de Buenos Aires recibió a casi 6 millones de turistas, 7,6% más que en el mismo período de 2005 y está camino a lograr un nuevo récord. También en este caso, el crecimiento estuvo traccionado por el turismo extranjero (9,2%) y acompañado por el nacional (6,5%).

A mediados de octubre, se inició en la Ciudad de Buenos Aires, la temporada de cruceros 2006-2007, que se extenderá hasta el 2 de abril de 2007. Se estima que tocarán puerto 90 cruceros, lo que implica un movimiento de aproximadamente 84.300 pasajeros.

El tipo de cambio real alto, facilita el acceso del turismo. La variación del índice de competitividad turística, que permite seguir la evolución global del poder adquisitivo de las divisas de los principales orígenes del turismo extranjero en la Ciudad de Buenos Aires, creció cerca de 125% en términos reales desde el momento previo a la devaluación doméstica hasta septiembre de 2006.

Esto significa que las divisas adquieren actualmente en el país más del doble que en diciembre de 2001, con un pico de aumento para la Eurozona (166%). Haciendo foco en el tercer trimestre del año 2006, el índice de competitividad turístico multilateral, prácticamente no mostró variación respecto a los tres meses anteriores. Sin embargo, al analizar la evolución por moneda, se observa que se redujo el poder de compra en la Argentina de la moneda chilena, del dólar norteamericano, del peso uruguayo y del euro; en cambio, hubo una ganancia de ventaja del peso mexicano y del real brasileño en la comparación intertrimestral.

Si la comparación se efectúa en términos interanuales, entonces puede afirmarse que en el tercer trimestre de 2006, hubo una suba de 2,5% en el índice de competitividad turística argentina multilateral, lo que implica un aumento en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad en el último año. La depreciación del peso argentino se verificó contra todas las monedas de los principales orígenes del turismo receptivo en la Ciudad, con excepción del peso chileno, el dólar y el peso mexicano. Uruguay tuvo la mayor ganancia de ventaja para las compras en Argentina, seguido de los países de la Eurozona.

Se observa cada vez mayor cantidad de destinos y compañías operadoras de vuelos que conectan la Ciudad con otras localidades del país y del mundo, lo que resulta alentador para el continuo crecimiento del turismo receptivo. El análisis de los vuelos partidos desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery identifica en el mes de octubre a Brasil como el principal destino internacional, seguido de Uruguay, Chile y Estados Unidos. En el período, las provincias con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires fueron Córdoba, Mendoza y Misiones.

A pesar del crecimiento en el número de turistas, en el tercer trimestre se registraron bajas interanuales en las tasas de ocupación de

habitaciones en hoteles de casi todas las categorías, producto del crecimiento de una variada gama de establecimientos sustitutos para la estadía en la Ciudad (*bed&breakfast*, *hostels*, etc.). Los niveles más altos de tasa de ocupación hotelera correspondieron, por orden, a los de 4, 3 y 5 estrellas (74,8%, 69,8% y 63,1%, respectivamente). También en la comparación interanual del acumulado de los nueve meses, se observan retracciones, con excepción de las categorías de 1 y 2 estrellas.

Es para destacar la repercusión que sigue teniendo la Ciudad de Buenos Aires en los medios de comunicación internacionales. El portal de Internet *Microsoft* y la cadena estadounidense *NBC* definieron a la Ciudad de Buenos Aires como "la más linda de Latinoamérica, con parte de la gente más linda del mundo, y paraíso del *shopping*"; en este caso, Buenos Aires figura segundo destino internacional en un *ranking* que encabeza Bangkok. También la revista internacional *Travel+Leisure*, se ocupó recientemente de la Ciudad, ya que sus lectores la eligieron como la mejor de la región y la séptima entre las diez mejores del mundo, por sobre Nueva York y San Francisco. Mientras, la prestigiosa revista mexicana *Destinos* y *Convenciones*, distinguió a Buenos Aires con el premio al "Mejor destino en el extranjero 2006", que otorga cada año.

Las **industrias culturales**<sup>8</sup> siguieron mostrando crecimiento en los primeros nueve meses de 2006, que se sumó al ascenso interanual iniciado en 2002. Esta dinámica se explica por la mejora en los ingresos y expectativas de los segmentos que mayor propensión al consumo de estos bienes muestran, así como también por un aumento en las exportaciones de bienes y servicios (libros, derechos musicales, traducciones, diseño de portada, servicios editoriales en general, etc.). Podría decirse que progresivamente se están recuperando algunos hábitos de consumo cultural que se habían perdido durante la crisis y que existe un manifiesto interés del público por la

<sup>8</sup> Como en el caso del turismo, las industrias culturales no representan una categoría dentro del PBG y su cuantificación no surge directamente de las cuentas de la Ciudad. De acuerdo con estimaciones propias, en el año 2000, las industrias culturales tenían una participación cercana de 4% del PBG.

oferta cultural, la que se multiplica permanentemente. A lo anterior se suma la compra de turistas internacionales en la Ciudad, que muestran preferencia por estos productos. En el caso del libro, se agregan también las compras del Estado para sus campañas de promoción del libro y la lectura y la provisión para bibliotecas populares y escolares.

Si bien no se dispone de información cuantitativa desagregada a nivel de la Ciudad para los subsectores del libro y de la música, se sabe que el distrito motorizó el aumento de los principales indicadores, dada la fuerte concentración local de la oferta y de la demanda<sup>9</sup>.

La asistencia de público a cines de *shopping centres* -que se utiliza como aproximación a la demanda total del distrito pues estos establecimientos concentran alrededor de 34% de las entradas vendidas en la Ciudad- mostró, en el segundo trimestre de 2006 una expansión interanual de 7,8%, con casi un millón de entradas comercializadas a razón de un promedio de 9.500 espectadores por sala. Si bien en abril, después de ocho meses consecutivos de baja, esta variable retomó el crecimiento, en los meses de junio y julio se registraron variaciones negativas de entre el 20 y 30%, lo cual determinó una retracción en el acumulado a agosto del orden del 1,2%. De acuerdo con estimaciones propias, la recaudación por venta de entradas en la Ciudad de Buenos Aires en el período enero-julio de 2006 fue cercana a \$ 56M.

En comparación con la evolución del público en salas de *shoppings* del Conurbano (que creció 27%), la expansión del segundo trimestre en la Ciudad fue menos profunda. En el acumulado a junio, también fue dispar la evolución de los dos distritos: mientras en la Ciudad hubo retracción, en el Conurbano se registró un incremento de 4,2%. Cabe recordar que en el Conurbano, la recuperación de la crisis económica posdevaluatoria fue más lenta y recién en el cuarto trimestre de 2003 se revirtió la tendencia negativa de público.

Por otra parte, en el tercer trimestre de 2006, se estrenaron comercialmente 65 filmes en la Ciudad de Buenos Aires, 5 más que en el mismo período del año anterior, con subas en los títulos norteamericanos, europeos y nacionales. En particular, hubo 19 estrenos de origen nacional, 2 más que en el tercer trimestre de 2005. En los primeros nueve meses del año, hubo 182 estrenos, 22 más que un año antes, fundamentalmente por una mayor oferta de películas europeas. Cabe recordar que después de la devaluación, la exhibición de filmes de este origen fue la que más se contrajo, afectando la diversidad cultural.

Durante los primeros nueve meses de 2006, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 6,6 semanas. Los títulos estadounidenses son los que mayor duración en cartel presentaron (7,2 semanas), seguidos de los nacionales (6,9 semanas), los europeos (6 semanas) y del resto del mundo (4,6 semanas). La prolongada permanencia de las películas argentinas se explica, al menos en parte, por la legislación de cuota de pantalla, que obliga a las salas a proyectar una cantidad mínima de películas nacionales en cada trimestre y a mantenerlas si alcanzan la media de continuidad.

En materia de **inversiones**, en los primeros tres trimestres de 2006 se registraron un número importante de decisiones privadas en la Ciudad, orientadas a diferentes actividades económicas y barrios, con capitales de distinta procedencia.

En efecto, en el período mencionado, se hicieron públicas 63 inversiones privadas, de las cuales 26 especificaron el monto involucrado (en conjunto U\$S 417,1M). Por otra parte, se registraron 64 anuncios de inversiones futuras, de los cuales 43 especificaron la magnitud de los desembolsos (U\$S 1.657,9M).

No obstante la diversidad antes mencionada, los segmentos de actividad que resultaron más atractivos, tanto para inversiones realizadas como anunciadas, fueron los de Infraestructura y

<sup>9</sup> Al respecto, véase *Evolución de la economía nacional al tercer trimestre de 2006*, en esta misma edición.

Servicios. Asimismo, los principales barrios de destino para todas las series analizadas fueron Palermo y Puerto Madero, y el origen del capital involucrado más frecuente corresponde a inversores estadounidenses para el caso de los proyectos concretados y españoles para el de los anuncios realizados, aunque siendo menester distinguir para este último segmento una acusada participación de inversores locales.

En particular, en el tercer trimestre de 2006, se conocieron 28 inversiones concretadas, 13 de las cuales significaron, en conjunto, desembolsos por U\$S 68,9M (36,5% más que en el mismo período del año anterior). Dentro de las inversiones realizadas que especificaron el monto, el sector Servicios evidenció el mayor porcentaje (59,7% del monto total), a diferencia de la tendencia mantenida durante el primer semestre de 2006, que atribuía al sector Infraestructura la mayor participación.

Respecto de los anuncios de inversión, durante el tercer trimestre de 2006, hubo 17, de los cuales 12 especificaron la cifra del desembolso (U\$S 1.264M), lo que implica un aumento interanual del orden del 30,8%. Al interior de los anuncios de inversión con monto especificado, primó el sector Infraestructura (94%). Entre las futuras inversiones correspondientes a éste segmento, se destaca el rubro Transporte, atento el anuncio de inversión realizado por Aerolíneas Argentinas vinculado a la renovación de su flota aérea, proyecto que trepa a los U\$S 1.000M.

Desde la perspectiva territorial, se aprecia que el barrio de Palermo fue el principal receptor de las inversiones concretadas en la Ciudad de Buenos Aires, así como también fue el destino privilegiado para los anuncios efectuados.

Según el origen del capital, los inversores más importantes durante el tercer trimestre de 2006, fueron las empresas de origen nacional (55% de las inversiones concretadas con monto especificado). Respecto de los anuncios de

inversión según el principal origen de capital, los españoles constituyeron el 79,6% del monto anunciado en el tercer trimestre de 2006, seguido por las empresas locales, que representaron el 17,8% del monto total anunciado.

Por otra parte, durante el primer semestre de 2006, las **exportaciones** de bienes producidos en la Ciudad de Buenos Aires se situaron en U\$S 144,7M, 20,3% más que en igual período del año anterior. Esta suba se debió, básicamente a la contribución de algunos capítulos de importante aporte en el total exportado por la Ciudad -*Pieles (excepto peletería) y cueros; Productos químicos orgánicos; Barcos y demás artefactos flotantes; Productos editoriales y de industrias gráficas; Productos farmacéuticos; Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales; y Prendas y accesorias de vestir, de punto.*

Dentro de la dinámica general, las exportaciones de Manufacturas de Origen Industrial (MOI) - bienes de alto valor agregado- manifestaron un ascenso de 20,5% en el primer semestre de 2006, situándose en U\$S 101,1M. De esta manera, llegaron a representar el 70% del total exportado por la Ciudad en el período. Por otra parte, el rubro Manufacturas de origen agropecuario (MOA) tuvo un ascenso interanual algo inferior al de las MOI, de 19,5%, ubicándose en U\$S 43,5M, continuando así en la senda de crecimiento de los períodos anteriores.

Los quince primeros capítulos exportados por la Ciudad concentraron 85,3% del monto total comercializado durante el primer semestre de 2006. Los tres más vendidos fueron *Productos químicos orgánicos* (U\$S 25,6M), *Productos farmacéuticos* (U\$S 22,9M) y *Pieles (excepto peletería) y cueros* (U\$S 16M). A su vez, las 25 partidas más vendidas entre enero y junio de 2006 (apertura a 4 dígitos), significaron 81,3% de las exportaciones y las 5 primeras posiciones estuvieron ocupadas por *Medicamentos para uso terapéutico o profiláctico, Hormonas naturales o reproducidas por síntesis, Cueros y pieles curtidos*

*sin otra preparación, Despojos comestibles de animales y Carne de animales de especie bovina, congelada.*

También fue elevado el nivel de concentración en términos de mercados, con el 88,7% de las ventas dirigidas a 20 países, 10 de los cuales son americanos. Los tres principales fueron Brasil (U\$S 23,1M y 15,9% del total), Alemania (U\$S 16,5M y 11,4% del total) y Hong Kong (U\$S 16,1M y 11,1% del total). En términos de contribución al crecimiento de las exportaciones locales en la primera mitad de 2006, el primer país fue Hong Kong, seguido de Estados Unidos, Panamá, Venezuela y Uruguay.

Por otra parte, durante el tercer trimestre de 2006, hubo retracción en los principales indicadores referidos a la **situación ocupacional** de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires. Después de varios períodos en los que la mejora económico-productiva se reflejó en un crecimiento continuo del empleo en el distrito, en las últimas mediciones, se verifica una caída en la tasa de empleo y subas en las de desempleo y subocupación horaria, a contramano de la dinámica a nivel nacional.

La suba en la tasa de desocupación (19,5%), tiene su origen en una mayor cantidad de residentes con voluntad de trabajar (la tasa de actividad aumentó 0,9%), con una reducción simultánea de la tasa de empleo (-0,8%), que pasó de 50,5% a 50,1%. Puesto en términos absolutos, la cantidad de residentes ocupados en el tercer trimestre era de 1.488.000, mientras que en idéntico período del año anterior era de 1.497.000, lo que da cuenta de una disminución cercana a los 9.000 residentes.

La tasa de actividad, pasó de 54,7% en el tercer trimestre de 2005, a 55,2% en idéntico período de 2006. Dicho aumento, implicó la incorporación al mercado de trabajo de unas 18.000 personas, por lo que el número de activos en la Ciudad ascendió, en el tercer trimestre de 2006, a 1.639.000 personas.

La tasa de desempleo tuvo una fuerte suba en el último trimestre, después de reducciones muy significativas en los períodos anteriores, pasando de 7,7% en el tercer trimestre de 2005 a 9,2% en igual período de 2006. De esta manera, el número de desocupados residentes en la Ciudad se ubicó en 151.000 personas.

Tal como ocurrió con las trayectorias recientes de las tasas de actividad, empleo y desocupación de la Ciudad, que fueron contrarias a las del total de aglomerados, la tasa de subocupación, aumentó (8%), en contraposición a su reducción en el Conurbano y en el total de aglomerados. De este modo, la proporción de subocupados se ubicó en 9,5%, lo que da cuenta de la existencia de 155.000 subocupados en la Ciudad de Buenos Aires, 12.000 más que un año atrás.

En función de lo señalado, puede concluirse que la destrucción de empleos, en particular de jornada completa, junto al aumento de la predisposición a trabajar de la población residente, redundaron en un inusual aumento de la tasa de desocupación y subocupación en la Ciudad de Buenos Aires, lo que significa un retroceso respecto del crecimiento de los períodos anteriores y una diferenciación del comportamiento del empleo respecto de la actividad económica. Aunque por sexto trimestre consecutivo, la desocupación y la subocupación se mantuvieron por debajo de los dos dígitos, hecho que no sucedía desde el año 1994, el porcentaje de desocupados y subocupados que exhibe la Ciudad todavía resulta alto si se lo compara en una perspectiva histórica de largo plazo. En efecto, el 18,7% de las personas dispuestas a participar de la actividad económica en esta Ciudad aún encuentra dificultades para insertarse laboralmente de manera satisfactoria.

Cabe destacar que el segmento de las mujeres jóvenes (de 14 a 29 años) fue favorecido por la creación de empleo entre el tercer trimestre de 2005 y el mismo período de 2006. Este fenómeno difiere del observado hasta el tercer trimestre de 2004, cuando el crecimiento del empleo era

liderado por los hombres. No obstante, las mujeres menores de 29 años, son las que tienen la tasa de desocupación más elevada (18,8%) y, por el aumento de su participación laboral en el trimestre, vieron aumentar su tasa de desocupación. En contraste, los varones jóvenes fueron los que más sufrieron la destrucción de empleo en el último año pero los que menos incrementaron su tasa de desocupación (ubicada en 14,1%). Por último, una mención particular merece la situación de los jefes de hogar, que tuvieron un fuerte aumento de su tasa de desocupación (37,1%, para ubicarse en 4,8%) , producto de una reducción en su tasa de empleo, frente a un incremento de su tasa de actividad.

La evolución de los ingresos medios mensuales de la ocupación principal de los residentes en la Ciudad, da cuenta de una suba nominal de 18,3% en el segundo trimestre, lo que representa un alza cercana a 7% en términos reales. Dicha alza se explica por la recuperación de los ingresos tanto de los asalariados (21,7%) como de los no asalariados (13,1%), con una reducción de la brecha entre ambos grupos (disminuyó de 29,7% a 20,5% entre el segundo trimestre de 2005 e igual período del año 2006). En términos reales, la recuperación del poder adquisitivo de los trabajadores en relación de dependencia en el último año fue de 10,3%, mientras que la de los no asalariados fue de sólo 1,7%.

La mejora en la situación ocupacional y de ingresos de los residentes continúa teniendo incidencia sobre la **pobreza e indigencia** en el distrito, si bien los resultados son menos claros que en períodos anteriores.

En ese sentido, en el primer semestre de 2006, en la Ciudad de Buenos Aires se observaron incidencias de la pobreza e indigencia en hogares de 8,6% y 3,3% respectivamente, lo que representa una caída del 12,2% en la pobreza y de 22,2% en la indigencia.

Al considerar la información en términos de personas, se observan resultados similares. La pobreza se redujo 9,4% alcanzando a un 12,6% de los individuos residentes en la Ciudad, mientras que se observó un aumento del 7,7% en la indigencia, que alcanzó al 4,2% de los residentes.

Esta evolución de la indigencia, en aparente contradicción con la evolución positiva de un gran número de indicadores en la Ciudad de Buenos Aires, deben ser tomadas con cuidado por estar sujetas a un alto error de muestreo. Ello es así dado que la Ciudad no cuenta con el número suficiente de respondentes en la Encuesta Permanente de Hogares, que asegure estimaciones suficientemente confiables.

Vale señalar que la indigencia y la pobreza registradas en la Ciudad de Buenos Aires resultan ser, junto a las de Río Gallegos y Ushuaia, 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 este sentido, se destaca que si bien la recuperación de los últimos años ha sido importante, los niveles actuales recién se hallan cerca de los vigentes a fines de 2001.

En la dinámica de los indicadores sociales antes expuestos, influyó el aumento de los **precios minoristas**, que en el tercer trimestre de 2006 fue de 10,6% en el GBA, en términos interanuales. El impacto por capítulo de la canasta básica de bienes y servicios repercutió de manera también distinta en los diferentes sectores de ingreso, de acuerdo a la información de que se dispone al segundo semestre de 2006.

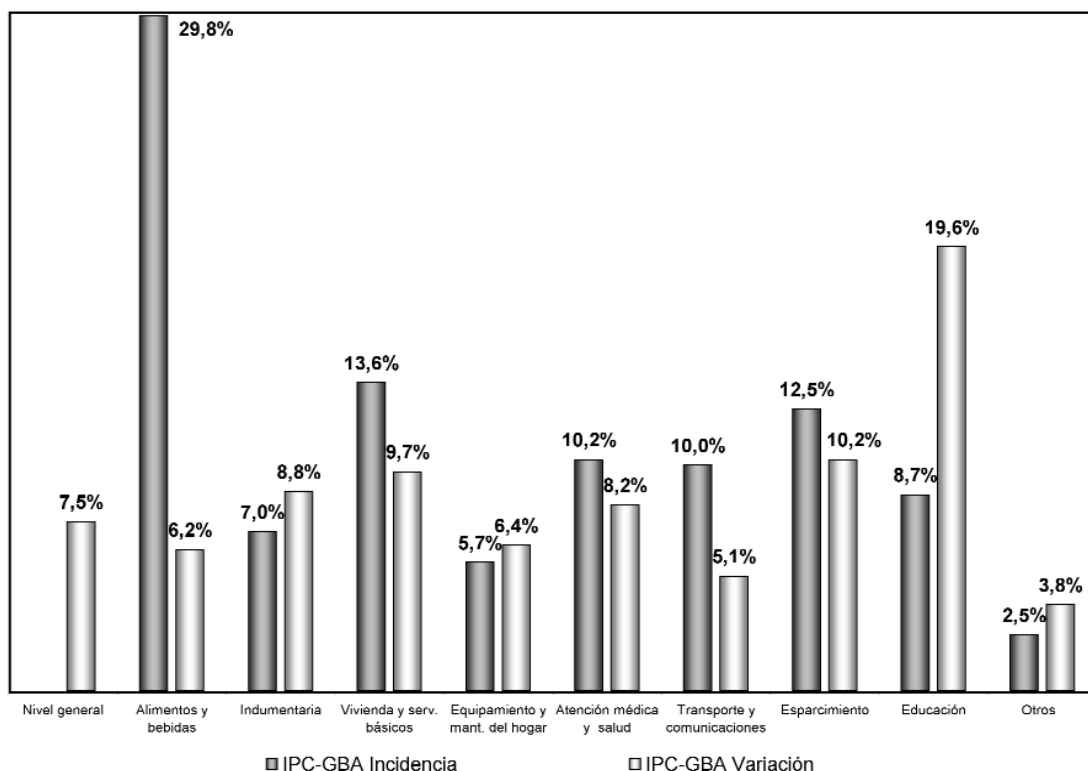
Dentro del IPC del GBA, en el acumulado hasta el tercer trimestre de 2006, los rubros que más crecieron fueron *Educación* (19,6%) y *Esparcimiento* (10,2%). Le siguen en importancia

de crecimiento, *Vivienda y servicios básicos* (9,7%), *Indumentaria* (8,8%) y *Atención médica y gasto en salud* (8,2%), siendo que el resto de los rubros acumula variaciones inferiores a la del nivel general. Por su parte, la variación

acumulada del valor de la Canasta Básica Alimentaria (\$ 124,62) fue de 1,8% a septiembre de 2006<sup>10</sup>, lo que es consecuencia de la menor evolución del rubro alimentos y de algunos productos en particular.

#### GRÁFICO 1

#### IPC GBA. VARIACIÓN ACUMULADA E INCIDENCIA POR CAPÍTULO (%). GRAN BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

En relación a la desagregación por quintiles al primer semestre de 2006<sup>11</sup>, se observa que el IPC correspondiente al quintil 1, es decir, el que agrupa a las personas con ingresos más bajos, los bienes registraron una suba de 3% y los servicios

de 4,3%. El aumento de los servicios tuvo una incidencia de sólo 32% en el aumento total del índice, dado que los hogares pertenecientes al quintil de menores ingresos dedican la mayor parte del gasto al consumo de bienes.

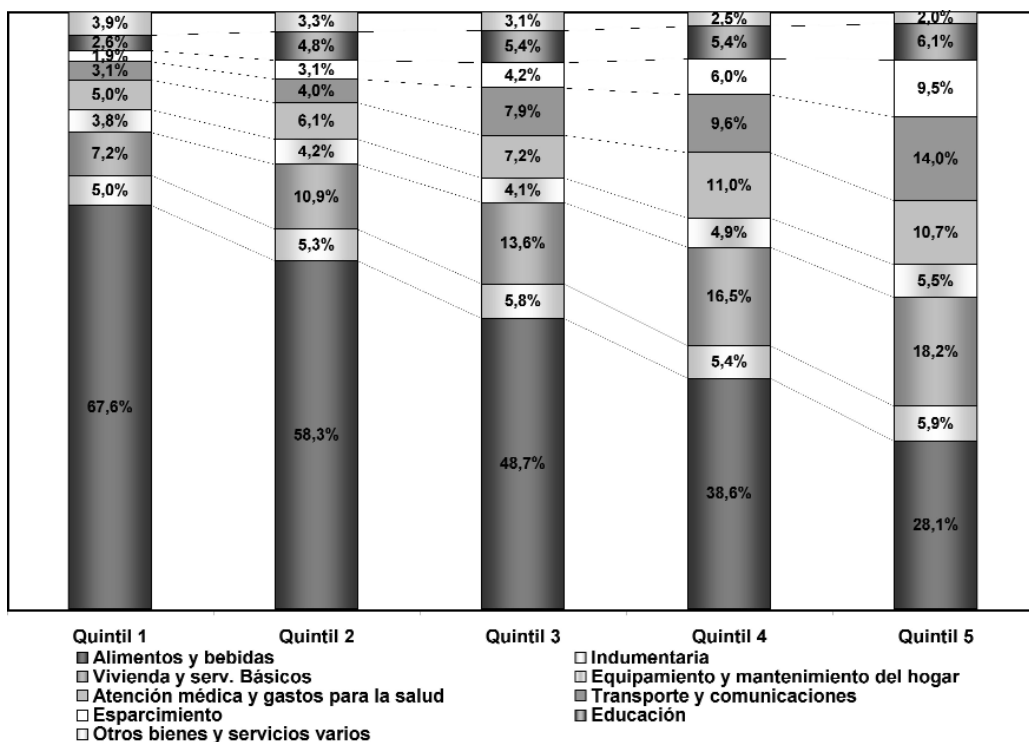
<sup>10</sup> La Canasta Básica Alimentaria, asigna un valor monetario al conjunto de bienes alimentarios necesarios para que un "adulto equivalente" -unidad de referencia de la medición- satisfaga sus necesidades básicas.

<sup>11</sup> Esta sección repite el contenido de la edición anterior por tratarse de información de frecuencia semestral, aún no actualizada por el INDEC.



GRÁFICO 2

**IPC GBA. CONTRIBUCIÓN A LA VARIACIÓN, POR CAPÍTULO DE LA CANASTA DE BIENES Y SERVICIOS. GRAN BUENOS AIRES. SEMESTRE I 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC.

El Gráfico 2 recoge la variación del IPC-GBA por quintiles de ingreso y la contribución de cada capítulo de la canasta de bienes y servicios a la variación general de precios de cada uno.

El crecimiento del IPC-GBA fue progresivo: así, mientras el quintil 1 fue afectado por una variación de precios de 3,3%, el quintil 5 tuvo una de 5,8% (el quintil 2 tuvo una suba de 3,8%, el 3 de 4,4% y el 4 de 5%). Este fenómeno se explica por el mayor peso de los gastos en determinados bienes y servicios a medida que aumenta el ingreso, como son los de *Vivienda y servicios básicos* y *Esparcimiento*.

De este modo, es posible observar que, aunque para todos los quintiles de ingreso el capítulo *Alimentos y bebidas* es el que más aportó a la variación de precios en el primer semestre de 2006, para el quintil 1 contribuyó con 42%, mientras que para el quintil 5 aportó sólo 21,8%.

Al interior del quintil 1, los capítulos que explicaron principalmente la suba de los precios fueron *Alimentos y bebidas* (42%), *Vivienda y servicios básicos* (9,9%) y *Atención médica y gastos para la salud* (7,6%). Por su parte, el incremento en los precios correspondiente al quintil 5, vino explicado fundamentalmente por *Alimentos y bebidas* (21,8%), *Vivienda y servicios básicos* (15,6%) y *Transporte y Comunicaciones* (13,9%).



En lo que respecta al **panorama fiscal**, en el tercer trimestre de 2006 la recaudación tributaria del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires se incrementó 19,5% en relación a igual período del año anterior, en una aparente desaceleración del ritmo de crecimiento. Sin embargo, ello no indica una pérdida de dinamismo, ya que estuvo fuertemente afectada por el comportamiento del mes de septiembre (11,6%) que mostró menor crecimiento por el valor atípicamente alto del año previo (en julio y agosto creció a tasas superiores al 20%). De este modo, en el tercer trimestre de 2006, la recaudación ascendió a \$ 1.503,3M. Este incremento muestra continuidad con las altas tasas de los últimos años (33,3% en 2003, 28,3% en 2004 y 19,6% en 2005), producto de la recuperación verificada en todos los sectores de la economía local, del mayor cumplimiento de los contribuyentes y de la puesta al día de pagos atrasados.

En el tercer trimestre, el rubro con mayor incidencia en la evolución total fue la recaudación por el *Impuesto a los Ingresos Brutos* (85,6%), que se expandió un 23% interanual. En segundo lugar se ubica el crecimiento de la recaudación por *Planes de facilidades* (7,1%), seguido por *Ley de Sellos* (6,2%) y *Patentes de vehículos* (4,8%).

En los primeros nueve meses de 2006, el aumento en la recaudación ascendió a 25,1%. El concepto que más explicó el incremento general en la recaudación fue el *Impuesto a los Ingresos Brutos* (70,4% de la variación), que creció a una tasa similar al total (25,3%). El concepto que más creció en ese período fue la recaudación por la *Ley de Sellos* (43,5%), asociado al desarrollo inmobiliario, seguido por *Planes de facilidades* (31,2%), *Patentes de vehículos* (29,5%), y *Tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza* (18,4%). Los únicos rubros que experimentaron una caída interanual respecto de los primeros nueve meses de 2005 fueron *Gravámenes Varios y Otros* (-39,9%) de baja incidencia en la recaudación total, y *Contribución por publicidad* (-7,5%).

La estructura por impuesto en los primeros nueve meses de 2006 resultó muy similar a la de 2005: 70% para el *Impuesto a los Ingresos Brutos*, 13,4% para *Alumbrado, barrido y limpieza*, 7,6% para *Radicación vehicular*, 5,4% para *Planes de facilidades* y *Ley de Sellos* (3,1%). El 0,4% restante correspondió a *Contribuciones por publicidad* y *Gravámenes varios y otros*.

Durante los primeros nueve meses de 2006, las actividades que contribuyeron en mayor medida en concepto del *Impuesto a los Ingresos Brutos* fueron: *Comercio* (21%), *Establecimientos y servicios financieros y de Seguros* (19,1%), *Industria manufacturera* (17%), y *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (16,3%). Les siguieron *Bienes inmuebles y servicios profesionales* (11,7%). Mientras, en conjunto, *Otros servicios*, *Construcción*, *Hoteles y restaurantes*, y *Electricidad, gas y agua*, explicaron 10,7% de la recaudación de este tributo.

Cabe destacar que el plan de regularización de deudas anteriores a junio de 2003 para contribuyentes morosos presentado por el Gobierno de la Ciudad en octubre de 2003, derivó desde entonces en un aumento importante de la recaudación por concepto *Moratoria, facilidades y gravámenes varios*. La moratoria involucra planes de facilidades en cuotas y/o condonaciones de intereses y punitorios parciales, de acuerdo con el momento de la adhesión.

A partir del mes de febrero de 2006, la Dirección de Rentas de la Ciudad abrió la inscripción en el Plan de facilidades de pago de deudas acumuladas en los tributos de *Alumbrado, barrido y limpieza*, *Radicación vehicular* y *otros impuestos* (sin incluir *Ingresos brutos*). Esto explica que, si bien la amortización de los *Planes de facilidades* se reflejaba en una caída de la recaudación por este concepto (-9.6% en el primer trimestre), el segundo trimestre de 2006 evidenció un fuerte crecimiento (75,8%) que, si bien con menor celeridad (28%), se mantuvo en el tercer trimestre.

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

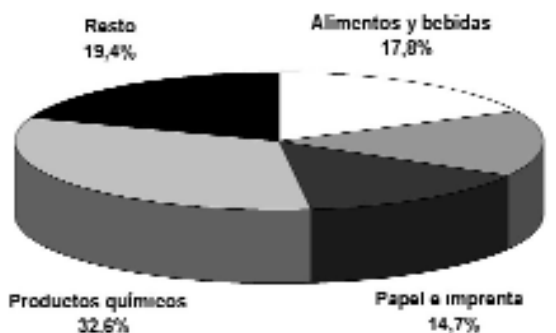
## A.I. INDUSTRIA MANUFACTURERA\*

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 abril de 2005. Por consiguiente, el análisis se efectuará sobre los datos del primer trimestre del presente año, a lo que se agregará un breve comentario sobre lo acaecido en el cuarto mes de 2005.

Conviene antes hacer una breve mención sobre la importancia de las diversas ramas en la estructura industrial de la Ciudad. La última desagregación disponible, correspondiente al año 2002, muestra que la industria química<sup>1</sup> comprende la porción más importante del producto manufacturero generado en el ámbito porteño (32,6%). Con menor incidencia, se ubican los segmentos *Otras industrias*<sup>2</sup> (19,4%) y *Alimentos y bebidas* (17,8%). El panorama se completa con la industria textil-confeccionista (que hasta 2001 era la de menor incidencia entre los rubros considerados), con 15,5%, y con Papel e imprenta, que abarcó 14,7% (Gráfico A-I-1).

**GRÁFICO A-I-1**

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. PARTICIPACIÓN DE LAS PRINCIPALES RAMAS EN EL PRODUCTO BRUTO INDUSTRIAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2002**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

Hecha esta introducción, se analizan ahora los resultados de la EIM. En ese sentido, se destaca que los guarismos del primer trimestre de 2005 continúan dando cuenta de la prolongación de la tendencia ascendente que había sido observada en la actividad industrial durante el transcurso de 2003 y 2004. No obstante ello, continuó evidenciándose también una desaceleración en el ritmo de crecimiento de la producción local, dado que las tasas de suba interanual se redujeron sensiblemente con relación a las verificadas a lo largo de 2004.

\* Esta sección repite el contenido de la publicada bajo el nombre *Industria manufacturera*, en *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires* 15, Octubre de 2005. Esto se debe a que la publicación de la Encuesta Industrial Mensual ha sido temporalmente suspendida por la Dirección General de Estadísticas y Censos de la Ciudad, porque se encuentra en etapa de revisión y de nueva desagregación de la información básica disponible.

<sup>1</sup> A diferencia de la desagregación a 2 dígitos de la Encuesta Industrial Mensual para la Ciudad de Buenos Aires, la industria química incluye aquí al segmento *Medicamentos de uso humano*.

<sup>2</sup> En la desagregación efectuada a 2 dígitos por la Encuesta Industrial Mensual de la Ciudad, el segmento *Otras industrias manufactureras* incluye actividades de escasa incidencia global (conjuntamente comprenden alrededor de un 5% del producto industrial), como fabricación de minerales no metálicos, metales comunes y muebles. Sin embargo, aquí este segmento aparece incluyendo a todas las actividades relacionadas a la industria metalmeccánica, lo que naturalmente incrementa en forma considerable su importancia a nivel agregado.

En primer término, cabe resaltar que el volumen físico de producción mostró en el primer trimestre de 2005 una suba de 8,6% con relación al mismo período de 2004. En tanto, las ventas por producción propia<sup>3</sup> se elevaron 6,7% en el mismo lapso. Estos crecimientos de sólo un dígito contrastan con los aumentos interanuales de 15,5% en el caso del volumen físico y de 15,4% en términos de ventas con los que cerró el año 2004. Asimismo, cabe mencionar que todos los segmentos de la industria tuvieron en el primer trimestre comportamientos positivos, con la única salvedad de *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano*.

Entre los segmentos involucrados, se destaca el marcado ascenso verificado en *Productos metálicos, maquinaria y equipos*, que registró en el primer trimestre de 2005 aumentos interanuales de 29,8% en su volumen físico y de 30,3% en sus ventas. De esta manera, el segmento volvió a ser el que tuvo un repunte sensiblemente mayor al del resto de los rubros para ambas variables, como ya había ocurrido en los años 2003 y 2004. Como resultado, la rama mostró una triplicación de sus ventas (suba de 200,4%) y una casi duplicación de su volumen físico (90,9%) entre el primer trimestre de 2002 y el mismo período de 2005, convirtiéndose claramente en el segmento de mayor despegue acumulado desde la salida de la Convertibilidad.

Otros segmentos de desempeño relativamente exitoso en el primer trimestre de 2005 fueron *Alimentos, bebidas y tabaco* y *Textiles y confecciones*; en ambos casos, tanto el volumen físico como las ventas tuvieron un crecimiento de magnitud superior al del conjunto de la industria. El primero de ellos registró alzas de 16,8% en el volumen físico y de 13,5% en las ventas con relación al mismo trimestre de 2004. En tanto, el bloque textil-confeccionista evidenció incrementos algo más moderados: 14,4% en el volumen y 11,9% en las ventas en el mismo período. No obstante, si se compara con el nivel de tres años atrás, el repunte de la industria textil y de

confección resultó mucho más vigoroso que el observado en la industria alimenticia; mientras en ésta las subas de volumen y ventas alcanzaron niveles de 36,1% y 30,8%, la primera de ellas arrojó alzas de 58,8% y 94,9% para las mismas variables, respectivamente.

En tercer término, aparecen dos ramas que en las comparaciones interanuales de los primeros tres meses de 2005 arrojan crecimientos superiores al promedio en el caso de las ventas, e inferiores al mismo en el caso del volumen producido. Una de ellas es *Papel e imprenta*, que acumuló alzas de 15,6% en ventas y de sólo 3,4% en el volumen físico producido en el primer trimestre de 2005. La otra fue la rama residual *Otras industrias manufactureras*<sup>4</sup>, donde se apreciaron alzas de 13,9% en ventas y de 6,9% en volumen para el mismo período. En tanto, la comparación con el primer trimestre de 2002 muestra que en la rama *Otras industrias* se manifestó un despegue *pos-devaluatorio* más marcado, al arrojar tasas de crecimiento de 57,7% en volumen y de 70,8% en ventas. En cambio, la industria gráfica, de impresión y edición tuvo un comportamiento alcista pero más moderado, arrojando subas de 43,7% en volumen y 47,9% con relación a aquel período de plena crisis.

Finalmente, aparecen dos ramas que (al igual que en 2004) en el primer trimestre de 2005 tuvieron un desempeño menos dinámico que el del agregado industrial: se trata de la industria farmacéutica (*Medicamentos de uso humano*) y de *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano*.

En la industria farmacéutica, se observan aumentos de 6,4% en volumen físico y de 3,7% en ventas. En contraste, la industria química fue la única que evidenció caídas, de 7,6% y 7,5% en volumen y ventas, respectivamente. De esta manera, ambas ramas son también las que muestran un menor despegue acumulado si se consideran los tres años sucedidos desde el fin de la Convertibilidad. Así, la industria elaboradora de

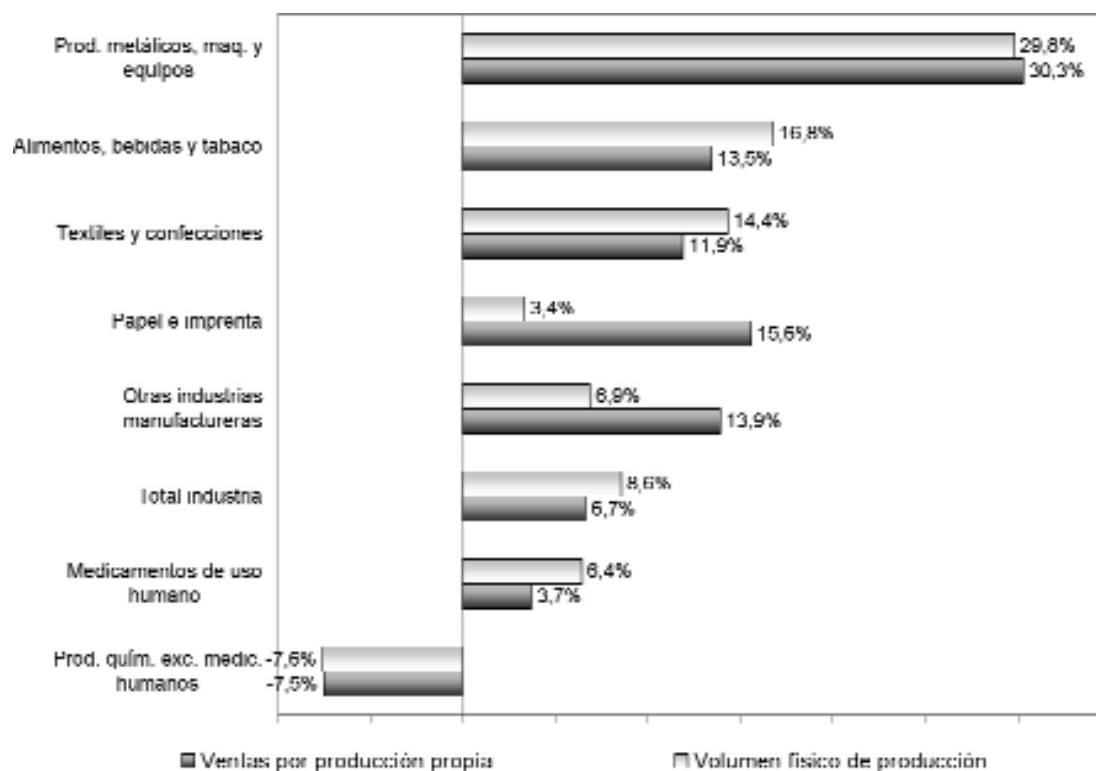
<sup>3</sup> Siempre que se hable de Ventas por producción propia, se tratará esta variable a valores constantes.

<sup>4</sup> Este segmento incluye las siguientes subramas: *Producción de madera y fabricación de productos de madera y corcho, artículos de paja y materiales trenzables, Fabricación de productos minerales no metálicos, Fabricación de metales comunes y Fabricación de muebles y colchones e industrias manufactureras no clasificadas en otra parte.*

medicamentos de uso humano verificó alzas de 11% y 14% en volumen y ventas, respectivamente, mientras que el sector químico tuvo aumentos de 13,6% y 14,9% en las mismas variables en dicho lapso.

#### GRÁFICO A-I-2

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. VOLUMEN FÍSICO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS POR PRODUCCIÓN PROPIA, DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL. BASE TRIMESTRE IV 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE I 2005**



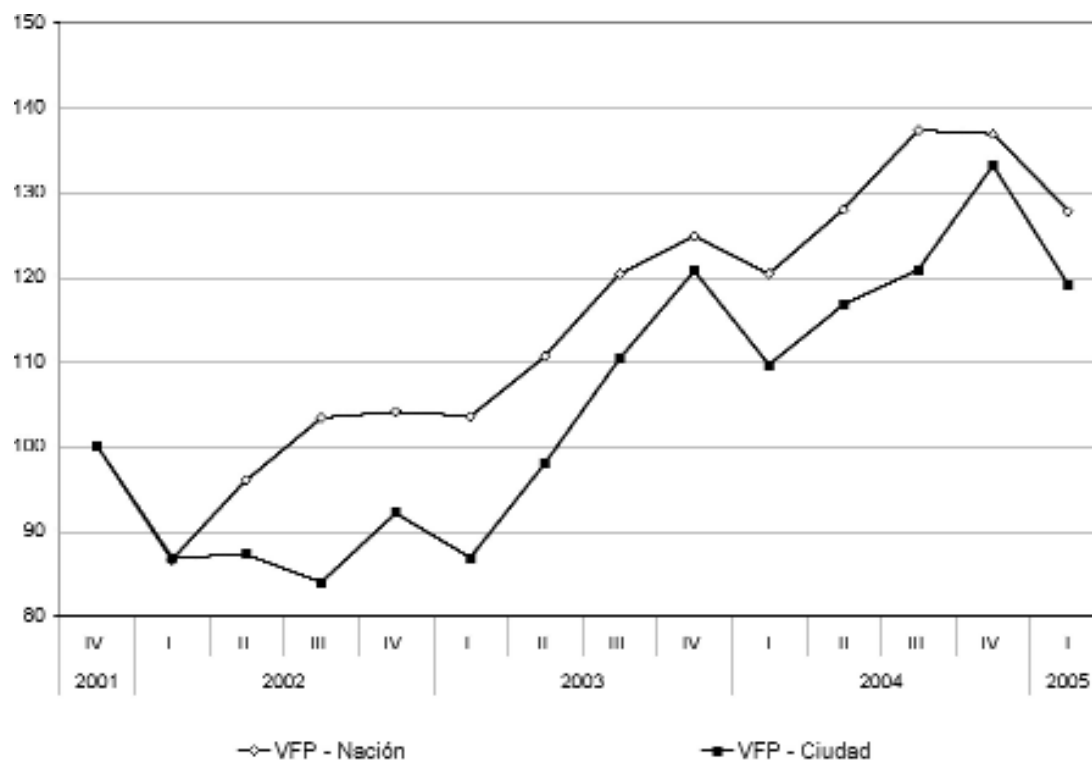
Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

Según la Encuesta Industrial Mensual a nivel nacional, el volumen físico de producción muestra también un comportamiento positivo en el primer trimestre de 2005. La suba fue de 6,1% en ese período con relación al mismo trimestre del año anterior. Al igual que en la industria porteña, esta cifra es inferior al aumento que se había producido en 2004 con relación a 2003 (13,8%). De cualquier modo, la trayectoria post-devaluación del volumen producido en el país

resultó mejor en comparación al índice correspondiente a la Ciudad. Esto se debe a que la crisis de 2002 provocó una caída más abrupta en los niveles de producción porteños que en los verificados en el conjunto del país, lo que provocó que, a pesar de la posterior recuperación más vigorosa en la Ciudad, su industria nunca haya mostrado índices superiores a los de la industria nacional.

### GRÁFICO A-I-3

INDUSTRIA MANUFACTURERA. VOLUMEN FÍSICO DE PRODUCCIÓN. BASE TRIMESTRE IV 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. TRIMESTRE IV 2001-TRIMESTRE I 2005



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

Otra de las variables analizadas por la Encuesta Industrial Mensual es la cantidad de personal asalariado. Datos para la industria porteña muestran, en el primer trimestre de 2005, una ínfima baja de 0,1% con relación al trimestre anterior<sup>5</sup> y un alza de 5,7% con respecto al mismo período de 2004. Cabe destacar que la baja intertrimestral fue la primera luego de 9 trimestres de alzas consecutivas.

En la comparación con el trimestre inmediato anterior, hubo sólo dos segmentos que acumularon aumentos en sus plantillas de personal: estos fueron *Papel e imprenta* (3,7%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (3,6%). El resto de las ramas mostró caídas que fueron relativamente leves en la mayoría de los casos: *Medicamentos de uso humano* (-0,1%), *Otras industrias manufactureras* (-1,7%), *Productos metálicos*,

*maquinarias y equipos* (-1,9%), y *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano* (-2,2%). La única excepción fue *Textiles y confecciones*, que verificó una fuerte caída de 8,1% en los primeros tres meses de 2005, a pesar de lo cual continúa siendo el segmento de mayor crecimiento en el nivel de empleo desde el inicio de la Encuesta.

Estos resultados provocaron que, en la comparación interanual, todas las ramas hayan mostrado un comportamiento positivo. Así, las más dinámicas en términos de generación de empleo fueron *Productos metálicos*, *maquinarias y equipos* (9,4%), *Alimentos, bebidas y tabaco* (7,7%) y *Papel e imprenta* (6,1%). El resto de los segmentos tuvo incrementos inferiores al del conjunto de la industria: estos fueron los verificados en *Otras industrias manufactureras*

<sup>5</sup> Al igual que como se procederá en el caso del *salario bruto promedio a valores corrientes*, la exposición de las variaciones con respecto al trimestre inmediatamente anterior posee aquí una utilidad específica, justificada en la relativamente baja estacionalidad que poseen estas variables con respecto al resto.

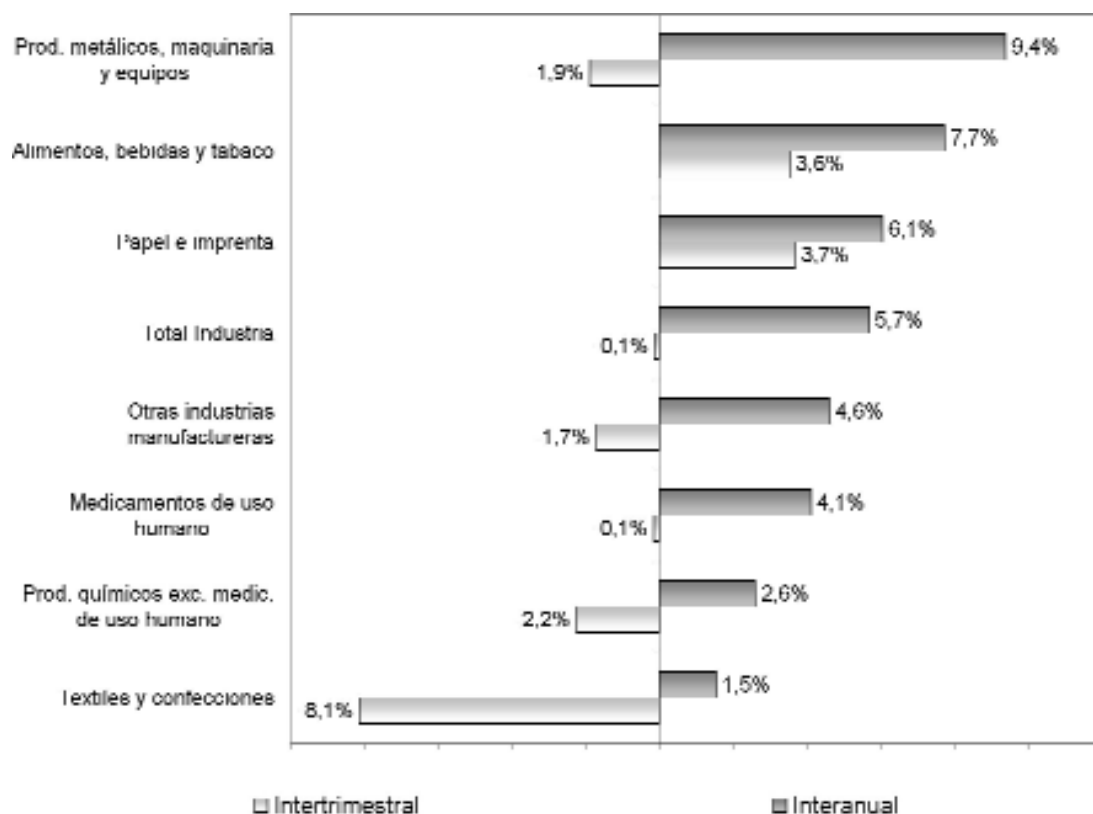
(4,6%), *Medicamentos de uso humano* (4,1%), *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano* (2,6%) y *Textiles y confecciones* (1,5%).

Comparando con el último trimestre de 2001, el bloque textil-confeccionista es (como ya se comentó) el segmento de mayor crecimiento en su cantidad de personal, con un alza de 13,6% entre períodos. Subas semejantes se verificaron en la industria química (12%) y en la industria

metalmecánica (10%). En contraste, las únicas ramas que aún se encuentran por debajo del nivel de empleo manifestado en aquel entonces son *Alimentos, bebidas y tabaco* (-5,7%) y *Otras industrias manufactureras* (-1,9%). Por último, en las industrias gráfica y de edición y farmacéutica se verificaron aumentos de 8,3% y 7,2%, que fueron apenas superiores al registrado en la cantidad de personal del conjunto de la industria (6,4%) para esa comparación *punta a punta*.

#### GRÁFICO A-I-4

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. CANTIDAD DE PERSONAL ASALARIADO DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL E INTERTRIMESTRAL. BASE TRIMESTRE IV 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE I 2005**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

En este punto, conviene remitirse a los datos de empleo industrial a nivel nacional, para redimensionar la evolución del personal asalariado de la industria porteña. El Índice de Obreros Ocupados (IOO) de la EIM nacional refleja un mejor desempeño que el nivel de empleo de la

industria manufacturera de la Ciudad. Así, en el primer trimestre de 2005 se evidenció una cantidad de asalariados 2,2% superior a la del trimestre anterior y 7,9% mayor a la observada en los primeros tres meses de 2004. En tanto, datos del segundo trimestre de 2005 muestran

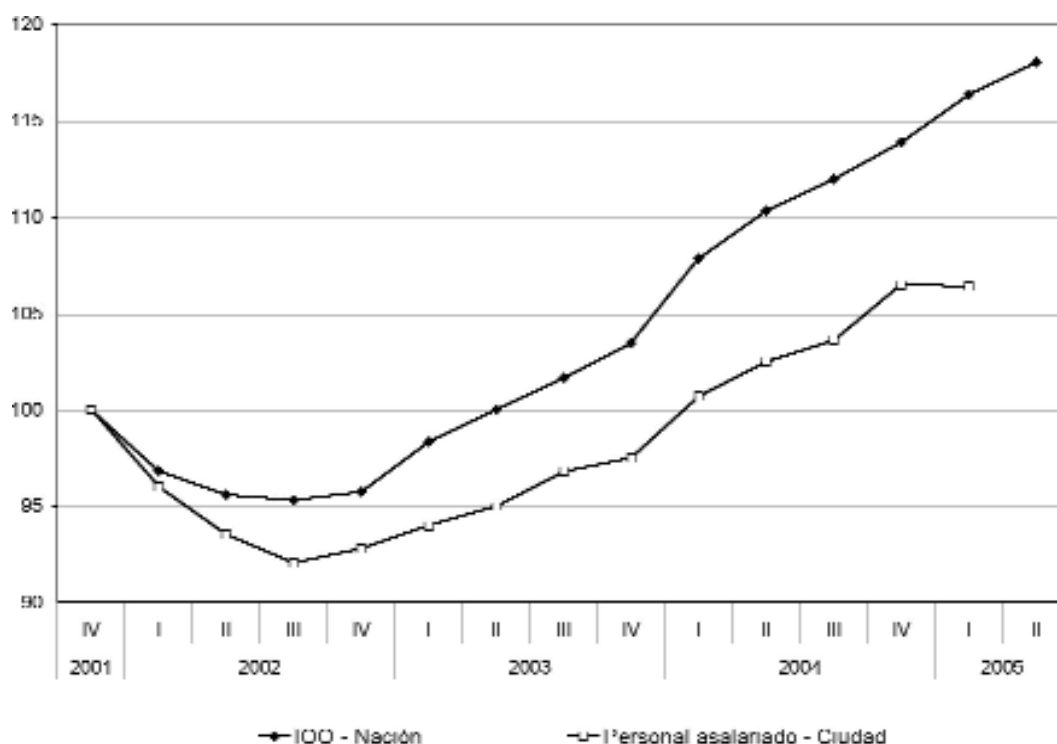
que la prolongación de esta tendencia positiva (iniciada a fines de 2002) se vio reforzada con incrementos de 1,4% y 7% en términos intertrimestrales e interanuales, respectivamente.

Con todo, estos resultados implican que en el primer trimestre de 2005 se verificó un ensanchamiento de la brecha entre el índice de obreros ocupados del conjunto del país y el de la Ciudad. Ya en 2002, la caída de empleo provocada

por la crisis había sido más abrupta en el entramado industrial porteño que en la industria nacional. A ello se sumó el impacto de la mejora en la actividad experimentada en 2003, que provocó que el empleo industrial nacional pudiera iniciar una senda expansiva más pronunciada que la constatada para la Ciudad. Así, los guarismos de 2004 y principios de 2005 no hicieron más que agudizar este crecimiento diferencial en favor del total del país (Gráfico A-I-5).

#### GRÁFICO A-I-5

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. PERSONAL ASALARIADO E ÍNDICE DE OBREROS OCUPADOS (IOO). BASE TRIMESTRE IV 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. TRIMESTRE IV 2001-TRIMESTRE II 2005**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

Con relación a las horas trabajadas por el personal asalariado en la Ciudad, se destaca que, en el primer trimestre del presente año, el índice fue 5,9% superior al registrado en el mismo período del año anterior. Esta tasa de crecimiento es inferior al 9,3% de suba que se había verificado en 2004 con relación a 2003.

En la comparación interanual para el primer trimestre de 2005, se observa que la totalidad de

las ramas percibió aumentos en la cantidad de horas, con la única excepción del segmento residual *Otras industrias manufactureras*, en el que se verificó una baja de 2,4%. Los incrementos más vigorosos y superiores al del conjunto de la industria fueron los experimentados por *Productos metálicos, maquinaria y equipos* (11,1%), *Papel e imprenta* (8,1%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (6,8%). A diferencia de las industrias metalmecánica y de edición y gráfica (que ya



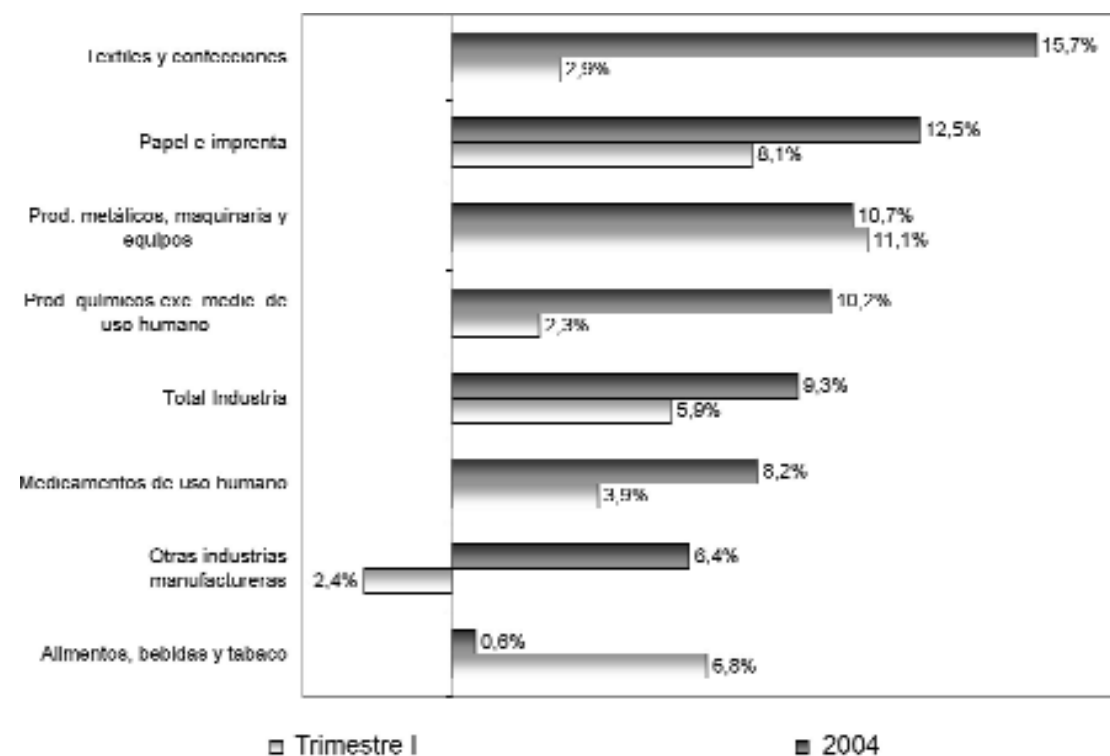
habían registrado fuertes aumentos -mayores al 10%- en 2004), el considerable incremento de horas en la industria alimenticia contrasta con la insignificante suba que había mostrado el mismo sector el año pasado (0,6%), con lo que se había alejado del comportamiento marcadamente alcista en el resto de las ramas.

Por su parte, las ramas de crecimiento inferior al del conjunto de la industria en los primeros tres meses de 2005 fueron *Medicamentos de uso humano* (3,9%), *Textiles y confecciones* (2,9%) y *Productos químicos excepto medicamentos de uso humano* (2,3%). Los desempeños de la industria

química y farmacéutica están ligados a la baja *performance* relativa que también manifestaron estas ramas, como antes se comentó, en volumen físico producido y ventas. En cambio, el débil crecimiento del bloque textil-confeccionista se relaciona con la fuerte recuperación que ya había mostrado este sector en los primeros meses de 2004 con respecto al mismo período de 2002, con lo cual la comparación interanual de 2005 se realiza con respecto a un período de alto nivel de horas trabajadas (de hecho, la industria textil-confeccionista también fue la que mayor crecimiento de horas trabajadas registró en todo el año 2004).

#### GRÁFICO A-I-6

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. CANTIDAD DE HORAS TRABAJADAS POR EL PERSONAL ASALARIADO DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL. BASE TRIMESTRE IV 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2004 Y TRIMESTRE I 2005**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

Expuestas ya las evoluciones del personal y las horas trabajadas en forma separada, conviene realizar ahora un análisis conjunto entre las trayectorias de ambas variables, con el objeto de

detectar que ocurrió con la duración de la jornada media de trabajo en el sector manufacturero<sup>6</sup>. Tomando como referencia la comparación interanual del primer trimestre de 2005 para

<sup>6</sup> La variable *Horas trabajadas por el personal asalariado* 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 las variaciones en la cantidad de horas se traducen en variaciones en la jornada promedio, o bien se basan en meros cambios en las plantillas de trabajadores.

ambas variables, se observa que en el conjunto de la industria la tasa de variación positiva de las horas trabajadas (5,9%) fue de mayor magnitud a la registrada en la cantidad de personal (5,7%) en 0,2 puntos porcentuales.

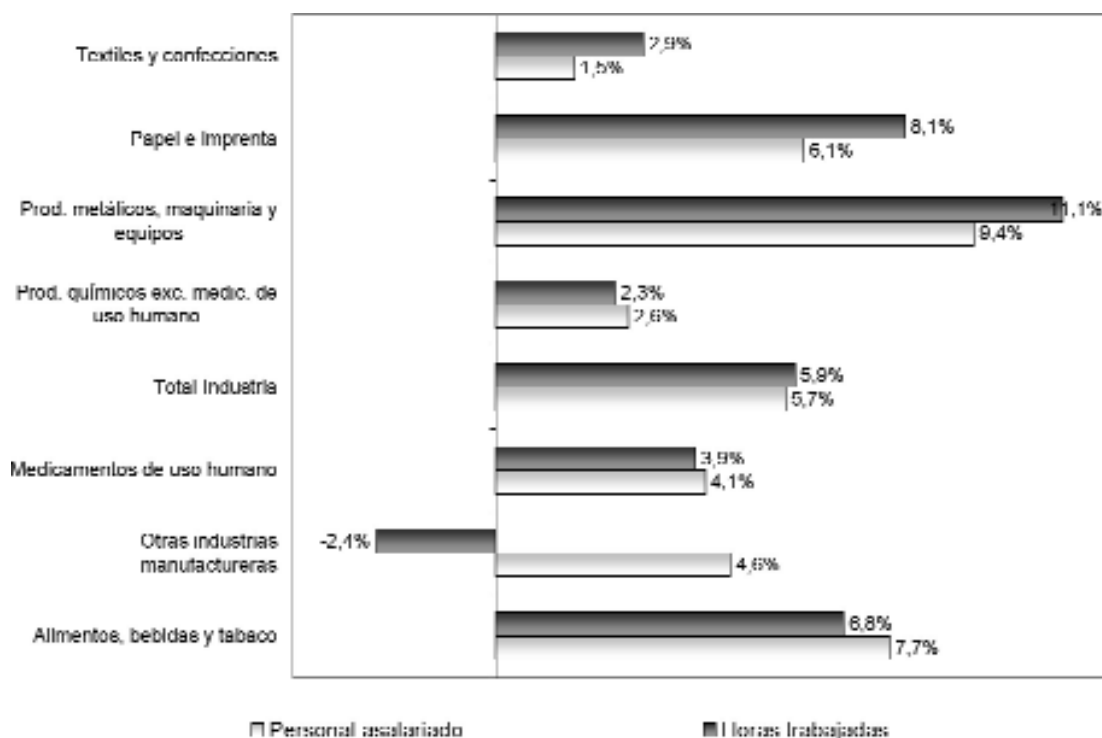
No obstante, hubo una gran disimilitud en el comportamiento de las distintas ramas. En efecto, hubo tres segmentos en el que el personal creció más que las horas: éstas fueron las industrias alimenticia, química y farmacéutica, donde la diferencia de variaciones fue de menos de 1 punto porcentual en todos los casos (0,9, 0,3 y 0,2 puntos, respectivamente). Asimismo, el segmento *Otras industrias manufactureras* representó un caso extremo, en el que la suba de 4,6% en la

cantidad de personal se combinó con una baja de 2,4% en la cantidad de horas trabajadas.

En contraste, los segmentos donde hubo mayor crecimiento en la cantidad de horas que en el nivel de personal fueron *Papel e imprenta* (2 puntos porcentuales), *Productos metálicos, maquinaria y equipos* (1,7 p.p.) y *Textiles y confecciones* (1,4 p.p.). En estas tres ramas (a diferencia de las mencionadas anteriormente), el aumento en el nivel de empleo continúa siendo acompañado por una extensión de la jornada laboral promedio, como había ocurrido en el año 2004 en todos los segmentos (con la única excepción de *Otras industrias manufactureras*).

#### GRÁFICO A-I-7

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. CANTIDAD DE PERSONAL ASALARIADO Y DE HORAS TRABAJADAS POR EL PERSONAL ASALARIADO, DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMAS DE ACTIVIDAD. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL. BASE TRIMESTRE IV 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE I 2005**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

inferior magnitud a las alzas acumuladas en 2003 y 2004, que fueron de 12% y 12,3% con relación a los niveles de horas trabajadas que había tenido

lugar en 2002 y 2003, respectivamente. Esto implica que esta variable industrial nacional se encuentra atravesando una desaceleración en su

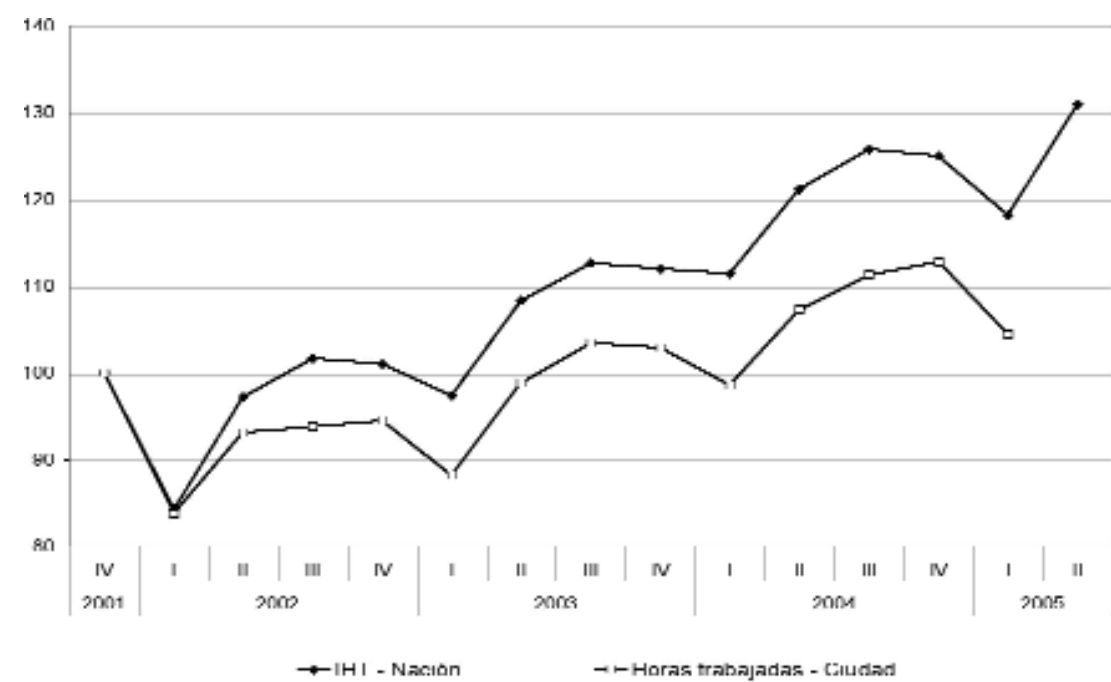
crecimiento, al igual que como se destacó para la industria porteña.

No obstante, la evolución pos-devaluación de las horas trabajadas en la industria nacional fue comparativamente más dinámica a la arrojada por

la misma variable en la Ciudad. Este crecimiento diferenciado se da en el mismo sentido que el presentado más arriba para la cantidad de personal y se manifiesta en el ensanchamiento de la brecha entre el indicador nacional y el índice porteño (Gráfico A-I-8).

**GRÁFICO A-I-8**

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. HORAS TRABAJADAS POR EL PERSONAL ASALARIADO E ÍNDICE DE HORAS TRABAJADAS (IHT). BASE TRIMESTRE IV 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. TRIMESTRE IV 2001-TRIMESTRE II 2005**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

En el caso del salario bruto promedio a valores corrientes de la industria porteña<sup>7</sup>, se observa, en el primer trimestre de 2005, que el mismo se mantuvo estable con relación al nivel verificado en los últimos tres meses de 2004, al tiempo que registró un alza de 2,4% con respecto al mismo período del año anterior. Esta modesta suba contrasta con las marcadas alzas interanuales observadas en 2003 y 2004 (que habían sido en todos los casos de dos dígitos), aunque se verifica como resultado de una continua desaceleración en las tasas de crecimiento que se viene extendiendo desde el segundo trimestre de 2004.

La comparación con respecto al trimestre anterior muestra variaciones positivas en cuatro de los siete rubros considerados: estos son *Alimentos, bebidas y tabaco* (6,9%), *Medicamentos de uso humano* (2,9%), *Textiles y confecciones* (1,3%) y *Otras industrias manufactureras* (1,3%). En cambio, las remuneraciones promedio de las industria gráfica y de edición y metalmecánica sufrieron bajas de 3,6% y 0,7%, respectivamente. En tanto, la industria química fue la única que no arrojó variaciones en su nivel salarial.

<sup>7</sup> El salario bruto promedio a valores corrientes es el cociente entre la masa salarial bruta a valores corrientes y el personal asalariado.

En tanto, la comparación interanual del primer trimestre del año ofrece un desempeño positivo generalizado a todas las ramas, con la única excepción de la industria metalmecánica, segmento cuyo salario medio sufrió una baja de 2,8%. No obstante esto, este sector continúa detentando una alta tasa de crecimiento en sus remuneraciones con relación al último trimestre de la Convertibilidad, siendo sólo menor a las subas registradas en las industrias textil-confeccionista y farmacéutica.

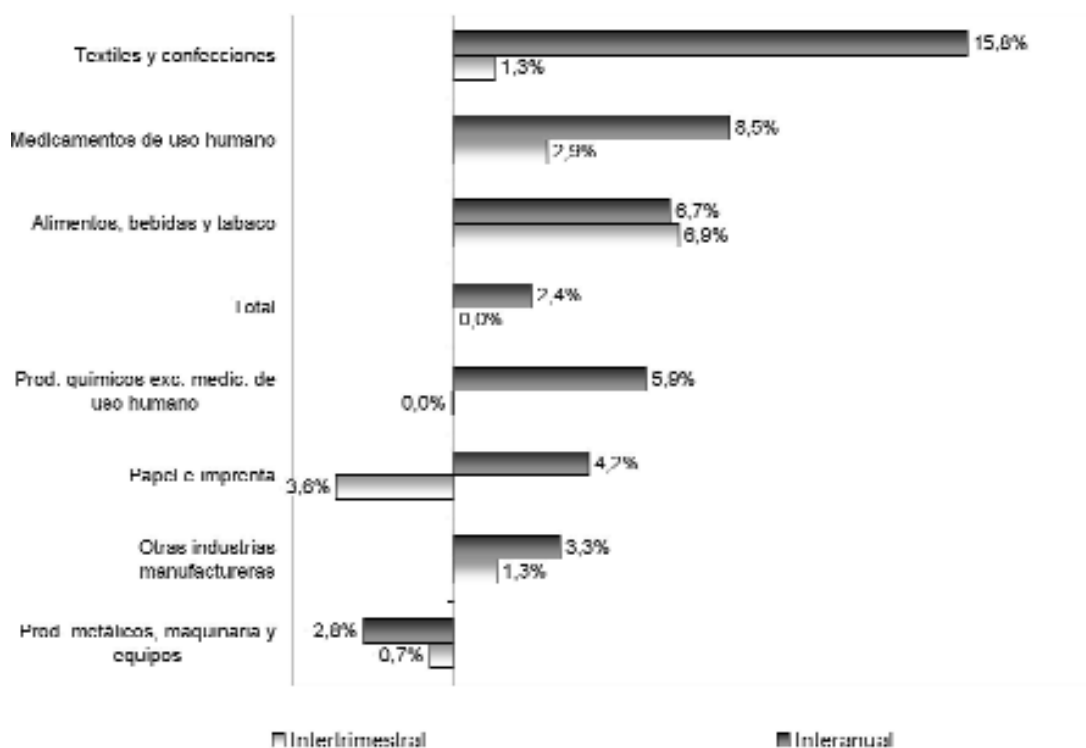
Entre los segmentos donde hubo crecimiento, los que mostraron alzas de mayor magnitud a la del conjunto de la industria fueron *Textiles y confecciones* (15,8%), *Medicamentos de uso humano* (8,5%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (6,7%). Por otro lado, el salario de la industria química tuvo un despegue similar al de la industria en general (5,9%), al tiempo que en *Papel e*

*impresión* y *Otras industrias manufactureras* las alzas salariales no fueron tan marcadas como las del promedio (4,2% y 3,3%, respectivamente).

Resta analizar la evolución salarial acumulada desde el fin de la Convertibilidad. El salario medio nominal de la industria porteña tuvo un crecimiento de 44,1% entre el cuarto trimestre de 2001 y los primeros tres meses de 2005. Como se comentó, los sectores textil-confeccionista, farmacéutico y metalmecánico fueron los que evidenciaron los despegues más vigorosos, con variaciones de 65,4%, 54,6% y 45,2%, respectivamente. El resto de las ramas mostró aumentos siempre inferiores al del conjunto de la industria. En orden decreciente, estos fueron de 42,9% en la industria alimenticia, 40,4% en la rama química, 32,2% en las actividades gráfica y de edición y 16,4% en el resto de la industria manufacturera.

#### GRÁFICO A-I-9

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. SALARIO BRUTO PROMEDIO A VALORES CORRIENTES DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL E INTERTRIMESTRAL. BASE TRIMESTRE IV 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE I 2005**



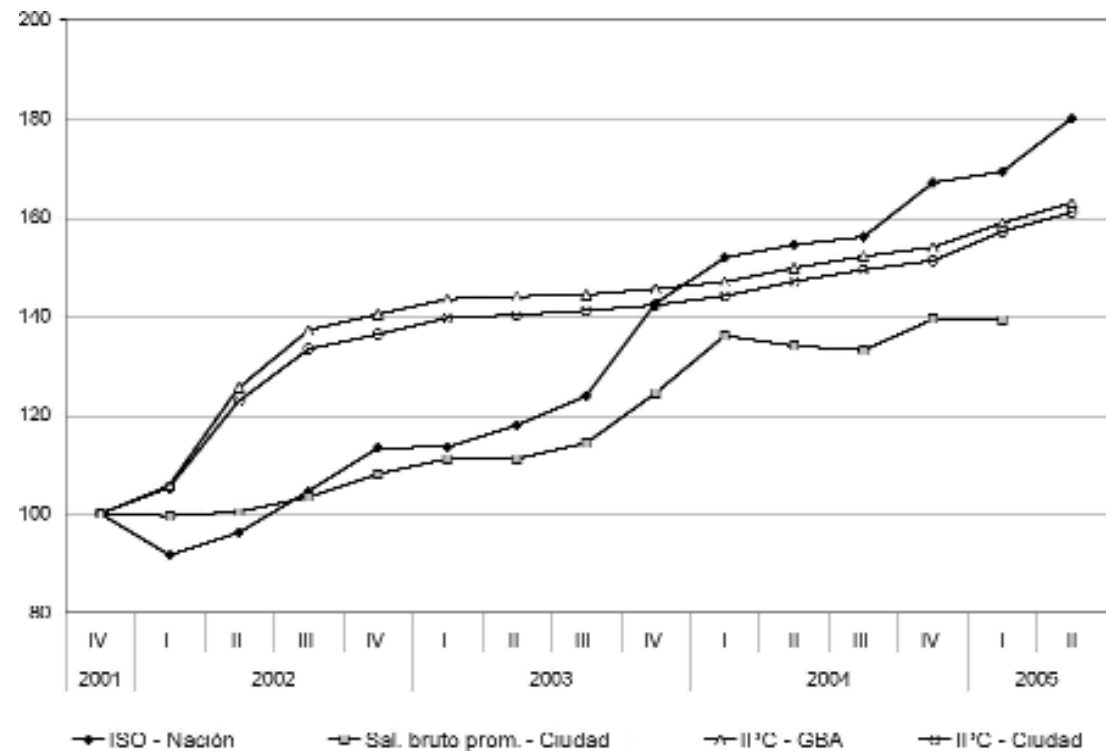
Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

En tanto, el Índice de Salario por Obrero (ISO) industrial a nivel nacional muestra en el primer trimestre de 2005 aumentos de 1,3% con relación al trimestre anterior y de 11,4% en términos interanuales. Este comportamiento positivo también se prolongó al segundo trimestre del presente año, cuando las subas fueron de 6,4%, con respecto al primer trimestre, y de 16,6%, con relación al segundo trimestre de 2004. En línea con las variables antes analizadas, se observa que la evolución de las remuneraciones también comenzó el año 2005 creciendo a un ritmo menor al que se había observado en 2004.

Llegado este punto, resta efectuar un análisis conjunto de la evolución de las remuneraciones industriales (en Ciudad y el país) y de los precios minoristas. Como se aprecia en el Gráfico A-I-10,

durante los años 2002 y 2003 la evolución del Índice de Precios al Consumidor (tanto en su versión porteña como en la del Gran Buenos Aires) tuvo un crecimiento más vigoroso que el salario bruto promedio en la Ciudad y el Índice de Salario por Obrero (ISO) nacional. No obstante, desde el primer trimestre de 2004 este último indicador viene superando a ambos índices de precios en la comparación *punta a punta*<sup>8</sup>, en contraste con la remuneración media en las fábricas porteñas, que aún no ha podido alcanzar dicha *performance*. En otras palabras, si bien el salario real de la industria de la Ciudad aumentó en términos interanuales en algunos trimestres de 2004, esto no se visualiza en la comparación *punta a punta* entre el último trimestre de 2001 y los primeros tres meses de 2005.

**GRÁFICO A-I-10**  
**INDUSTRIA MANUFACTURERA. SALARIO BRUTO PROMEDIO (CIUDAD DE BUENOS AIRES), ÍNDICE DE SALARIO POR OBRERO (NACIÓN) E ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (GRAN BUENOS AIRES Y CIUDAD DE BUENOS AIRES).**  
**BASE TRIMESTRE IV 2001=100. TRIMESTRE IV 2001-TRIMESTRE II 2005**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

<sup>8</sup> La comparación *punta a punta* se realiza entre el primer y el último período de una serie; en este caso, el primer período a que se hace referencia es el cuarto trimestre de 2001, cuando se inició la Encuesta Industrial Mensual. Es importante destacar que el análisis *punta a punta* resulta incompleto si no se especifica lo que ocurrió en el lapso intermedio. En este caso, debe decirse que si bien el ISO nacional creció más que los precios entre 2001 y 2004/5, en 2002-2003 ocurrió exactamente lo contrario, lo que refleja la pérdida del poder adquisitivo del salario medio nacional durante ese bienio con relación a 2001.

Los datos de los primeros tres meses de 2005 dan cuenta de una prolongación de la tendencia positiva visualizada en los distintos indicadores de la actividad industrial porteña durante el año 2004. En particular, la industria metálica, de maquinaria y equipos continúa siendo la de mejor dinámica relativa. Por su parte, los guarismos del mes de abril prolongaron el buen comportamiento del primer trimestre: las ventas por producción propia crecieron 14,6% en términos interanuales, al tiempo que el empleo, las horas trabajadas y el salario promedio se elevaron 3,8%, 6,2% y 7,5%, respectivamente, en el mismo período.

No obstante, estos guarismos indican que la desaceleración en los niveles de crecimiento de las distintas variables industriales ya es un hecho. Asimismo, la comparación entre las evoluciones pos-devaluación de la industria porteña y del país muestra en todas las variables que la brecha a favor del sector manufacturero nacional continúa expendiéndose. Una posible explicación de este fenómeno se encuentra en el fuerte crecimiento relativo de actividades que no se desarrollan en el ámbito de la Ciudad, como la industria automotriz y la fabricación de equipos de radio y T.V (entre otras), que en este último bienio despegaron fuertemente de los deprimidos niveles de producción observados en 2002. Si a esto se suman, en el actual contexto de crecimiento económico, los límites más rígidos que existen a la expansión productiva en el territorio porteño con relación al resto del país, se obtiene un panorama con menos incentivos y más obstáculos para el desarrollo industrial local que seguramente ya está operando sobre el mismo.

## SÍNTESIS

- En el primer trimestre de 2005, la industria manufacturera porteña evidenció nuevas señales de crecimiento: el volumen físico de producción se elevó 8,6% y las ventas por producción propia se incrementaron 6,7% con respecto al mismo período de 2004. Las industrias metalmeccánica y alimenticia fueron las que mostraron las mayores subas, mientras que los sectores químico y farmacéutico fueron los que exhibieron menor dinamismo.
- En términos de generación de empleo, el primer trimestre de 2005 arrojó una leve baja de 0,1%, que significó un freno a la acumulación de variaciones intertrimestrales positivas que se venían verificando desde el último trimestre de 2002. En tanto, la comparación interanual mostró una suba de 5,7%, impulsada por los mismos segmentos (metalmeccánica y alimentos) que evidenciaron las más fuertes alzas en producción y ventas.
- Las horas trabajadas por el personal asalariado durante el primer trimestre de 2005 fueron 5,9% superiores a las del mismo período de 2004. A nivel agregado, esto implicó una leve extensión en la jornada laboral promedio, aunque hubo ramas en las que se dio el fenómeno inverso. En esta oportunidad, los mayores crecimientos (tanto de la cantidad de horas como de la jornada laboral media) se verificaron en las industrias metalmeccánica y gráfica y de edición.
- Por su parte, el salario bruto promedio de la industria porteña se incrementó 2,4% entre el primer trimestre de 2004 y 2005, aunque no tuvo modificaciones entre los últimos tres meses de 2004 y los primeros tres del presente año. Estas variaciones generales estuvieron por debajo de los incrementos de precios minoristas para los mismos períodos, lo que extendió la trayectoria desfavorable del salario real del obrero industrial porteño. Los sectores textil-confeccionista y farmacéutico fueron los que contrarrestaron en mayor medida esta tendencia general, al exhibir las mayores alzas de salarios nominales, tanto en términos interanuales como en comparación al año 2001.
- En resumen, el panorama de las distintas variables de la industria porteña muestra en los primeros meses de 2005 una continuidad del despegue que caracterizó a los dos años previos, aunque con una ostensible desaceleración en su ritmo de crecimiento. Asimismo, la detección de un freno en la generación de empleo y el estancamiento del salario promedio *vis à vis* su evolución a nivel nacional resultan señales especialmente preocupantes, dada la necesidad de sostener el crecimiento actual en los meses venideros.

## A.II. CONSTRUCCIÓN

En la presente sección se analiza el desempeño de la actividad de la construcción local, en base a la evolución de la cantidad de permisos y de la superficie permitida para construir en la Ciudad de Buenos Aires<sup>1</sup>. Los últimos datos disponibles se refieren al mes de octubre de 2006, por lo que se realizará el estudio de los primeros nueve meses del año, con énfasis en el tercer trimestre, haciéndose también una mención del décimo mes.

Al principio de la sección, se hace una breve referencia a la situación nacional de la actividad de la construcción para contextualizar la dinámica local. A tal fin, se utiliza la superficie permitida para obras privadas a nivel nacional, así como el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) elaborado por el INDEC, que constituye una guía de la evolución de la actividad efectiva del sector.

La importancia de considerar los permisos de edificación privada en la Ciudad de Buenos Aires radica en que los mismos revelan las expectativas futuras de inversión en el sector, ya que tanto la obligatoriedad del trámite como el carácter oneroso del mismo los convierten en la expresión de una intención firme. De esta manera, la cantidad de permisos de construcción y la superficie correspondiente constituyen

importantes indicadores de la futura actividad de la construcción y de la oferta de nuevos inmuebles en la Ciudad de Buenos Aires. La desagregación de la información según el destino y la ubicación de las construcciones, aporta elementos para evaluar tanto el desempeño de los sectores productivos que realizan inversiones en infraestructura edilicia, como el dinamismo y las características específicas de la construcción residencial.

Por último, se examina la evolución de los finales de obra declarados ante la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro del gobierno porteño, los que permiten advertir el tipo de construcción ya concluida y su localización, otorgando mayor información para el estudio de la construcción en la Ciudad.

### EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES NACIONALES

El Indicador Sintético de la Construcción (ISAC)<sup>2</sup>, que indaga sobre el nivel de la actividad del sector a nivel nacional, tuvo un incremento interanual de 20% en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006<sup>3</sup> (Gráfico A-II-1).

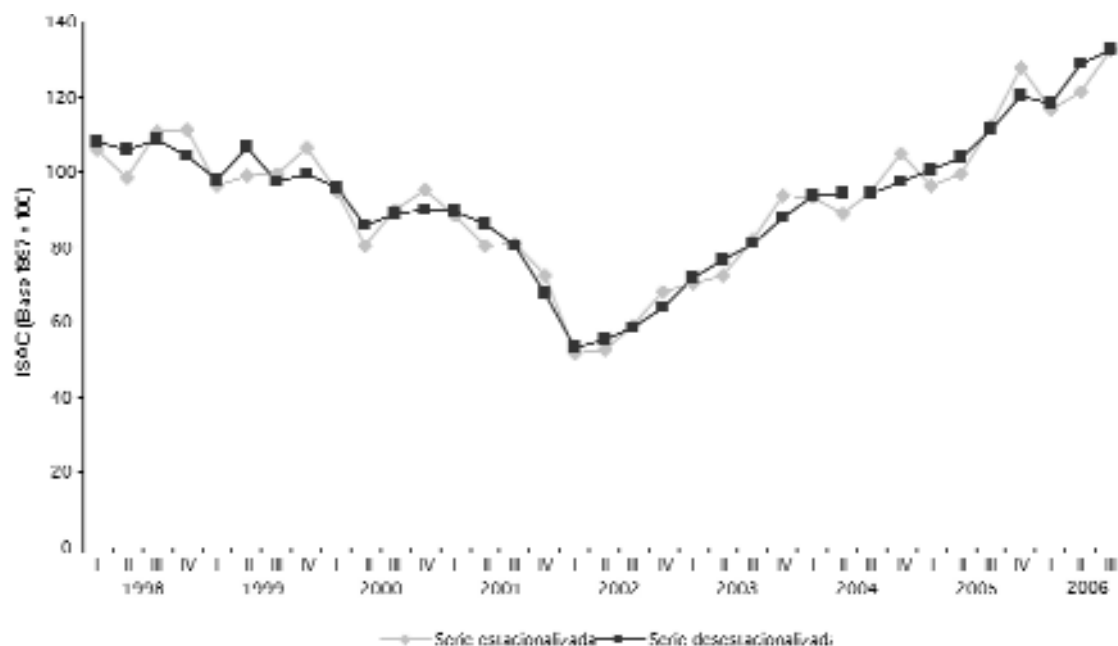
<sup>1</sup> El indicador de la superficie a construir autorizada se elabora a partir de los permisos de edificación que otorga la Dirección General de Fiscalización y Catastro y procesa la Dirección General de Estadística y Censos, ambas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

<sup>2</sup> El ISAC considera 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. Los insumos considerados son 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.

<sup>3</sup> La medición corresponde a la serie estacionalizada, es decir, que considera los efectos de la estacionalidad y de la composición del calendario (días de actividad).

**GRÁFICO A-II-1**

**CONSTRUCCIÓN. INDICADOR SINTÉTICO DE CONSTRUCCIÓN (ISAC). BASE 1997=100. ARGENTINA. AÑOS 1998-2006.**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de INDEC.

La demanda de insumos de la construcción por parte del mercado interno mostró, para el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, variaciones interanuales positivas en todos los materiales, registrándose los mayores incrementos en Ladrillos huecos (58,6%), Hierro redondo para hormigón (26,9%) y Cemento Pórtland (23,4%). Le siguieron en importancia Pinturas para construcción (11%), Pisos y revestimientos cerámicos (6,6%) y Asfalto (3,5%).

Por otro lado, la superficie a construir registrada por los permisos de edificación para obras privadas, medida por el INDEC sobre una nómina representativa de 42 municipios, entre los que se encuentra la Ciudad de Buenos Aires, obtuvo en los primeros nueve meses de 2006 un aumento

interanual de 24,6%, registrando así uno de los valores más elevados de toda la serie histórica, y el más alto al menos desde 1991.

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

Actualmente, la construcción es uno de los sectores de la economía con mayor dinamismo. Una de las características principales de la misma es ser procíclica y más volátil que otros componentes de la demanda agregada. Por este motivo, esta actividad fue una de las más castigadas durante la recesión económica nacional: recién en 2003 se advirtieron claros signos de reactivación, con un aumento interanual de 331,4% en la superficie permitida, pero sobre



una base de comparación que fue la más baja de la serie. En 2004 y 2005 el crecimiento se consolidó y, de los datos que se presentan más adelante, se desprende que en 2006 siguió la expansión.

Al presente, la actividad se encuentra motorizada por la construcción de viviendas de primera categoría, dirigidas a sectores de altos ingresos. Por otro lado, a diferencia de los años '90, en los que la construcción se encontraba diversificada a lo largo y a lo ancho de la Ciudad, los edificios tienden cada vez más a concentrarse en pocos barrios, caracterizados fundamentalmente por ser los de mayor poder adquisitivo.

Durante el tercer trimestre de 2006 se registraron 731 permisos de construcción y 878.240 m<sup>2</sup> de superficie permitada, lo que implicó tasas de variación interanual de 28,9% y 57,8%, respectivamente. Cabe resaltar de esta manera el aumento de la superficie promedio por permiso, que da cuenta de la construcción de viviendas de mayor tamaño, en su mayoría edificios de categoría.

La cantidad de permisos del tercer trimestre de 2006 fue la mayor de los últimos siete años. Se destaca que, incluso tomando en consideración el mismo período de 2003 (el cual mostró valores excepcionalmente altos debido a cambios efectuados en el Código de Edificación), el tercer trimestre de 2006 mostró los valores por lejos más altos de los últimos años. Hay que remontarse al tercer trimestre de 1998, año récord de la serie, para encontrar un valor apenas 0,4% superior.

Asimismo, la relativa recuperación de los créditos hipotecarios en moneda local (más del 99% del total), que en el tercer trimestre de 2006 registraron un alza interanual de 8% luego de tres años de caídas ininterrumpidas<sup>4</sup>, permite vislumbrar una continuación de la tendencia positiva del sector.

Durante el acumulado de los primeros nueve meses de 2006 se registraron a 2.004 permisos de edificación correspondientes a 2.193.671 m<sup>2</sup> de superficie permitada, mientras que el crecimiento interanual fue de 31,5% y 43%, respectivamente. Cabe destacar que la superficie permitada fue superior incluso a la verificada en igual período de 1998 (36,8%).

En el mes de octubre, por su parte, se registraron 215 permisos y 215.572 m<sup>2</sup> de superficie permitada, lo que implicó una suba de 42,4% y 41%, respectivamente, en línea con la evolución de los meses anteriores.

Asimismo, es sumamente significativo que los crecimientos durante el último año se hayan producido sobre valores de comparación de 2005 que ya mostraban variaciones interanuales altas. Puede apreciarse así que el sector de la construcción está atravesando un período de auge, con un aumento sostenido, tanto en la cantidad de permisos, como en la superficie permitada (Cuadro A-II-1).

---

<sup>4</sup> Al respecto, véase la sección *Mercado Inmobiliario*, en esta misma edición.

**CUADRO A-II-1**
**CONSTRUCCIÓN. CONSTRUCCIONES NUEVAS, AMPLIACIONES Y TOTAL. PERMISOS, SUPERFICIE CUBIERTA Y VARIACIÓN INTERANUAL. EN VALORES ABSOLUTOS Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2006**

| PERÍODO                        | TOTAL        |                |                     |                | CONSTRUCCIONES NUEVAS |                |                     |                | AMPLIACIONES |                |                     |                |
|--------------------------------|--------------|----------------|---------------------|----------------|-----------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                | PERMISOS     |                | SUPERFICIE CUBIERTA |                | PERMISOS              |                | SUPERFICIE CUBIERTA |                | PERMISOS     |                | SUPERFICIE CUBIERTA |                |
|                                | CANTIDAD     | VARIACIÓN      | M²                  | VARIACIÓN      | CANTIDAD              | VARIACIÓN      | M²                  | VARIACIÓN      | CANTIDAD     | VARIACIÓN      | M²                  | VARIACIÓN      |
|                                |              | INTERANUAL (%) |                     | INTERANUAL (%) |                       | INTERANUAL (%) |                     | INTERANUAL (%) |              | INTERANUAL (%) |                     | INTERANUAL (%) |
| <b>1998</b>                    | <b>2.727</b> | <b>2,8</b>     | <b>2.236.126</b>    | <b>3,8</b>     | <b>1.534</b>          | <b>6,8</b>     | <b>1.992.179</b>    | <b>17,0</b>    | <b>1.193</b> | <b>-1,8</b>    | <b>243.947</b>      | <b>-45,9</b>   |
| <b>1999</b>                    | <b>2.290</b> | <b>-16,0</b>   | <b>1.736.821</b>    | <b>-22,3</b>   | <b>1.270</b>          | <b>-17,2</b>   | <b>1.525.659</b>    | <b>-23,4</b>   | <b>1.020</b> | <b>-14,5</b>   | <b>211.162</b>      | <b>-13,4</b>   |
| <b>2000</b>                    | <b>2.106</b> | <b>-8,0</b>    | <b>1.636.295</b>    | <b>-5,8</b>    | <b>1.128</b>          | <b>-11,2</b>   | <b>1.381.962</b>    | <b>-9,4</b>    | <b>978</b>   | <b>-4,1</b>    | <b>254.333</b>      | <b>20,4</b>    |
| <b>2001</b>                    | <b>1.307</b> | <b>-37,9</b>   | <b>1.027.069</b>    | <b>-37,2</b>   | <b>666</b>            | <b>-41,0</b>   | <b>776.276</b>      | <b>-43,8</b>   | <b>641</b>   | <b>-34,5</b>   | <b>250.793</b>      | <b>-1,4</b>    |
| 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          |
| <b>2002</b>                    | <b>690</b>   | <b>-47,2</b>   | <b>297.867</b>      | <b>-71,0</b>   | <b>354</b>            | <b>-46,8</b>   | <b>237.365</b>      | <b>-69,4</b>   | <b>336</b>   | <b>-47,6</b>   | <b>60.502</b>       | <b>-75,9</b>   |
| 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              | 18.974              | -27,5          |
| <b>2003</b>                    | <b>1.509</b> | <b>118,7</b>   | <b>1.284.977</b>    | <b>331,4</b>   | <b>982</b>            | <b>177,4</b>   | <b>1.185.240</b>    | <b>371,6</b>   | <b>527</b>   | <b>56,8</b>    | <b>165.545</b>      | <b>173,6</b>   |
| Trimestre I                    | 284          | 151,3          | 129.857             | 211,0          | 168                   | 205,5          | 108.281             | 230,2          | 116          | 100            | 21.576              | 141,0          |
| Trimestre II                   | 617          | 343,9          | 785.967             | 1.222,9        | 463                   | 634,9          | 711.264             | 1.536,9        | 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          |
| <b>2004</b>                    | <b>1.822</b> | <b>20,7</b>    | <b>1.382.557</b>    | <b>7,6</b>     | <b>1.175</b>          | <b>19,7</b>    | <b>1.185.240</b>    | <b>5,9</b>     | <b>647</b>   | <b>22,8</b>    | <b>197.317</b>      | <b>19,2</b>    |
| Trimestre I                    | 417          | 46,8           | 274.515             | 111,4          | 278                   | 65,5           | 246.155             | 127,3          | 139          | 19,8           | 28.360              | 31,4           |
| Trimestre II                   | 420          | -31,9          | 328.336             | -58,2          | 274                   | -40,8          | 278.755             | -60,8          | 146          | -5,2           | 49.581              | -33,6          |
| Trimestre III                  | 491          | 79,2           | 371.964             | 206,4          | 319                   | 114,1          | 313.421             | 243,5          | 172          | 37,6           | 58.543              | 94,3           |
| Trimestre IV                   | 494          | 47,9           | 407.742             | 64,6           | 304                   | 50,5           | 346.909             | 66,3           | 190          | 43,9           | 60.833              | 55,5           |
| <b>2005</b>                    | <b>2.142</b> | <b>17,6</b>    | <b>2.160.872</b>    | <b>56,3</b>    | <b>1.452</b>          | <b>23,6</b>    | <b>1.954.598</b>    | <b>64,9</b>    | <b>690</b>   | <b>6,6</b>     | <b>206.274</b>      | <b>4,5</b>     |
| Trimestre I                    | 423          | 1,4            | 374.276             | 36,3           | 279                   | 0,4            | 338.600             | 37,6           | 144          | 3,6            | 35.676              | 25,8           |
| Trimestre II                   | 534          | 27,1           | 603.035             | 83,7           | 363                   | 32,5           | 534.609             | 91,8           | 171          | 17,1           | 68.426              | 38,0           |
| Trimestre III                  | 567          | 15,5           | 556.696             | 49,7           | 385                   | 20,7           | 499.616             | 59,4           | 182          | 5,8            | 57.080              | -2,5           |
| Trimestre IV                   | 618          | 25,1           | 626.865             | 53,7           | 425                   | 39,8           | 581.773             | 67,7           | 193          | 1,6            | 45.092              | -25,9          |
| <b>2006</b>                    |              |                |                     |                |                       |                |                     |                |              |                |                     |                |
| Trimestre I                    | 633          | 49,6           | 655.551             | 75,2           | 459                   | 64,5           | 569.980             | 68,3           | 174          | 20,8           | 85.571              | 139,9          |
| Trimestre II                   | 640          | 19,9           | 659.880             | 9,4            | 464                   | 27,8           | 584.556             | 9,3            | 176          | 2,9            | 75.324              | 10,1           |
| Trimestre III                  | 731          | 28,9           | 878.240             | 57,8           | 516                   | 34,0           | 810.535             | 62,2           | 215          | 18,1           | 67.705              | 18,6           |
| <b>Acumulado Tr. III 2.004</b> | <b>31,5</b>  |                | <b>2.193.671</b>    | <b>43,0</b>    | <b>1.439</b>          | <b>40,1</b>    | <b>1.965.071</b>    | <b>43,1</b>    | <b>565</b>   | <b>13,7</b>    | <b>228.600</b>      | <b>41,8</b>    |
| Octubre                        | 215          | 42,4           | 215.572             | 41,0           | 153                   | 54,5           | 167.061             | 17,3           | 62           | 19,2           | 48.511              | 360,4          |

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

En el tercer trimestre de 2006, 92,3% de los metros permitidos correspondieron a obras nuevas, mientras que el 7,7% restante se debió a ampliaciones de edificaciones existentes, proporciones similares a las acontecidas durante 2005. En cambio, estas participaciones relativas, también ubicadas dentro de los parámetros de la década del noventa, difieren mucho de lo ocurrido en los años 2001 y 2002, cuando la crisis hizo aumentar extraordinariamente la proporción de ampliaciones, e inhibió el desarrollo de nuevos proyectos<sup>5</sup>.

Asimismo, al igual que lo acontecido durante 2005, en el tercer trimestre del año se destaca un mayor aumento de las construcciones nuevas por sobre las ampliaciones: mientras las primeras crecieron más de 60%, las segundas lo hicieron en menos de 20%.

La reactivación de la construcción se fundamenta en los bajos costos relativos de los materiales y de la mano de obra en comparación con los precios de las propiedades, ya que, después de la devaluación, el incremento nominal de los costos (en pesos) fue sustancialmente inferior al del precio de las propiedades (valuadas en dólares estadounidenses). Los datos proporcionados por el INDEC sobre la evolución de los costos de la construcción, muestran un aumento de más de 142% entre diciembre de 2001 y septiembre de 2006. En tanto, en lo que respecta al precio de oferta de las unidades, se estima una cotización de los inmuebles en un precio promedio (en dólares) similar o superior a la que existía antes de la devaluación, lo cual implica cuanto menos una triplicación en moneda local.

En algunas zonas de la Ciudad los precios que se manejan actualmente superan a los vigentes durante la década pasada<sup>6</sup>. Esto se nota especialmente en los barrios con mayor valor del suelo en los que, como se verá más adelante, se están concentrando los permisos de construcción y la superficie permitida, generando expectativas de superior rentabilidad para los inversores.

Con relación al destino de las construcciones, en la comparación interanual del tercer trimestre de 2006, se observó un incremento de la superficie permitida para uso residencial de 65,7%, mientras que la superficie permitida para actividades económicas registró un aumento de 22,4%. Cabe destacar asimismo que, durante el período analizado, la superficie no residencial representó 14,2% del total, porcentaje similar al de los últimos tres años, pero muy inferior a los de 2001 y 2002 (40,8% y 28,1% respectivamente), y a los de la década de 1990 (Cuadro A-II-2).

<sup>5</sup> En el año 2001 el porcentaje de ampliaciones se ubicaba en 24%, y en 2002 se situaba en 20%.

<sup>6</sup> Al respecto, véase la sección *Mercado Inmobiliario*, en esta misma edición.

**CUADRO A-II-2**

**CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA RESIDENCIAL Y NO RESIDENCIAL (NUEVAS Y AMPLIACIONES), ESTRUCTURA Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL POR USO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2006**

| PERÍODO                  | RESIDENCIAL               |                          |                               | NO RESIDENCIAL            |                          |                               |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|
|                          | SUPERFICIE PERMISADA (M²) | VARIACIÓN INTERANUAL (%) | PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL (%) | SUPERFICIE PERMISADA (M²) | VARIACIÓN INTERANUAL (%) | PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL (%) |
| <b>1998</b>              | <b>1.490.546</b>          | <b>6,4</b>               | <b>66,7</b>                   | <b>745.580</b>            | <b>-1,1</b>              | <b>33,3</b>                   |
| <b>1999</b>              | <b>1.197.500</b>          | <b>-19,7</b>             | <b>68,9</b>                   | <b>539.321</b>            | <b>-27,7</b>             | <b>31,1</b>                   |
| <b>2000</b>              | <b>1.181.118</b>          | <b>-1,4</b>              | <b>72,2</b>                   | <b>455.177</b>            | <b>-16,5</b>             | <b>27,8</b>                   |
| <b>2001</b>              | <b>608.392</b>            | <b>-48,7</b>             | <b>59,2</b>                   | <b>418.677</b>            | <b>-7,0</b>              | <b>40,8</b>                   |
| <b>2002</b>              | <b>214.041</b>            | <b>-64,8</b>             | <b>71,9</b>                   | <b>83.826</b>             | <b>-80,0</b>             | <b>28,1</b>                   |
| 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                          |
| <b>2003</b>              | <b>1.116.248</b>          | <b>421,5</b>             | <b>86,9</b>                   | <b>168.730</b>            | <b>101,3</b>             | <b>13,1</b>                   |
| Trimestre I              | 105.858                   | 284,8                    | 81,5                          | 24.000                    | 68,6                     | 18,5                          |
| Trimestre II             | 710.877                   | 1938,7                   | 90,4                          | 75.090                    | 206,0                    | 9,6                           |
| Trimestre III            | 84.806                    | 48,3                     | 69,9                          | 36.575                    | 195,1                    | 30,1                          |
| Trimestre IV             | 213.757                   | 126,3                    | 86,2                          | 34.362                    | 5,2                      | 13,8                          |
| <b>2004</b>              | <b>1.166.136</b>          | <b>4,5</b>               | <b>84,3</b>                   | <b>216.421</b>            | <b>28,3</b>              | <b>15,7</b>                   |
| Trimestre I              | 224.041                   | 111,6                    | 81,6                          | 50.474                    | 110,3                    | 18,4                          |
| Trimestre II             | 288.163                   | -59,5                    | 87,8                          | 40.173                    | -46,5                    | 12,2                          |
| Trimestre III            | 328.192                   | 287,0                    | 88,2                          | 43.772                    | 19,7                     | 11,8                          |
| Trimestre IV             | 325.740                   | 52,4                     | 79,9                          | 82.002                    | 138,6                    | 20,1                          |
| <b>2005</b>              | <b>1.796.012</b>          | <b>54,0</b>              | <b>83,1</b>                   | <b>364.860</b>            | <b>68,6</b>              | <b>16,9</b>                   |
| Trimestre I              | 302.516                   | 35,0                     | 80,8                          | 71.760                    | 42,2                     | 19,2                          |
| Trimestre II             | 536.232                   | 86,1                     | 88,9                          | 66.803                    | 66,3                     | 11,1                          |
| Trimestre III            | 454.507                   | 38,5                     | 81,6                          | 102.189                   | 133,5                    | 18,4                          |
| Trimestre IV             | 502.757                   | 54,3                     | 80,2                          | 124.108                   | 51,3                     | 19,8                          |
| <b>2006</b>              |                           |                          |                               |                           |                          |                               |
| Trimestre I              | 577.774                   | 91,0                     | 88,1                          | 77.777                    | 8,4                      | 11,9                          |
| Trimestre II             | 562.571                   | 4,9                      | 85,3                          | 97.309                    | 45,7                     | 14,7                          |
| Trimestre III            | 753.147                   | 65,7                     | 85,8                          | 125.093                   | 22,4                     | 14,2                          |
| <b>Acumulado Tr. III</b> | <b>1.893.492</b>          | <b>46,4</b>              | <b>86,3</b>                   | <b>300.179</b>            | <b>24,7</b>              | <b>13,7</b>                   |
| Octubre                  | 163.063                   | 81,8                     | 75,6                          | 52.509                    | -16,9                    | 24,4                          |

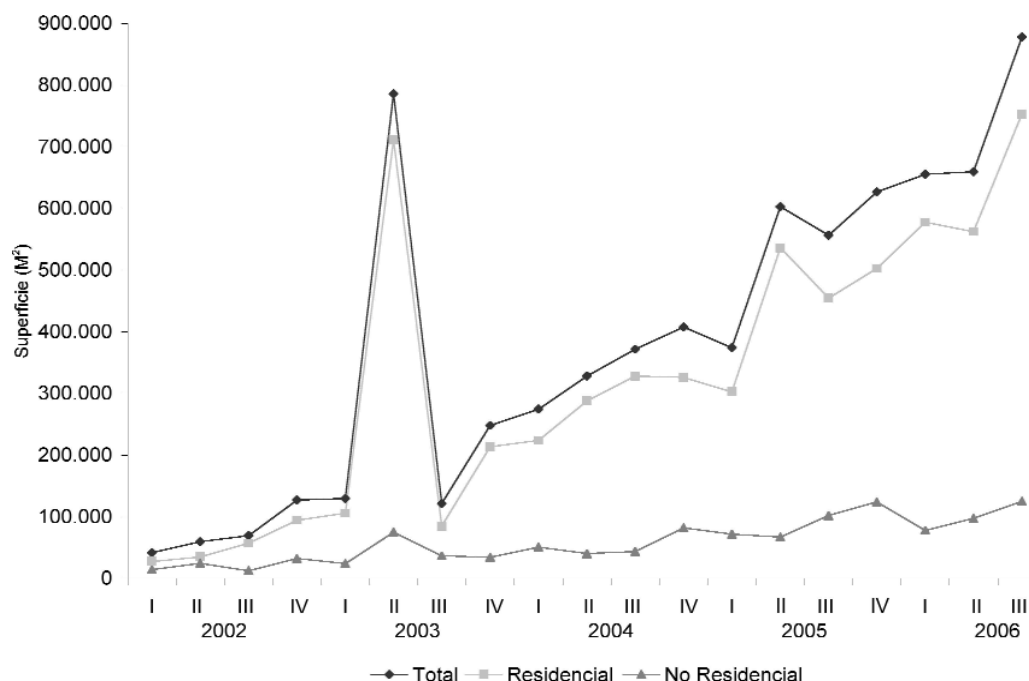
Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

En el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, hubo un incremento de 46,4% en la superficie residencial, y de 24,7% en la destinada a actividades no residenciales. Esto contrasta con

la evolución de 2005, cuando el crecimiento de las obras no residenciales superó al de las residenciales (Gráfico A-II-2).

## GRÁFICO A-II-2

CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA POR USO. EN M<sup>2</sup>. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2006



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

## USO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD

Los permisos para construcciones residenciales se desagregan en multiviviendas y univiviendas. Mientras que las primeras se refieren a edificios residenciales que comprenden dos o más viviendas, las univiviendas son construcciones sobre parcelas propias que poseen una sola vivienda, pudiendo incluir uno o más espacios destinados a fines no residenciales en las mismas<sup>7</sup>.

Cabe recordar que en la década de los noventa, las construcciones de multivivienda habían sido el motor principal de esta actividad en la Ciudad de Buenos Aires; sin embargo, su participación en la superficie permitida residencial disminuyó en el año 2002, pasando a representar 80,6%. Tras la recuperación en los años 2003, 2004 y 2005, el guarismo en el tercer trimestre de 2006 se ubicó

en un nivel cercano al de la década pasada. Así, entre julio y septiembre de 2006 las multiviviendas explicaron 97,6% de la superficie permitida en el segmento residencial, y ostentaron una variación interanual de 67,7%. Por su parte, en la comparación interanual del acumulado de los primeros nueve meses del año, la superficie registró un incremento de 48,6%, crecimiento determinado fundamentalmente por las subas del primer y del tercer trimestre (95,3% y 67,7%, respectivamente).

De manera contrapuesta, las univiviendas tuvieron un comportamiento negativo en el acumulado de los tres primeros trimestres del año, verificándose una merma de 4,5% en la superficie permitida, debido fundamentalmente a la baja del segundo trimestre, de 26,5%, pues en el primero aumentó 9,6%, y en el tercero 11,1% (Cuadro A-II-3).

<sup>7</sup> Anuario Estadístico 2003 Ciudad de Buenos Aires, Dirección General de Estadística y Censos, Pág. 288

**CUADRO A-II-3**

**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL POR TIPO DE OBRA. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES). EN VALOR ABSOLUTO Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2006**

| PERÍODO                  | UNIVIVIENDA               |                          |                                           | MULTIVIVIENDA             |                          |                                           |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|
|                          | SUPERFICIE PERMISADA (M²) | VARIACIÓN INTERANUAL (%) | PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%) | SUPERFICIE PERMISADA (M²) | VARIACIÓN INTERANUAL (%) | PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%) |
| <b>1998</b>              | <b>104.362</b>            | <b>5,0</b>               | <b>7,0</b>                                | <b>1.386.184</b>          | <b>6,5</b>               | <b>93,0</b>                               |
| <b>1999</b>              | <b>80.528</b>             | <b>-22,8</b>             | <b>6,7</b>                                | <b>1.116.972</b>          | <b>-19,4</b>             | <b>93,3</b>                               |
| <b>2000</b>              | <b>78.473</b>             | <b>-2,6</b>              | <b>6,6</b>                                | <b>1.107.645</b>          | <b>-0,8</b>              | <b>93,4</b>                               |
| <b>2001</b>              | <b>56.814</b>             | <b>-27,6</b>             | <b>9,3</b>                                | <b>551.578</b>            | <b>-50,2</b>             | <b>90,7</b>                               |
| <b>2002</b>              | <b>41.430</b>             | <b>-27,1</b>             | <b>19,4</b>                               | <b>172.614</b>            | <b>-55,5</b>             | <b>80,6</b>                               |
| 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                                      |
| <b>2003</b>              | <b>50.829</b>             | <b>22,7</b>              | <b>5,7</b>                                | <b>847.216</b>            | <b>390,8</b>             | <b>94,3</b>                               |
| Trimestre I              | 16.460                    | 168,3                    | 15,5                                      | 89.398                    | 318,2                    | 84,5                                      |
| Trimestre II             | 18.749                    | 215,4                    | 2,6                                       | 692.128                   | 2292,9                   | 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                                      |
| <b>2004</b>              | <b>76.760</b>             | <b>51,0</b>              | <b>6,6</b>                                | <b>1.089.376</b>          | <b>28,6</b>              | <b>93,4</b>                               |
| Trimestre I              | 15.852                    | -3,7                     | 7,1                                       | 208.189                   | 132,9                    | 92,9                                      |
| Trimestre II             | 19.891                    | 6,1                      | 6,9                                       | 268.272                   | -61,2                    | 93,1                                      |
| Trimestre III            | 20.487                    | 31,2                     | 6,2                                       | 307.705                   | 368,4                    | 93,8                                      |
| Trimestre IV             | 20.530                    | 6,7                      | 6,3                                       | 305.210                   | 56,1                     | 93,7                                      |
| <b>2005</b>              | <b>69.218</b>             | <b>-9,8</b>              | <b>3,9</b>                                | <b>1.726.794</b>          | <b>58,5</b>              | <b>96,1</b>                               |
| Trimestre I              | 15.201                    | -4,1                     | 5,0                                       | 287.315                   | 38,0                     | 95,0                                      |
| Trimestre II             | 21.218                    | 6,7                      | 4,0                                       | 515.014                   | 92,0                     | 96,0                                      |
| Trimestre III            | 16.333                    | -20,3                    | 3,6                                       | 438.174                   | 42,4                     | 96,4                                      |
| Trimestre IV             | 16.466                    | -19,8                    | 3,3                                       | 486.291                   | 59,3                     | 96,7                                      |
| <b>2006</b>              |                           |                          |                                           |                           |                          |                                           |
| Trimestre I              | 16.654                    | 9,6                      | 2,9                                       | 561.120                   | 95,3                     | 97,1                                      |
| Trimestre II             | 15.604                    | -26,5                    | 2,8                                       | 546.967                   | 6,2                      | 97,2                                      |
| Trimestre III            | 18.142                    | 11,1                     | 2,4                                       | 735.005                   | 67,7                     | 97,6                                      |
| <b>Acumulado Tr. III</b> | <b>50.400</b>             | <b>-4,5</b>              | <b>2,7</b>                                | <b>1.843.092</b>          | <b>48,6</b>              | <b>97,3</b>                               |
| Octubre                  | 5.822                     | 81,1                     | 3,6                                       | 157.241                   | 81,8                     | 96,4                                      |

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

Por último, en el mes de octubre, la superficie destinada a multivivienda acusó una suba de 81,8%, mientras que las univiviendas, en contraposición a lo acontecido durante los primeros tres trimestres, subieron 81,1%. De esta manera, considerando el mes de octubre, cambia el sentido negativo de la variación acumulada de

las univiviendas, registrándose una suba de 0,5%.

En cuanto a la categoría de las viviendas a construir, se destaca que durante el tercer trimestre de 2006, 41,4% de las mismas fueron consideradas suntuosas, el máximo nivel de calificación. Las viviendas sencillas fueron 28,9%,

las confortables 20,4% y 9,3% resultaron participación de las viviendas suntuosas alcanza lujosas<sup>8</sup>. Por su parte, al considerar el acumulado 38,9% del total, mientras que en el mes de de los primeros nueve meses de 2006, la octubre la misma fue de 28,%1 (Cuadro A-II-4).

#### CUADRO A-II-4

**CONSTRUCCIÓN. VIVIENDAS NUEVAS. SUPERFICIE POR CATEGORÍA Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2006**

| PERÍODO                         | SENCILLA                               |                          | CONFORTABLE                            |                          | LUJOSA                                 |                          | SUNTUOSA                               |                          |
|---------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|--------------------------|
|                                 | SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> ) | PARTICIPACIÓN CIUDAD (%) | SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> ) | PARTICIPACIÓN CIUDAD (%) | SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> ) | PARTICIPACIÓN CIUDAD (%) | SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> ) | PARTICIPACIÓN CIUDAD (%) |
| <b>1998</b>                     | <b>3.677</b>                           | <b>28,8</b>              | <b>4.623</b>                           | <b>36,2</b>              | <b>967</b>                             | <b>7,6</b>               | <b>3.493</b>                           | <b>27,4</b>              |
| <b>1999</b>                     | <b>2.484</b>                           | <b>25,8</b>              | <b>4.008</b>                           | <b>41,6</b>              | <b>1.123</b>                           | <b>11,7</b>              | <b>2.011</b>                           | <b>20,9</b>              |
| <b>2000</b>                     | <b>3.024</b>                           | <b>30,2</b>              | <b>4.240</b>                           | <b>42,3</b>              | <b>740</b>                             | <b>7,4</b>               | <b>2.023</b>                           | <b>20,2</b>              |
| <b>2001</b>                     | <b>1.210</b>                           | <b>24,4</b>              | <b>1.978</b>                           | <b>39,9</b>              | <b>417</b>                             | <b>8,4</b>               | <b>1.352</b>                           | <b>27,3</b>              |
| <b>2002</b>                     | <b>726</b>                             | <b>41,2</b>              | <b>706</b>                             | <b>40,0</b>              | <b>131</b>                             | <b>7,4</b>               | <b>201</b>                             | <b>11,4</b>              |
| <b>2003</b>                     | <b>2.557</b>                           | <b>26,3</b>              | <b>4.289</b>                           | <b>44,0</b>              | <b>617</b>                             | <b>6,3</b>               | <b>2.277</b>                           | <b>23,4</b>              |
| <b>2004</b>                     | <b>2.297</b>                           | <b>24,0</b>              | <b>3.406</b>                           | <b>35,6</b>              | <b>800</b>                             | <b>8,4</b>               | <b>3.070</b>                           | <b>32,1</b>              |
| Trimestre I                     | 380                                    | 18,8                     | 1.015                                  | 50,1                     | 202                                    | 10,0                     | 428                                    | 21,1                     |
| Trimestre II                    | 591                                    | 24,6                     | 712                                    | 29,6                     | 234                                    | 9,7                      | 867                                    | 36,1                     |
| Trimestre III                   | 647                                    | 24,9                     | 747                                    | 28,7                     | 146                                    | 5,6                      | 1.060                                  | 40,8                     |
| Trimestre IV                    | 679                                    | 26,7                     | 932                                    | 36,6                     | 218                                    | 8,6                      | 715                                    | 28,1                     |
| <b>2005</b>                     | <b>4.088</b>                           | <b>26,9</b>              | <b>3.559</b>                           | <b>23,4</b>              | <b>1.294</b>                           | <b>8,5</b>               | <b>6.248</b>                           | <b>41,1</b>              |
| Trimestre I                     | 733                                    | 26,4                     | 787                                    | 28,3                     | 213                                    | 7,7                      | 1.046                                  | 37,6                     |
| Trimestre II                    | 808                                    | 18,5                     | 819                                    | 18,8                     | 335                                    | 7,7                      | 2.396                                  | 55,0                     |
| Trimestre III                   | 1.358                                  | 36,8                     | 884                                    | 24,0                     | 261                                    | 7,1                      | 1.185                                  | 32,1                     |
| Trimestre IV                    | 1.189                                  | 27,2                     | 1.069                                  | 24,5                     | 485                                    | 11,1                     | 1.621                                  | 37,1                     |
| <b>2006</b>                     |                                        |                          |                                        |                          |                                        |                          |                                        |                          |
| Trimestre I                     | 1.261                                  | 25,4                     | 1.174                                  | 23,6                     | 555                                    | 11,2                     | 1.976                                  | 39,8                     |
| Trimestre II                    | 1.446                                  | 26,7                     | 1.502                                  | 27,8                     | 575                                    | 10,6                     | 1.884                                  | 34,8                     |
| Trimestre III                   | 2.015                                  | 28,9                     | 1.424                                  | 20,4                     | 647                                    | 9,3                      | 2.881                                  | 41,4                     |
| <b>Acumulado Tr. III</b>        | <b>4.722</b>                           | <b>27,2</b>              | <b>4.100</b>                           | <b>23,6</b>              | <b>1.777</b>                           | <b>10,2</b>              | <b>6.741</b>                           | <b>38,9</b>              |
| Octubre                         | 479                                    | 30,4                     | 452                                    | 28,6                     | 204                                    | 12,9                     | 443                                    | 28,1                     |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b> |                                        |                          |                                        |                          |                                        |                          |                                        |                          |
| <b>2004</b>                     | <b>-10,2</b>                           |                          | <b>-20,6</b>                           |                          | <b>29,7</b>                            |                          | <b>34,8</b>                            |                          |
| <b>2005</b>                     | <b>78,0</b>                            |                          | <b>4,5</b>                             |                          | <b>61,8</b>                            |                          | <b>103,5</b>                           |                          |
| <b>2006</b>                     |                                        |                          |                                        |                          |                                        |                          |                                        |                          |
| Trimestre I                     | 72,0                                   |                          | 49,2                                   |                          | 160,6                                  |                          | 88,9                                   |                          |
| Trimestre II                    | 79,0                                   |                          | 83,4                                   |                          | 71,6                                   |                          | -21,4                                  |                          |
| Trimestre III                   | 48,4                                   |                          | 61,1                                   |                          | 147,9                                  |                          | 143,1                                  |                          |
| <b>Acumulado Tr. III</b>        | <b>62,9</b>                            |                          | <b>64,7</b>                            |                          | <b>119,7</b>                           |                          | <b>45,7</b>                            |                          |
| Octubre                         | 63,5                                   |                          | 106,4                                  |                          | 46,8                                   |                          | 90,1                                   |                          |
| <b>PARTICIPACION (%)</b>        |                                        |                          |                                        |                          |                                        |                          |                                        |                          |
| <b>Acumulado Tr. III</b>        | <b>27,2</b>                            |                          | <b>23,6</b>                            |                          | <b>10,2</b>                            |                          | <b>38,9</b>                            |                          |

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

<sup>8</sup> Según las definiciones contenidas en el Anuario Estadístico 2003, se establecen las siguientes definiciones de categorías de viviendas. *Sencilla*: es aquella en la que no figuran más ambientes que: vestíbulo, sala de estar o comedor, dormitorios, baño y toilette para cada cuatro locales de primera; cocina, lavadero, garage, depósito, servicios centrales de calefacción, agua caliente y/o aire acondicionado. *Confortable*: no pueden figurar más ambientes que escritorio, antecocina, antecomedor o comedor diario; una habitación de servicio y un baño de servicio; un cuarto de planchar. El living y el comedor no deben exceder en conjunto 42 m<sup>2</sup> de superficie. *Lujosa*: no podrán figurar más que ascensor en las unifamiliares, ascensor con acceso privado o un solo departamento por piso, ascensor de servicio, hasta tres habitaciones y tres baños de servicio; living-comedor que exceda los 42 m<sup>2</sup> de superficie. *Suntuosa*: es aquella que, reuniendo las características de las viviendas de categoría lujosa, tienen su construcción complementada con detalles suntuosos o importantes ambientes de recepción, más de tres habitaciones y tres baños de servicio; pileta de natación, cuerpo independiente para vivienda de servicio, etc.

Resulta interesante ver la clara segmentación socio-territorial que se expresa en la distribución de las categorías de las viviendas en los distintos barrios de la Ciudad. En este sentido, se destaca que más del 93% de las viviendas nuevas permisadas durante los primeros nueve meses de 2006 en Puerto Madero fueron calificadas como suntuosas. Otros barrios en los que predomina una gran cantidad de viviendas de la máxima categoría son Palermo (68,6%), Belgrano (64,9%) y Chacarita (62,6%)

A la inversa, los barrios que tuvieron mayor predominio de la categoría más baja (vivienda sencilla) fueron La Boca (99%), Constitución (96,6%), Villa Riachuelo (83,6%) Paternal (77,8%) y Versalles (75,7%). Cabe acotar sin embargo que en dichos barrios la cantidad de viviendas permisadas fue mucho menor, debido a

que, como se expresó anteriormente, el dinamismo actual del sector se sustenta en la construcción de viviendas de primera categoría.

## DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA SUPERFICIE RESIDENCIAL

En cuanto a la distribución de la superficie residencial<sup>9</sup> por áreas de la Ciudad de Buenos Aires, durante el tercer trimestre de 2006, la zona Oeste concentró 53,4% del total, seguida por la zona Norte, con 28,9%. Por su parte, el área central alcanzó 9,6%<sup>10</sup>, mientras que la participación del Sur agrupó 8,1% de las obras residenciales. De esta manera, más de 80% de la superficie residencial se concentró en el Oeste y en el Norte de la Ciudad (Cuadro A-II-5).

### CUADRO A-II-5

**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. SUPERFICIE PERMISADA PARA OBRAS NUEVAS POR ZONA. EN VALOR ABSOLUTO Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2006**

| PERÍODO       | CENTRO         |                   | NORTE          |                   | OESTE          |                   | SUR            |                   |
|---------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|               | M <sup>2</sup> | PARTICIPACIÓN (%) | M <sup>2</sup> | PARTICIPACIÓN (%) | M <sup>2</sup> | PARTICIPACIÓN (%) | M <sup>2</sup> | PARTICIPACIÓN (%) |
| <b>1998</b>   | <b>12.345</b>  | <b>0,9</b>        | <b>454.564</b> | <b>32,4</b>       | <b>812.642</b> | <b>57,7</b>       | <b>126.385</b> | <b>9,0</b>        |
| <b>1999</b>   | <b>125.300</b> | <b>11,4</b>       | <b>397.064</b> | <b>36,1</b>       | <b>462.836</b> | <b>42,2</b>       | <b>117.845</b> | <b>10,6</b>       |
| <b>2000</b>   | <b>142.095</b> | <b>12,8</b>       | <b>387.890</b> | <b>34,7</b>       | <b>438.236</b> | <b>39,2</b>       | <b>147.989</b> | <b>13,3</b>       |
| <b>2001</b>   | <b>7.149</b>   | <b>1,4</b>        | <b>229.500</b> | <b>45,3</b>       | <b>192.828</b> | <b>37,9</b>       | <b>76.588</b>  | <b>15,3</b>       |
| <b>2002</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>          | <b>61.592</b>  | <b>34,3</b>       | <b>80.939</b>  | <b>45,3</b>       | <b>36.689</b>  | <b>20,5</b>       |
| <b>2003</b>   | <b>94.444</b>  | <b>9,3</b>        | <b>371.068</b> | <b>36,9</b>       | <b>433.050</b> | <b>43,1</b>       | <b>108.283</b> | <b>10,5</b>       |
| <b>2004</b>   | <b>46.752</b>  | <b>4,2</b>        | <b>463.906</b> | <b>41,5</b>       | <b>539.681</b> | <b>48,3</b>       | <b>66.347</b>  | <b>5,9</b>        |
| Trimestre I   | 4.002          | 1,9               | 100.776        | 46,9              | 98.762         | 46,0              | 11.316         | 5,3               |
| Trimestre II  | 0              | 0,0               | 129.715        | 46,7              | 137.482        | 49,5              | 10.359         | 3,7               |
| Trimestre III | 2.418          | 0,8               | 153.633        | 48,5              | 150.338        | 47,5              | 10.173         | 3,2               |
| Trimestre IV  | 40.332         | 13,1              | 79.782         | 25,9              | 153.099        | 49,8              | 34.499         | 11,2              |
| <b>2005</b>   | <b>249.239</b> | <b>14,5</b>       | <b>615.012</b> | <b>35,8</b>       | <b>790.116</b> | <b>46,0</b>       | <b>62.331</b>  | <b>3,6</b>        |
| Trimestre I   | 30.763         | 10,7              | 96.959         | 33,7              | 150.358        | 52,2              | 9.738          | 3,4               |
| Trimestre II  | 147.946        | 28,9              | 163.252        | 31,9              | 179.642        | 35,1              | 21.456         | 4,2               |
| Trimestre III | 2.292          | 0,5               | 188.504        | 43,4              | 229.652        | 52,9              | 13.722         | 3,2               |
| Trimestre IV  | 68.238         | 14,1              | 166.297        | 34,5              | 230.464        | 47,8              | 17.415         | 3,6               |
| <b>2006</b>   |                |                   |                |                   |                |                   |                |                   |
| Trimestre I   | 45.361         | 8,2               | 205.039        | 37,1              | 286.241        | 51,8              | 15.793         | 2,9               |

(continúa)

<sup>9</sup> La superficie residencial incluye las viviendas nuevas que surgen de los permisos de ampliación, y la no residencial abarca la superficie de otros destinos, así como la de locales de univiviendas y multiviviendas.

<sup>10</sup> En la zona Oeste se incluyen: Agronomía, Almagro, Balvanera, Boedo, Caballito, Chacarita, Constitución, Flores, Floresta, Liniers, Monte Castro, Parque Chacabuco, Paternal, San Cristóbal, Vélez Sarfield, Versalles, Villa Crespo, Villa del Parque, Villa Devoto, Villa General Mitre, Villa Luro, Villa Ortúzar, Villa Pueyrredón, Villa Real, Villa Santa Rita y Villa Urquiza; en la zona Norte: Belgrano, Coghlan, Colegiales, Nuñez, Palermo, Recoleta y Saavedra; en la zona Sur: Barracas, Boca, Mataderos, Nueva Pompeya, Parque Avellaneda, Parque Patricios, San Telmo, Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati; mientras que la zona Centro incluye los barrios de Monserrat, Puerto Madero, Retiro y San Nicolás.



**CUADRO A-II-5 (CONTINUACIÓN)**

**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. SUPERFICIE PERMISADA PARA OBRAS NUEVAS POR ZONA. EN VALOR ABSOLUTO Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2006**

| PERÍODO                         | CENTRO         |                   | NORTE          |                   | OESTE          |                   | SUR            |                   |
|---------------------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|                                 | M²             | PARTICIPACIÓN (%) | M²             | PARTICIPACIÓN (%) | M²             | PARTICIPACIÓN (%) | M²             | PARTICIPACIÓN (%) |
| Trimestre II                    | 22.828         | 4,2               | 177.495        | 33,0              | 312.388        | 58,1              | 24.874         | 4,6               |
| Trimestre III                   | 69.946         | 9,6               | 210.988        | 28,9              | 390.398        | 53,4              | 59.493         | 8,1               |
| <b>Acumulado Tr. III</b>        | <b>138.135</b> | <b>7,6</b>        | <b>593.522</b> | <b>32,6</b>       | <b>989.027</b> | <b>54,3</b>       | <b>100.160</b> | <b>5,5</b>        |
| Octubre                         | 3.456          | 2,2               | 47.684         | 30,8              | 90.278         | 58,3              | 13.389         | 8,6               |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b> |                |                   |                |                   |                |                   |                |                   |
| <b>2002</b>                     | <b>-100,0</b>  |                   | <b>-73,2</b>   |                   | <b>-58,0</b>   |                   | <b>-52,1</b>   |                   |
| <b>2003</b>                     | <b>--</b>      |                   | <b>502,5</b>   |                   | <b>435,0</b>   |                   | <b>195,1</b>   |                   |
| <b>2004</b>                     | <b>-50,5</b>   |                   | <b>25,0</b>    |                   | <b>24,6</b>    |                   | <b>-38,7</b>   |                   |
| <b>2005</b>                     | <b>433,1</b>   |                   | <b>32,6</b>    |                   | <b>46,4</b>    |                   | <b>-6,1</b>    |                   |
| Trimestre I                     | 668,7          |                   | -3,8           |                   | 52,2           |                   | -13,9          |                   |
| Trimestre II                    | --             |                   | 25,9           |                   | 30,7           |                   | 107,1          |                   |
| Trimestre III                   | -5,2           |                   | 22,7           |                   | 52,8           |                   | 34,9           |                   |
| Trimestre IV                    | 69,2           |                   | 108,4          |                   | 50,5           |                   | -49,5          |                   |
| <b>2006</b>                     |                |                   |                |                   |                |                   |                |                   |
| Trimestre I                     | 47,5           |                   | 111,5          |                   | 90,4           |                   | 62,2           |                   |
| Trimestre II                    | -84,6          |                   | 8,7            |                   | 73,9           |                   | 15,9           |                   |
| Trimestre III                   | 2951,7         |                   | 11,9           |                   | 70,0           |                   | 333,6          |                   |
| <b>Acumulado Tr. III</b>        | <b>-23,7</b>   |                   | <b>32,3</b>    |                   | <b>76,7</b>    |                   | <b>123,0</b>   |                   |
| Octubre                         | 83,8           |                   | 40,1           |                   | 93,8           |                   | 448,7          |                   |

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

Sin embargo, la zona que más creció en superficie permitada residencial durante el tercer trimestre de 2006 fue la Centro (2951%), seguida del Sur (333,6%) y del Oeste (70%). La zona Norte fue la que verificó menores tasas de crecimiento, con un incremento de 11,9%. El barrio que más contribuyó al crecimiento de la zona Centro fue Puerto Madero, ya que en el tercer trimestre de 2006 concentró prácticamente 70.000 m² permitados, mientras que en igual período de 2005 no había registrado superficie alguna.

Cabe destacar que prácticamente la mitad de la superficie residencial permitada durante el tercer trimestre de 2006 la explicaron cinco barrios: Caballito (15,6%), Palermo (12,2%), Puerto Madero (9,6%), Almagro (6,6%) y Belgrano (5%), en los que tienden a concentrarse las nuevas viviendas de categoría destinadas a sectores de

altos ingresos, que son los que sostienen, desde la demanda, el dinamismo del sector.

En el acumulado de los primeros nueve meses del año, el Sur fue la zona que más creció (123%), seguida del Oeste (76,7%) y el Norte (32,3%). Por último, el Centro fue la única zona que reconoció una merma (23,7%), asociada a las caídas registradas en Puerto Madero y Retiro (23,4% y 89,7%).

En una apertura por barrio, los que más crecieron fueron Caballito, Villa del Parque, Villa Pueyrredón y Flores, por la zona Oeste; Saavedra y Colegiales, por el Norte; y La Boca, Villa Lugano, Villa Riachuelo, Parque Avellaneda y San Telmo, por el Sur (Cuadro A-II-6). Salvo algunas excepciones, se trata de barrios con una densidad de población y de viviendas relativamente bajas.

Los barrios correspondientes al Sur de la Ciudad (entre los que se encuentran Barracas, San Telmo, Villa Lugano y Villa Soldati), obtuvieron un nivel muy bajo de superficie permitada dentro del total, ya que, entre todos, representan un valor apenas superior al 5% del total. Sin embargo, se destaca

que algunos verificaron crecimientos significativos, lo que estaría dando cuenta del desarrollo de nuevas áreas, si bien por el momento el fenómeno tiene un alcance muy limitado.

#### CUADRO A-II-6

**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. SUPERFICIE PERMISADA PARA VIVIENDAS NUEVAS POR BARRIO. BARRIOS SELECCIONADOS. EN VALOR ABSOLUTO Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006**

| BARRIOS |                  | 2006            |              |               |                   |                          |              |               |                   |                   |              |               |                   |
|---------|------------------|-----------------|--------------|---------------|-------------------|--------------------------|--------------|---------------|-------------------|-------------------|--------------|---------------|-------------------|
|         |                  | SUPERFICIE (M²) |              |               |                   | VARIACIÓN INTERANUAL (%) |              |               |                   | PARTICIPACIÓN (%) |              |               |                   |
|         |                  | TRIMESTRE I     | TRIMESTRE II | TRIMESTRE III | ACUMULADO Tr. III | TRIMESTRE I              | TRIMESTRE II | TRIMESTRE III | ACUMULADO Tr. III | TRIMESTRE I       | TRIMESTRE II | TRIMESTRE III | ACUMULADO Tr. III |
| Centro  | Puerto Madero    | 41.912          | 21.149       | 69.946        | 133.007           | 54,2                     | -85,5        | --            | -23,4             | 7,6               | 3,9          | 9,6           | 7,3               |
|         | Retiro           | 0               | 532          | 0             | 532               | -100,0                   | -66,7        | --            | -89,7             | 0,0               | 0,1          | 0,0           | 0,0               |
| Norte   | Belgrano         | 43.438          | 39.929       | 36.593        | 119.960           | 151,1                    | 63,7         | 38,6          | 76,2              | 7,9               | 7,4          | 5,0           | 6,6               |
|         | Coghlan          | 8.304           | 9.594        | 4.449         | 22.347            | 11,9                     | 134,1        | 6,6           | 42,4              | 1,5               | 1,8          | 0,6           | 1,2               |
|         | Colegiales       | 13.668          | 7.466        | 22.773        | 43.907            | 72,2                     | 4,7          | 438,9         | 127,6             | 2,5               | 1,4          | 3,1           | 2,4               |
|         | Núñez            | 13.937          | 16.325       | 23.682        | 53.944            | -8,1                     | -16,0        | 306,1         | 33,4              | 2,5               | 3,0          | 3,2           | 3,0               |
|         | Palermo          | 97.549          | 73.590       | 89.163        | 260.302           | 151,5                    | -5,0         | -31,7         | 5,5               | 17,7              | 13,7         | 12,2          | 14,3              |
|         | Recoleta         | 13.975          | 20.122       | 22.142        | 56.239            | 131,6                    | -25,9        | 108,4         | 28,4              | 2,5               | 3,7          | 3,0           | 3,1               |
|         | Saavedra         | 14.168          | 10.469       | 12.186        | 36.823            | 228,6                    | 188,0        | 79,7          | 150,0             | 2,6               | 1,9          | 1,7           | 2,0               |
| Oeste   | Almagro          | 13.646          | 20.950       | 48.442        | 83.038            | -21,9                    | 73,5         | 104,8         | 56,1              | 2,5               | 3,9          | 6,6           | 4,6               |
|         | Balvanera        | 9.365           | 9.005        | 11.800        | 30.170            | -1,3                     | -59,2        | -10,8         | -32,6             | 1,7               | 1,7          | 1,6           | 1,7               |
|         | Boedo            | 4.218           | 7.154        | 5.719         | 17.091            | 48,5                     | 143,8        | -38,0         | 14,0              | 0,8               | 1,3          | 0,8           | 0,9               |
|         | Caballito        | 71.201          | 50.707       | 114.265       | 236.173           | 145,5                    | 32,4         | 443,3         | 167,4             | 12,9              | 9,4          | 15,6          | 13,0              |
|         | Flores           | 15.556          | 47.392       | 11.165        | 74.113            | 110,9                    | 214,3        | -22,4         | 101,1             | 2,8               | 8,8          | 1,5           | 4,1               |
|         | Parque Chacabuco | 5.063           | 4.733        | 5.117         | 14.913            | 25,9                     | 211,8        | -15,5         | 28,6              | 0,9               | 0,9          | 0,7           | 0,8               |
|         | Villa Crespo     | 9.664           | 7.781        | 22.303        | 39.748            | 49,7                     | -24,9        | 185,1         | 61,4              | 1,7               | 1,4          | 3,1           | 2,2               |
|         | Villa del Parque | 10.162          | 11.966       | 21.422        | 43.550            | 522,3                    | 76,3         | 171,4         | 167,0             | 1,8               | 2,2          | 2,9           | 2,4               |
|         | Villa Devoto     | 16.467          | 11.216       | 9.653         | 37.336            | 415,2                    | 131,8        | -11,0         | 97,8              | 3,0               | 2,1          | 1,3           | 2,1               |
|         | Villa Pueyrredón | 15.537          | 20.194       | 10.709        | 46.440            | 613,7                    | 297,5        | -11,5         | 140,0             | 2,8               | 3,8          | 1,5           | 2,6               |
|         | Villa Urquiza    | 51.531          | 49.922       | 31.061        | 132.514           | 50,4                     | 94,8         | -41,3         | 17,5              | 9,3               | 9,3          | 4,3           | 7,3               |
|         | Constitución     | 1.746           | 251          | 8.244         | 10.241            | -77,0                    | -74,0        | --            | 19,5              | 0,3               | 0,0          | 1,1           | 0,6               |
|         | Chacarita        | 6.997           | 22.201       | 12.592        | 41.790            | 1134,0                   | 1880,5       | 10,5          | 219,3             | 1,3               | 4,1          | 1,7           | 2,3               |
|         | Liniers          | 9.347           | 9.900        | 4.493         | 23.740            | 125,2                    | 50,0         | -32,0         | 36,7              | 1,7               | 1,8          | 0,6           | 1,3               |
|         | San Cristobal    | 1.575           | 1.974        | 11.216        | 14.765            | 152,0                    | 30,3         | 412,6         | 241,2             | 0,3               | 0,4          | 1,5           | 0,8               |
|         | Villa Luro       | 6.342           | 11.399       | 6.706         | 24.447            | 129,9                    | 725,4        | 9,0           | 137,6             | 1,1               | 2,1          | 0,9           | 1,3               |
|         | Villa Santa Rita | 2.040           | 4.776        | 30.827        | 37.643            | -28,6                    | 56,8         | 776,0         | 299,4             | 0,4               | 0,9          | 4,2           | 2,1               |
| Sur     | Barracas         | 4.570           | 3.937        | 8.555         | 17.062            | 36,0                     | -54,3        | 775,6         | 31,6              | 0,8               | 0,7          | 1,2           | 0,9               |
|         | Mataderos        | 3.256           | 6.318        | 6.379         | 15.953            | 21,0                     | 41,5         | 90,2          | 51,8              | 0,6               | 1,2          | 0,9           | 0,9               |
|         | Parque Patricios | 2.585           | 1.432        | 8.423         | 12.440            | --                       | -58,4        | 49,1          | 36,8              | 0,5               | 0,3          | 1,2           | 0,7               |
|         | San Telmo        | 766             | 368          | 3.973         | 5.107             | -57,3                    | --           | --            | 184,4             | 0,1               | 0,1          | 0,5           | 0,3               |
|         | Villa Lugano     | 1.281           | 1.430        | 20.940        | 23.651            | 138,1                    | 5,7          | 1065,3        | 541,3             | 0,2               | 0,3          | 2,9           | 1,3               |
|         | Villa Soldati    | 0               | 319          | 0             | 319               | --                       | --           | --            | --                | 0,0               | 0,1          | 0,0           | 0,0               |

(continúa)

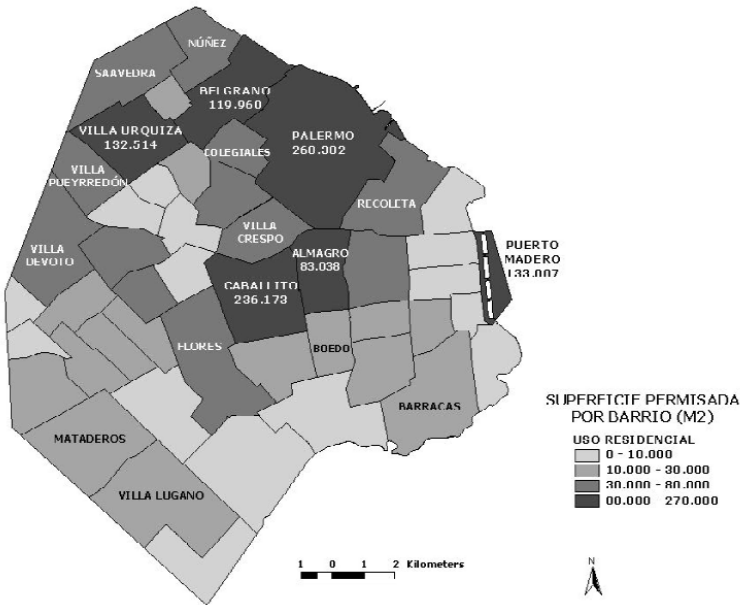
**CUADRO A-II-6 (CONTINUACIÓN)**  
**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. SUPERFICIE PERMISADA PARA VIVIENDAS NUEVAS POR BARRIO. BARRIOS SELECCIONADOS. EN VALOR ABSOLUTO Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006**

| BARRIOS           | 2006            |                |                |                   |                          |              |               |                   |                   |              |               |                   |
|-------------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------|--------------------------|--------------|---------------|-------------------|-------------------|--------------|---------------|-------------------|
|                   | SUPERFICIE (m²) |                |                |                   | VARIACIÓN INTERANUAL (%) |              |               |                   | PARTICIPACIÓN (%) |              |               |                   |
|                   | TRIMESTRE I     | TRIMESTRE II   | TRIMESTRE III  | ACUMULADO Tr. III | TRIMESTRE I              | TRIMESTRE II | TRIMESTRE III | ACUMULADO Tr. III | TRIMESTRE I       | TRIMESTRE II | TRIMESTRE III | ACUMULADO Tr. III |
|                   | I               | II             | III            | Tr. III           | I                        | II           | III           | Tr. III           | I                 | II           | III           | Tr. III           |
| Boca              | 0               | 274            | 8.524          | 8.798             | -100,0                   | -61,2        | 1891,6        | 612,4             | 0,0               | 0,1          | 1,2           | 0,5               |
| Parque Avellaneda | 1.101           | 5.150          | 1.426          | 7.677             | 238,8                    | 415,0        | 46,4          | 233,9             | 0,2               | 1,0          | 0,2           | 0,4               |
| Villa Riachuelo   | 1.239           | 4.669          | 732            | 6.640             | --                       | 515,2        | 34,3          | 409,2             | 0,2               | 0,9          | 0,1           | 0,4               |
| Otros Destinos    | 40.228          | 22.991         | 25.205         | 88.424            | 171,8                    | 7,1          | 9,7           | 49,3              | 7,3               | 4,3          | 3,4           | 4,9               |
| <b>Total</b>      | <b>552.434</b>  | <b>537.585</b> | <b>730.825</b> | <b>1.820.844</b>  | <b>91,9</b>              | <b>4,9</b>   | <b>68,3</b>   | <b>47,5</b>       | <b>100,0</b>      | <b>100,0</b> | <b>100,0</b>  | <b>100,0</b>      |

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

Por último, los barrios con mayor superficie permitida durante los primeros nueve meses de 2006 fueron Palermo (14,3%), Caballito (13%), Villa Urquiza y Puerto Madero (7,3%), y Belgrano (6,6%) (Mapa A-II-1), en los que se están concentrando las nuevas construcciones de categoría. De esta manera, se verifica una segmentación territorial de la construcción similar a la del tercer trimestre del año.

**MAPA A-II-1**  
**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. SUPERFICIE PERMISADA PARA OBRAS NUEVAS POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO TRIMESTRE III 2006**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

## USO NO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD

En el tercer trimestre de 2006, se verificó un importante incremento interanual de la construcción no residencial (22,4%). La superficie destinada a *Almacenaje y Galpones* fue la que más creció, con un aumento de 3.485%, asociado a la gran cantidad de superficie permitida en el tercer trimestre del año (5.449 m<sup>2</sup>), frente a solamente 152 m<sup>2</sup> de igual período de 2005. Le siguieron en importancia los incrementos de *Industria* (284,4%), *Educación y Salud* (135,4%), *Transporte* (59,3%) y *Comercio* (47,9%). Por último, *Administración, Banca y Finanzas* y *Hotelería y Alojamiento* fueron los únicos sectores que tuvieron una caída interanual (43% y 32,7%, respectivamente).

En cuanto al acumulado de los primeros nueve meses de 2006, se mantuvo en términos generales la *performance* de la construcción no residencial del tercer trimestre, con excepción de *Almacenaje y Galpones*, que verificó una merma de 37%. La mayor contribución al incremento de la construcción no residencial correspondió a *Comercio, Transporte e Industria*, que crecieron por encima de la media (Cuadro A-II-7).

En octubre, *Educación y Salud* significó 67,6% de la superficie permitida no residencial, seguido de *Comercio* (15,2%), *Hotelería y Alojamiento* (6,9%) y *Administración, Banca y Finanzas* (6%).

**CUADRO A-II-7**

**CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL POR SECTOR. SUPERFICIE PERMISADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES). VALOR ABSOLUTO Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2004-2006**

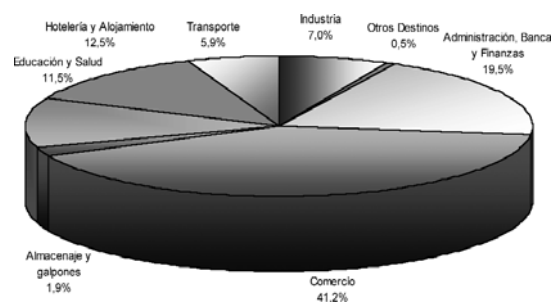
| PERÍODO                          | INDUS-<br>TRIA | ADMINISTR.,<br>BANCA Y<br>FINANZAS | COMER-<br>CIO  | EDUCA-<br>CIÓN Y<br>SALUD | HOTEL Y<br>ALOJA-<br>MIENTO | TRANS-<br>PORTE | ALMACENA-<br>MIENTO Y<br>GALPONES | OTROS<br>DESTINOS | TOTAL          |
|----------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>SUPERFICIE PERMISADA (M²)</b> |                |                                    |                |                           |                             |                 |                                   |                   |                |
| <b>2004</b>                      | <b>10.202</b>  | <b>22.933</b>                      | <b>97.247</b>  | <b>33.486</b>             | <b>11.957</b>               | <b>11.891</b>   | <b>3.787</b>                      | <b>24.918</b>     | <b>216.421</b> |
| Trimestre I                      | 3.375          | 4.302                              | 28.732         | 6.900                     | 3.796                       | 1.700           | 0                                 | 1.669             | 50.474         |
| Trimestre II                     | 1.760          | 3.357                              | 23.858         | 4.333                     | 433                         | 1.214           | 2.022                             | 3.196             | 40.173         |
| Trimestre III                    | 1.925          | 6.203                              | 23.567         | 1.839                     | 4.264                       | 3.649           | 876                               | 1.449             | 43.772         |
| Trimestre IV                     | 3.142          | 9.071                              | 21.090         | 20.414                    | 3.464                       | 5.328           | 889                               | 18.604            | 82.002         |
| <b>2005</b>                      | <b>15.721</b>  | <b>82.873</b>                      | <b>105.411</b> | <b>32.206</b>             | <b>50.064</b>               | <b>16.110</b>   | <b>57.110</b>                     | <b>5.365</b>      | <b>364.860</b> |
| Trimestre I                      | 1.308          | 21.024                             | 15.952         | 16.337                    | 7.860                       | 367             | 8.535                             | 377               | 71.760         |
| Trimestre II                     | 8.742          | 12.979                             | 17.036         | 4.666                     | 19.272                      | 1.270           | 482                               | 2.356             | 66.803         |
| Trimestre III                    | 2.693          | 36.977                             | 30.810         | 9.173                     | 15.269                      | 6.378           | 152                               | 737               | 102.189        |
| Trimestre IV                     | 2.978          | 11.893                             | 41.613         | 2.030                     | 7.663                       | 8.095           | 47.941                            | 1.895             | 124.108        |
| <b>2006</b>                      |                |                                    |                |                           |                             |                 |                                   |                   |                |
| Trimestre I                      | 7.954          | 8.762                              | 36.411         | 3.077                     | 17.468                      | 3.259           | 0                                 | 846               | 77.777         |
| Trimestre II                     | 2.717          | 28.701                             | 41.559         | 9.868                     | 9.806                       | 4.197           | 326                               | 135               | 97.309         |
| Trimestre III                    | 10.351         | 21.079                             | 45.577         | 21.594                    | 10.279                      | 10.159          | 5.449                             | 605               | 125.093        |
| <b>Acumulado Tr. III</b>         | <b>21.022</b>  | <b>58.542</b>                      | <b>123.547</b> | <b>34.539</b>             | <b>37.553</b>               | <b>17.615</b>   | <b>5.775</b>                      | <b>1.586</b>      | <b>300.179</b> |
| Octubre                          | 260            | 3.133                              | 7.988          | 35.513                    | 3.628                       | 1.987           | 0                                 | 0                 | 52.509         |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b>  |                |                                    |                |                           |                             |                 |                                   |                   |                |
| <b>2005</b>                      | <b>54,1</b>    | <b>261,4</b>                       | <b>8,4</b>     | <b>-3,8</b>               | <b>318,7</b>                | <b>35,5</b>     | <b>1.408,1</b>                    | <b>-78,5</b>      | <b>68,6</b>    |
| Trimestre I                      | -61,2          | 388,7                              | -44,5          | 136,8                     | 107,1                       | -78,4           | --                                | -77,4             | 42,2           |
| Trimestre II                     | 396,7          | 286,6                              | -28,6          | 7,7                       | 4.350,8                     | 4,6             | -76,2                             | -26,3             | 66,3           |
| Trimestre III                    | 39,9           | 496,1                              | 30,7           | 398,8                     | 258,1                       | 74,8            | -82,6                             | -49,1             | 133,5          |
| Trimestre IV                     | -5,2           | 31,1                               | 97,3           | -90,1                     | 121,2                       | 51,9            | 5.292,7                           | -89,8             | 51,3           |
| <b>2006</b>                      |                |                                    |                |                           |                             |                 |                                   |                   |                |
| Trimestre I                      | 508,1          | -58,3                              | 128,3          | -81,2                     | 122,2                       | 788,0           | -100,0                            | 124,4             | 8,4            |
| Trimestre II                     | -68,9          | 121,1                              | 143,9          | 111,5                     | -49,1                       | 230,5           | -32,4                             | -94,3             | 45,7           |
| Trimestre III                    | 284,4          | -43,0                              | 47,9           | 135,4                     | -32,7                       | 59,3            | 3.484,9                           | -17,9             | 22,4           |
| <b>Acumulado Tr. III</b>         | <b>65,0</b>    | <b>-17,5</b>                       | <b>93,7</b>    | <b>14,5</b>               | <b>-11,4</b>                | <b>119,8</b>    | <b>-37,0</b>                      | <b>-54,3</b>      | <b>24,7</b>    |
| Octubre                          | --             | -19,6                              | -8,4           | 7.147,6                   | 18,2                        | 2,2             | -100,0                            | -100,0            | -16,9          |

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

El sector que tuvo mayor participación dentro del total durante los primeros nueve meses de 2006 fue Comercio, con 41,2% del total de superficie permisada, seguido por *Administración, Banca y Finanzas* (19,5%), y Hotelería y Alojamiento (12,5%) (Gráfico A-II-3)<sup>11</sup>.

#### GRÁFICO A-II-3

#### CONSTRUCCIÓN. COMPOSICIÓN DE LA SUPERFICIE PERMISADA NO RESIDENCIAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO TRIMESTRE III 2006



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

#### DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LOS PERMISOS NO RESIDENCIALES

Al analizar la evolución de la superficie no residencial por zonas durante el tercer trimestre de 2006, se observa que la mayor proporción de la superficie permisada correspondió a la zona Oeste (42,5% del total de la Ciudad). Dicho porcentaje se encuentra asociado al excelente desempeño de los barrios de Balvanera y Villa Ortúzar, que acumularon más del 21% de la superficie permisada nueva no residencial del conjunto de la Ciudad. La participación del Oeste fue seguida de lejos por el Norte (25%), el Sur (21,6%) y el Centro (11%).

Durante el acumulado de los primeros nueve meses del año 2006, fue también el Oeste el que alcanzó la mayor proporción de superficie permisada no residencial (47,6%), seguida de lejos por el Norte y el Centro (ambos con 17,6%) y, por último el Sur (17,2%). En dicho período, la

zona Sur fue la que tuvo el mayor incremento interanual de su superficie permisada (78,5%), asociada fundamentalmente al excelente comportamiento verificado durante el tercer trimestre del año. Le siguió en importancia de crecimiento el Oeste (57,6%), y el Centro (13,9%). El Norte fue la única zona que reconoció una merma (27%), asociada a las caídas del primer y del tercer trimestre, de 43,4% y 39,3%, respectivamente.

Por último, en el mes de octubre se destaca, en contraposición a lo acontecido en el acumulado de los primeros nueve meses del año, la suba de la zona norte (69,3%) y la caída de la superficie permisada en el oeste de la Ciudad (84%) (Cuadro A-II-8).

<sup>11</sup> Para información adicional sobre la construcción de *Hotelería y alojamiento* en la Ciudad de Buenos Aires, véase la sección *Inversiones en la Ciudad de Buenos Aires* al segundo trimestre de 2006, en esta misma edición.

**CUADRO A-II-8**
**CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE PERMISADA NUEVA NO RESIDENCIAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2006**

| PERÍODO                         | CENTRO         |                   | NORTE          |                   | OESTE          |                   | SUR           |                   |
|---------------------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                 | M²             | PARTICIPACIÓN (%) | M²             | PARTICIPACIÓN (%) | M²             | PARTICIPACIÓN (%) | M²            | PARTICIPACIÓN (%) |
| <b>1998</b>                     | <b>299.636</b> | <b>46,6</b>       | <b>88.130</b>  | <b>13,7</b>       | <b>172.234</b> | <b>26,8</b>       | <b>83.368</b> | <b>13</b>         |
| <b>1999</b>                     | <b>35.515</b>  | <b>7,4</b>        | <b>125.401</b> | <b>26,4</b>       | <b>224.856</b> | <b>47,2</b>       | <b>89.979</b> | <b>19</b>         |
| <b>2000</b>                     | <b>121.049</b> | <b>36,4</b>       | <b>82.428</b>  | <b>24,8</b>       | <b>75.093</b>  | <b>22,6</b>       | <b>54.180</b> | <b>16,2</b>       |
| <b>2001</b>                     | <b>26.860</b>  | <b>14,1</b>       | <b>28.818</b>  | <b>14,9</b>       | <b>108.224</b> | <b>56,4</b>       | <b>27.294</b> | <b>14,4</b>       |
| <b>2002</b>                     | <b>30.241</b>  | <b>41,2</b>       | <b>12.898</b>  | <b>17,5</b>       | <b>23.249</b>  | <b>31,7</b>       | <b>6.928</b>  | <b>9,6</b>        |
| <b>2003</b>                     | <b>11.522</b>  | <b>11,1</b>       | <b>25.142</b>  | <b>24,2</b>       | <b>49.046</b>  | <b>47,2</b>       | <b>18.200</b> | <b>17,4</b>       |
| <b>2004</b>                     | <b>15.165</b>  | <b>10,0</b>       | <b>38.321</b>  | <b>25,2</b>       | <b>81.864</b>  | <b>53,9</b>       | <b>16.460</b> | <b>10,8</b>       |
| Trimestre I                     | 4.020          | 10,0              | 2.308          | 5,7               | 30.808         | 76,7              | 3.022         | 7,5               |
| Trimestre II                    | 1.955          | 7,1               | 7.107          | 25,9              | 12.226         | 44,5              | 6.165         | 22,5              |
| Trimestre III                   | 2.678          | 7,7               | 6.194          | 17,7              | 22.762         | 65,1              | 3.326         | 9,5               |
| Trimestre IV                    | 6.512          | 13,2              | 22.712         | 46,1              | 16.068         | 32,6              | 3.947         | 8,0               |
| <b>2005</b>                     | <b>43.463</b>  | <b>13,4</b>       | <b>84.696</b>  | <b>26,1</b>       | <b>163.553</b> | <b>50,4</b>       | <b>32.689</b> | <b>10,1</b>       |
| Trimestre I                     | 9.117          | 14,6              | 14.573         | 23,3              | 30.602         | 48,9              | 8.301         | 13,3              |
| Trimestre II                    | 22.837         | 37,9              | 7.075          | 11,7              | 18.757         | 31,1              | 11.640        | 19,3              |
| Trimestre III                   | 8.314          | 9,9               | 41.240         | 49,1              | 29.227         | 34,8              | 5.173         | 6,2               |
| Trimestre IV                    | 3.195          | 2,7               | 21.808         | 18,6              | 84.967         | 72,3              | 7.575         | 6,4               |
| <b>2006</b>                     |                |                   |                |                   |                |                   |               |                   |
| Trimestre I                     | 22.944         | 31,0              | 8.251          | 11,2              | 35.718         | 48,3              | 7.067         | 9,6               |
| Trimestre II                    | 11.902         | 13,8              | 12.595         | 14,6              | 45.561         | 52,9              | 16.112        | 18,7              |
| Trimestre III                   | 11.013         | 11,0              | 25.048         | 25,0              | 42.571         | 42,5              | 21.650        | 21,6              |
| <b>Acumulado Tr. III</b>        | <b>45.859</b>  | <b>17,6</b>       | <b>45.894</b>  | <b>17,6</b>       | <b>123.850</b> | <b>47,6</b>       | <b>44.829</b> | <b>17,2</b>       |
| Octubre                         | 1.980          | 9,0               | 9.934          | 45,4              | 8.785          | 40,1              | 1.201         | 5,5               |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b> |                |                   |                |                   |                |                   |               |                   |
| <b>2002</b>                     | <b>12,6</b>    |                   | <b>-55,2</b>   |                   | <b>-78,5</b>   |                   | <b>-74,6</b>  |                   |
| <b>2003</b>                     | <b>-61,9</b>   |                   | <b>94,9</b>    |                   | <b>111,0</b>   |                   | <b>162,7</b>  |                   |
| <b>2004</b>                     | <b>31,6</b>    |                   | <b>52,4</b>    |                   | <b>66,9</b>    |                   | <b>-9,6</b>   |                   |
| <b>2005</b>                     | <b>186,6</b>   |                   | <b>121,0</b>   |                   | <b>99,8</b>    |                   | <b>98,6</b>   |                   |
| Trimestre I                     | 126,8          |                   | 531,4          |                   | -0,7           |                   | 174,7         |                   |
| Trimestre II                    | 1.068,1        |                   | -0,5           |                   | 53,4           |                   | 88,8          |                   |
| Trimestre III                   | 210,5          |                   | 565,8          |                   | 28,4           |                   | 55,5          |                   |
| Trimestre IV                    | -50,9          |                   | -4,0           |                   | 428,8          |                   | 91,9          |                   |
| <b>2006</b>                     |                |                   |                |                   |                |                   |               |                   |
| Trimestre I                     | 151,7          |                   | -43,4          |                   | 16,7           |                   | -14,9         |                   |
| Trimestre II                    | -47,9          |                   | 78,0           |                   | 142,9          |                   | 38,4          |                   |
| Trimestre III                   | 32,5           |                   | -39,3          |                   | 45,7           |                   | 318,5         |                   |
| <b>Acumulado Tr. III</b>        | <b>13,9</b>    |                   | <b>-27,0</b>   |                   | <b>57,6</b>    |                   | <b>78,5</b>   |                   |
| Octubre                         | --             |                   | 69,3           |                   | -84,0          |                   | 24,6          |                   |

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

Los barrios que recibieron mayor superficie y Belgrano (10,3%), los cuales acumularon en permisada no residencial durante el tercer conjunto casi la mitad de este tipo de superficie trimestre de 2006 fueron Balvanera (14,9%), (Cuadro A-II-9). seguido por Palermo (11,9%), Monserrat (10,5%)

**CUADRO A-II-9**

**CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. SUPERFICIE PERMISADA PARA OBRAS NUEVAS POR BARRIO. BARRIOS SELECCIONADOS. EN VALOR ABSOLUTO Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006**

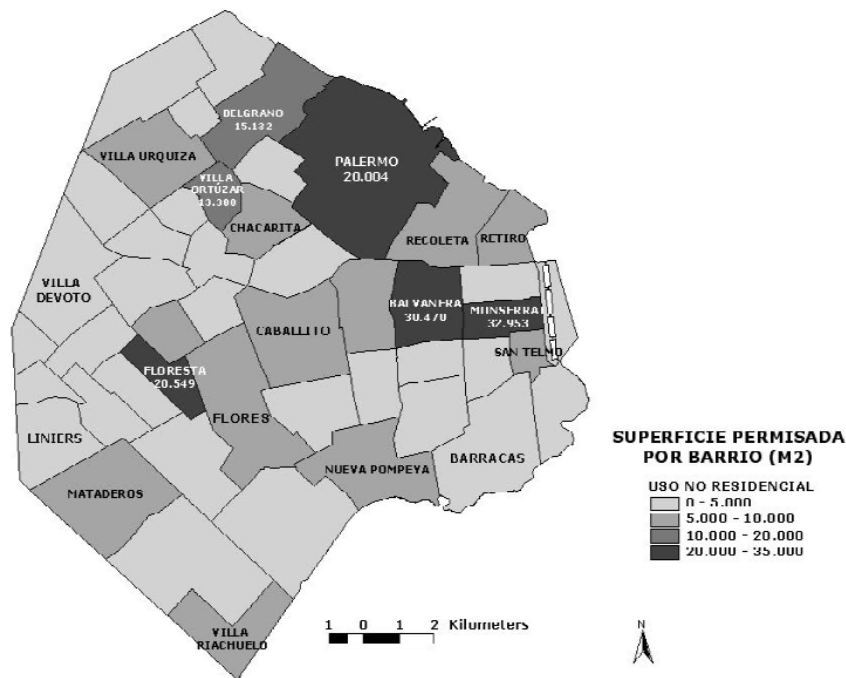
|                      |                  | 2006            |               |                |                   |                          |              |               |                   |                   |              |               |                   |
|----------------------|------------------|-----------------|---------------|----------------|-------------------|--------------------------|--------------|---------------|-------------------|-------------------|--------------|---------------|-------------------|
| BARRIOS              |                  | SUPERFICIE (M²) |               |                |                   | VARIACIÓN INTERANUAL (%) |              |               |                   | PARTICIPACIÓN (%) |              |               |                   |
|                      |                  | TRIMESTRE I     | TRIMESTRE II  | TRIMESTRE III  | ACUMULADO Tr. III | TRIMESTRE I              | TRIMESTRE II | TRIMESTRE III | ACUMULADO Tr. III | TRIMESTRE I       | TRIMESTRE II | TRIMESTRE III | ACUMULADO Tr. III |
| <b>Centro</b>        | Monserrat        | 11.936          | 10.506        | 10.511         | 32.953            | 32,8                     | 49.928,6     | 29.931,4      | 264,4             | 16,1              | 12,2         | 10,5          | 12,7              |
|                      | Puerto Madero    | 2.912           | 0             | 80             | 2.992             | --                       | -100,0       | --            | -47,2             | 3,9               | 0,0          | 0,1           | 1,1               |
|                      | San Nicolás      | 191             | 1.396         | 422            | 2.009             | --                       | -91,9        | -94,9         | -92,1             | 0,3               | 1,6          | 0,4           | 0,8               |
| <b>Norte</b>         | Belgrano         | 407             | 4.412         | 10.313         | 15.132            | -90,5                    | 807,8        | 135,0         | 65,5              | 0,6               | 5,1          | 10,3          | 5,8               |
|                      | Coghlan          | 25              | 22            | 22             | 69                | --                       | -96,3        | -76,8         | -90,0             | 0,0               | 0,0          | 0,0           | 0,0               |
|                      | Núñez            | 1.576           | 479           | 337            | 2.392             | 64,9                     | -57,0        | -73,8         | -28,7             | 2,1               | 0,6          | 0,3           | 0,9               |
|                      | Palermo          | 2.978           | 5.058         | 11.968         | 20.004            | -39,8                    | 39,3         | -62,5         | -50,6             | 4,0               | 5,9          | 11,9          | 7,7               |
|                      | Recoleta         | 2.613           | 2.624         | 870            | 6.107             | -39,4                    | 173,3        | -41,3         | -9,6              | 3,5               | 3,0          | 0,9           | 2,3               |
|                      | Saavedra         | 541             | 0             | 99             | 640               | 481,7                    | -100,0       | -92,4         | -56,8             | 0,7               | 0,0          | 0,1           | 0,2               |
| <b>Oeste</b>         | Almagro          | 2.853           | 799           | 2.415          | 6.067             | -62,8                    | 613,4        | 402,1         | -26,6             | 3,9               | 0,9          | 2,4           | 2,3               |
|                      | Balvanera        | 6.061           | 9.511         | 14.898         | 30.470            | -43,1                    | 851,1        | 2087,7        | 147,1             | 8,2               | 11,0         | 14,9          | 11,7              |
|                      | Caballito        | 902             | 2.371         | 1.741          | 5.014             | -26,7                    | 1.618,1      | 130,3         | 136,0             | 1,2               | 2,8          | 1,7           | 1,9               |
|                      | Constitución     | 0               | 69            | 1.168          | 1.237             | --                       | --           | -73,2         | -71,6             | 0,0               | 0,1          | 1,2           | 0,5               |
|                      | Chacarita        | 2.687           | 613           | 3.336          | 6.636             | 630,2                    | -47,3        | 698,1         | 240,3             | 3,6               | 0,7          | 3,3           | 2,5               |
|                      | Flores           | 615             | 4.988         | 1.832          | 7.435             | -66,2                    | -35,0        | -36,7         | -40,0             | 0,8               | 5,8          | 1,8           | 2,9               |
|                      | Floresta         | 9.998           | 5.320         | 5.231          | 20.549            | 171,9                    | 67,5         | -50,0         | 18,6              | 13,5              | 6,2          | 5,2           | 7,9               |
|                      | Parque Chacabuco | 211             | 38            | 655            | 904               | --                       | -95,0        | --            | 20,1              | 0,3               | 0,0          | 0,7           | 0,3               |
|                      | Villa Crespo     | 233             | 1.194         | 791            | 2.218             | -81,7                    | 0,6          | 853,0         | -12,8             | 0,3               | 1,4          | 0,8           | 0,9               |
|                      | Villa Devoto     | 285             | 628           | 723            | 1.636             | 13,1                     | -21,5        | -37,9         | -26,2             | 0,4               | 0,7          | 0,7           | 0,6               |
|                      | Villa Pueyrredón | 76              | 177           | 1.651          | 1.904             | -64,2                    | -69,9        | --            | 138,0             | 0,1               | 0,2          | 1,6           | 0,7               |
|                      | Villa Urquiza    | 1.732           | 4.207         | 0              | 5.939             | 1.914,0                  | 2.496,9      | -100,0        | 65,1              | 2,3               | 4,9          | 0,0           | 2,3               |
|                      | Villa Ortuzar    | 2.249           | 9.400         | 1.911          | 13.560            | --                       | --           | --            | 6035,7            | 3,0               | 10,9         | 1,9           | 5,2               |
|                      | Villa Santa Rita | 3.233           | 2.441         | 3.904          | 9.578             |                          |              |               | 555,1             | 4,4               | 2,8          | 3,9           | 3,7               |
| <b>Sur</b>           | Barracas         | 0               | 1.029         | 606            | 1.635             | --                       | --           | 29,2          | 248,6             | 0,0               | 1,2          | 0,6           | 0,6               |
|                      | Mataderos        | 3.879           | 2.353         | 1.537          | 7.769             | 24,6                     | -3,0         | -24,5         | 2,6               | 5,2               | 2,7          | 1,5           | 3,0               |
|                      | Parque Patricios | 452             | 552           | 273            | 1.277             | --                       | 143,2        | -22,7         | 120,2             | 0,6               | 0,6          | 0,3           | 0,5               |
|                      | San Telmo        | 0               | 7.182         | 35             | 7.217             | -100,0                   | 32545,5      | -98,1         | 205,3             | 0,0               | 8,3          | 0,0           | 2,8               |
|                      | Villa Lugano     | 1.211           | 27            | 1.883          | 3.121             | 115,5                    | -99,7        | 4728,2        | -63,4             | 1,6               | 0,0          | 1,9           | 1,2               |
|                      | Villa Soldati    | 1.354           | 747           | 1.918          | 4.019             | -43,8                    | --           | 1270,0        | 57,6              | 1,8               | 0,9          | 1,9           | 1,5               |
|                      | Boca             | 0               | 1.208         | 2.098          | 3.306             | --                       | --           | 1520,6        | 0,0               | 0,0               | 1,4          | 2,1           | 1,3               |
|                      | Nueva Pompeya    | 37              | 270           | 5.193          | 5.500             | -87,1                    | --           | --            | 386,7             | 0,1               | 0,3          | 5,2           | 2,1               |
|                      | Villa Riachuelo  | 134             | 184           | 8107           | 8.425             | --                       |              | 3104,3        | 3230,0            | 0,2               | 0,2          | 8,1           | 3,2               |
| <b>Otros Barrios</b> |                  | <b>12.599</b>   | <b>6.365</b>  | <b>3.754</b>   | <b>22.718</b>     | <b>174,9</b>             | <b>193,6</b> | <b>-8,3</b>   | <b>109</b>        | <b>17,03</b>      | <b>7,4</b>   | <b>3,7</b>    | <b>8,7</b>        |
| <b>Total</b>         |                  | <b>73.980</b>   | <b>86.170</b> | <b>100.282</b> | <b>260.432</b>    | <b>18</b>                | <b>42,9</b>  | <b>19,4</b>   | <b>25,9</b>       | <b>100</b>        | <b>100</b>   | <b>100</b>    | <b>100</b>        |

Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.



Por su parte, los barrios que recibieron mayor superficie permitada no residencial durante el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, fueron Monserrat (12,7%), Balvanera (11,7%), Floresta (7,9%), y Palermo (7,7%) (Mapa A-II-2).

**MAPA A-II-2**  
**CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. SUPERFICIE PERMISADA PARA OBRAS NUEVAS POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO TRIMESTRE III 2006**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

## FINALES DE OBRA

La información sobre finales de obra permite advertir las obras terminadas en el ámbito de la Ciudad<sup>12</sup>. En este sentido, la información suministrada por la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastros da cuenta de la terminación de 110 obras correspondientes a 188.463 m² en el tercer trimestre de 2006, lo que implicó una variación interanual de 17% en términos de permisos, y 7,7% en superficie.

En el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, por su parte, se registraron casi 508.000 m² de superficie y 336 permisos. En lo que respecta al tipo de obra finalizada, en los primeros nueve meses de 2006 el 81,8% correspondió a construcciones residenciales, mientras que el 18,2% restante a obras productivas (Cuadro A-II-10).

<sup>12</sup> Este trámite informa sobre el final de la obra ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en la Dirección de Fiscalización, Obras y Catastro (DGFOyC), que pudo haber ocurrido con anterioridad, dado que la presentación no es obligatoria. Por lo general, los nuevos permisos se transforman en obras finalizadas a partir del año, ya que es el tiempo mínimo que dura el ciclo de construcción.

**CUADRO A-II-10**

**CONSTRUCCIÓN. FINALES DE OBRA RESIDENCIALES, NO RESIDENCIALES Y TOTAL. PERMISOS Y SUPERFICIE CUBIERTA. EN VALORES ABSOLUTOS Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005-2006**

| PERÍODO                         | TOTAL      |                          | RESIDENCIALES |                          | NO RESIDENCIALES |                          |
|---------------------------------|------------|--------------------------|---------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
|                                 | PERMISOS   | SUPERFICIE CUBIERTA (M²) | PERMISOS      | SUPERFICIE CUBIERTA (M²) | PERMISOS         | SUPERFICIE CUBIERTA (M²) |
| <b>2005</b>                     |            |                          |               |                          |                  |                          |
| Mayo                            | 10         | 4.760                    | 7             | 2.593                    | 3                | 2.168                    |
| Junio                           | 44         | 20.529                   | 36            | 17.064                   | 8                | 3.465                    |
| Trimestre III                   | 94         | 174.977                  | 81            | 109.202                  | 51               | 65.774                   |
| Trimestre IV                    | 119        | 165.613                  | 97            | 131.385                  | 22               | 34.227                   |
| <b>2006</b>                     |            |                          |               |                          |                  |                          |
| Trimestre I                     | 103        | 128.440                  | 90            | 83.178                   | 13               | 45.262                   |
| Trimestre II                    | 123        | 190.762                  | 112           | 161.564                  | 11               | 29.198                   |
| Trimestre III                   | 110        | 188.463                  | 96            | 170.589                  | 14               | 17.874                   |
| <b>Acumulado Tr.III</b>         | <b>336</b> | <b>507.665</b>           | <b>298</b>    | <b>415.331</b>           | <b>38</b>        | <b>92.334</b>            |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b> |            |                          |               |                          |                  |                          |
| Trimestre III                   | 17,0       | 7,7                      | 18,5          | 56,2                     | -72,5            | -72,8                    |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de DGFOyC.

## FINALES DE OBRA RESIDENCIALES

En el tercer trimestre de 2006, se declararon más de 170.000 m² residenciales correspondientes a 96 obras, lo que implicó un aumento interanual de 18,5% en términos de permisos, y 56,2% en términos de superficie. En cuanto al acumulado de los primeros nueve meses del año, se declararon más de 415.000 m² residenciales correspondientes a prácticamente 300 finales de obras, 94,4%

de los cuales correspondieron a multiviviendas, y el 5,6% restante a univiviendas. La dimensión promedio por obra finalizada fue de 1.394 m².

Se destaca que más del 60% de la superficie residencial perteneció a la zona Norte, mientras que la zona Oeste acumuló un tercio del total. El centro y el sur de la ciudad concentraron sólo el 3,6% y el 2,5%, respectivamente (Cuadro A-II-11).

**CUADRO A-II-11**  
**CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. FINALES DE OBRA POR ZONA. EN VALOR ABSOLUTO Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005-2006**

| PERÍODO                  | CENTRO |                   | NORTE   |                   | OESTE   |                   | SUR    |                   | TOTAL   |
|--------------------------|--------|-------------------|---------|-------------------|---------|-------------------|--------|-------------------|---------|
|                          | M²     | PARTICIPACIÓN (%) | M²      | PARTICIPACIÓN (%) | M²      | PARTICIPACIÓN (%) | M²     | PARTICIPACIÓN (%) |         |
| 2005                     |        |                   |         |                   |         |                   |        |                   |         |
| Mayo                     | 0      | 0,0               | 1.553   | 59,9              | 1.039   | 40,1              | 0      | 0,0               | 2.593   |
| Junio                    | 0      | 0,0               | 8.345   | 48,9              | 8.560   | 50,2              | 159    | 0,9               | 17.064  |
| Trimestre III            | 47.007 | 43,0              | 21.377  | 19,6              | 38.879  | 35,6              | 1.938  | 1,8               | 109.202 |
| Trimestre IV             | 0      | 0,0               | 7.827   | 41,9              | 9.885   | 52,9              | 984    | 5,3               | 18.697  |
| 2006                     |        |                   |         |                   |         |                   |        |                   |         |
| Trimestre I              | 0      | 0,0               | 36.795  | 44,2              | 44.642  | 53,7              | 1.741  | 2,1               | 83.178  |
| Trimestre II             | 12.759 | 7,9               | 113.157 | 70,0              | 33.426  | 20,7              | 2.222  | 1,4               | 161.564 |
| Trimestre III            | 2.375  | 1,4               | 101.569 | 59,5              | 60.118  | 35,2              | 6.527  | 3,8               | 170.589 |
| Acumulado Tr .III        | 15.134 | 3,6               | 251.521 | 60,6              | 138.186 | 33,3              | 10.490 | 2,5               | 415.331 |
| VARIACIÓN INTERANUAL (%) |        |                   |         |                   |         |                   |        |                   |         |
| Trimestre III            | -94,9  | -96,8             | 375,1   | 204,2             | 54,6    | -1,0              | 236,8  | 115,6             | 56,2    |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de DGFOyC.

De manera similar a lo sucedido con la superficie permitada para construir, la mayor parte de la superficie residencial de finales de obra se concentró en los barrios de Palermo (38,2%), Retiro (9,6%), Villa Urquiza (8,1%), Caballito (5,1%), Belgrano (4,6%) y Recoleta (3,2%) los que representan más de las dos terceras partes del área construida de la Ciudad.

### FINALES DE OBRA NO RESIDENCIALES

En los primeros nueve meses de 2006, se registraron 38 construcciones no residenciales finalizadas, que conforman 92.334 m². Más del

40% de las mismas correspondieron a Administración y banco, 25,8% a Educación, salud y servicios sociales y 18,8,% a Hoteles y alojamiento, que agruparon el 88,5% de los finales de obra no residenciales registrados durante el acumulado de los primeros nueve meses de 2006 (Cuadro A-II-12). Se destaca que la superficie no residencial registrada durante el tercer trimestre del año fue 72,8% inferior a la de igual período de 2005, merma asociada fundamentalmente a la caída de *Comercios, Garages y Estaciones de Servicio, y Administración y Banco.*

**CUADRO A-II-12**  
**CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. FINALES DE OBRA POR CATEGORÍA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005-2006**

| Período           | Administración y Banco |                           |                   | Garajes y Estaciones de Servicios |                   |                           | Comercios         |                           |                   | Educación, Salud y Servicios Sociales |                   |                           | Hoteles y Alojamiento |                           |                   | Industria, Transporte y Depósito |       |        | Total |  |  |
|-------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------------------|-------|--------|-------|--|--|
|                   | Cantidad de Obras      | Superficie Declarada (m²) | Cantidad de Obras | Superficie Declarada (m²)         | Cantidad de Obras | Superficie Declarada (m²) | Cantidad de Obras | Superficie Declarada (m²) | Cantidad de Obras | Superficie Declarada (m²)             | Cantidad de Obras | Superficie Declarada (m²) | Cantidad de Obras     | Superficie Declarada (m²) | Cantidad de Obras | Superficie Declarada (m²)        |       |        |       |  |  |
|                   |                        |                           |                   |                                   |                   |                           |                   |                           |                   |                                       |                   |                           |                       |                           |                   |                                  |       |        |       |  |  |
| 2005              |                        |                           |                   |                                   |                   |                           |                   |                           |                   |                                       |                   |                           |                       |                           |                   |                                  |       |        |       |  |  |
| Mayo              | 2                      | 2.138                     | 0                 | 0                                 | 0                 | 30                        | 1                 | 30                        | 0                 | 0                                     | 0                 | 0                         | 0                     | 0                         | 0                 | 0                                | 3     | 2.168  |       |  |  |
| Junio             | 0                      | 0                         | 2                 | 832                               | 0                 | 1.628                     | 3                 | 1.628                     | 0                 | 0                                     | 0                 | 0                         | 0                     | 0                         | 0                 | 3                                | 1.005 | 8      | 3.465 |  |  |
| Trimestre III     | 1                      | 1.315                     | 4                 | 4.488                             | 2                 | 56.713                    | 7                 | 56.713                    | 2                 | 3.259                                 | 0                 | 0                         | 0                     | 0                         | 0                 | 0                                | 14    | 65.774 |       |  |  |
| Trimestre IV      | 5                      | 2.504                     | 0                 | 0                                 | 2                 | 3.812                     | 9                 | 3.812                     | 2                 | 7.207                                 | 2                 | 16.201                    | 3                     | 4.274                     | 21                | 33.997                           |       |        |       |  |  |
| 2006              |                        |                           |                   |                                   |                   |                           |                   |                           |                   |                                       |                   |                           |                       |                           |                   |                                  |       |        |       |  |  |
| Trimestre I       | 2                      | 36.810                    | 3                 | 4.031                             | 0                 | 2.839                     | 5                 | 2.839                     | 0                 | 0                                     | 1                 | 236                       | 2                     | 1.346                     | 13                | 45.262                           |       |        |       |  |  |
| Trimestre II      | 2                      | 39                        | 0                 | 0                                 | 3                 | 1.456                     | 3                 | 1.456                     | 3                 | 9.729                                 | 2                 | 17.155                    | 1                     | 820                       | 11                | 29.198                           |       |        |       |  |  |
| Trimestre III     | 4                      | 914                       | 2                 | 692                               | 1                 | 2.128                     | 6                 | 2.128                     | 1                 | 14.127                                | 1                 | 12                        | 0                     | 0                         | 14                | 17.874                           |       |        |       |  |  |
| Acumulado Tr. III | 8                      | 37.764                    | 5                 | 4.723                             | 4                 | 6.423                     | 14                | 6.423                     | 4                 | 23.855                                | 4                 | 17.403                    | 3                     | 2.166                     | 38                | 92.334                           |       |        |       |  |  |
| Participación (%) |                        |                           |                   |                                   |                   |                           |                   |                           |                   |                                       |                   |                           |                       |                           |                   |                                  |       |        |       |  |  |
| Acumulado Tr. III | 21,1                   | 40,9                      | 13,2              | 5,1                               | 10,5              | 7,0                       | 36,8              | 7,0                       | 25,8              | 10,5                                  | 18,8              | 2,3                       | 100,0                 |                           |                   |                                  |       |        |       |  |  |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de DGFOyC.

Al analizar la distribución territorial de los finales de obra no residenciales, se observa que la zona Centro concentró, en los primeros nueve meses del año, 58,3% de los finales de obra, asociados a la excelente *performance* del barrio de Retiro en el

primer semestre. Por su parte, las zonas Sur y Oeste agruparon 11,1% y 10,7%, mientras que el Norte concentró el 19,9% restante (Cuadro A-II-13).

**CUADRO A-II-13**  
**CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. FINALES DE OBRA POR ZONA. EN VALOR ABSOLUTO Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005-2006**

| PERÍODO                  | CENTRO |                   | NORTE  |                   | OESTE  |                   | SUR    |                   | TOTAL  |
|--------------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|--------|
|                          | M²     | PARTICIPACIÓN (%) | M²     | PARTICIPACIÓN (%) | M²     | PARTICIPACIÓN (%) | M²     | PARTICIPACIÓN (%) |        |
| 2005                     |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |
| Mayo                     | 203    | 9,4               | 1.934  | 89,2              | 30     | 1,4               | 0      | 0,0               | 2.168  |
| Junio                    | 0      | 0,0               | 733    | 21,2              | 903    | 26,1              | 1.829  | 52,8              | 3.465  |
| Trimestre III            | 0      | 0,0               | 7.536  | 11,5              | 58.238 | 88,5              | 0      | 0,0               | 65.774 |
| Trimestre IV             | 17.038 | 50,1              | 10.256 | 30,2              | 6.547  | 19,3              | 156    | 0,5               | 33.997 |
| 2006                     |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |
| Trimestre I              | 36.415 | 80,5              | 1.590  | 3,5               | 5.081  | 11,2              | 2.176  | 4,8               | 45.262 |
| Trimestre II             | 17.155 | 58,8              | 1.587  | 5,4               | 2.754  | 9,4               | 7.702  | 26,4              | 29.198 |
| Trimestre III            | 286    | 1,6               | 15.159 | 84,8              | 2.046  | 11,4              | 383    | 2,1               | 17.874 |
| Acumulado Tr. III        | 53.856 | 58,3              | 18.336 | 19,9              | 9.881  | 10,7              | 10.262 | 11,1              | 92.334 |
| VARIACIÓN INTERANUAL (%) |        |                   |        |                   |        |                   |        |                   |        |
| Trimestre III            | --     |                   | 101,1  |                   | -96,5  |                   | --     |                   | -72,8  |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de DGFOyC.

El barrio que registró la mayor superficie no residencial fue Retiro, acumulando 53% del total de los finales de obra no residenciales de la Ciudad, en virtud de dos construcciones (en marzo y abril) que sumaron prácticamente 50.000 m². Le siguieron, en orden de importancia, Palermo (16%), Villa Lugano (8,3%), Monserrat (5,1%) y Balvanera (4,1%).

SÍNTESIS

• El ISAC, indicador que indaga sobre el nivel de la actividad del sector de la construcción a nivel nacional, se incrementó 20% en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006. De esta manera, superó al récord de 2005, que a su vez había superado la marca de 1998.

• Durante el tercer trimestre de 2006 se registraron 731 permisos de construcción en la Ciudad de Buenos Aires y 878.240 m² de superficie permisada, lo que implicó tasas de variación interanual de 28,9% y 57,8%, respectivamente. En el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, se registraron 2.004 permisos de edificación y 2.193.671 m² de superficie permisada, lo que significó un crecimiento interanual de 31,5% y 43%, respectivamente.

• La cantidad de permisos del tercer trimestre de 2006 en la Ciudad fue la mayor de los últimos siete años. Hay que remontarse al tercer trimestre de 1998 para encontrar un valor apenas superior (0,4%).

- En el tercer trimestre de 2006, la superficie destinada para uso residencial registró un incremento de 65,7%, mientras que el área permitida para actividades económicas subió 22,4%. En el acumulado de los primeros nueve meses, por su parte, los incrementos fueron de 46,4% y 24,7%, respectivamente.
- Dentro del uso residencial, la superficie permitida correspondió principalmente a multiviviendas, las cuales representaron, durante los primeros nueve meses de 2006 el 97,3%.
- En los primeros nueve meses de 2006, prácticamente la mitad de la superficie residencial permitida fue explicada por 5 barrios (Palermo, Caballito, Villa Urquiza, Puerto Madero, y Belgrano). Por su parte, los barrios que recibieron mayor superficie permitida no residencial fueron Monserrat (12,7%), Balvanera (11,7%), Floresta (7,9%) y Palermo (7,7%).
- Las perspectivas para el sector de la construcción son alentadoras. Este pronóstico se basa en el aumento de la superficie permitida para edificar, las buenas expectativas manifestadas por los empresarios del sector, los anuncios de nuevas licitaciones de obras públicas, el importante crecimiento de la superficie no residencial como correlato del crecimiento económico, así como en las constantes novedades de edificación de obras privadas de gran categoría. Asimismo, la relativa recuperación de los créditos hipotecarios, los que en el tercer trimestre de 2006 registraron una alza interanual de 8% luego de tres años de caídas ininterrumpidas, permite vislumbrar una continuación de la tendencia positiva del sector. Sin embargo, resulta imprescindible un mayor desarrollo del sistema crediticio, más acorde con los ingresos y las necesidades de financiamiento de los sectores medios de la población.

## A.III. MERCADO INMOBILIARIO

En la primera parte de esta sección se presenta la evolución reciente de las escrituras efectuadas en la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo con información provista por el Registro de la Propiedad Inmueble. La cantidad de escrituras traslativas de dominio y de escrituras hipotecarias constituyen los principales indicadores de la actividad inmobiliaria en el distrito, al registrar la cantidad de operaciones de compra-venta de inmuebles. Luego se analiza la evolución del *stock* de préstamos hipotecarios en el último año y de diferentes productos de este tipo ofrecidos en el mercado. Finalmente, se presenta un estudio sobre valores de departamentos en la Ciudad, en base a un relevamiento propio realizado en la segunda quincena del mes de julio de 2006. El mismo se circunscribe a la oferta de departamentos nuevos y usados de dos y tres ambientes, y a la de alquiler (incluyendo la modalidad temporaria) de departamentos de 1 a 6 ambientes en toda la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo a datos provistos por el sistema *buscainmueble*.

### ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Durante el tercer trimestre de 2006, se registraron 24.235 escrituras traslativas de dominio en la Ciudad de Buenos Aires, lo que significó una merma interanual de 7,2%, asociada a la excelente *performance* verificada en igual período de 2005, utilizado como comparación. De esta manera, se registró una interrupción en la tendencia positiva que se había iniciado en el cuarto trimestre de 2004 y que resultó en una suba interanual en 2005 de 13,2%.

Sin embargo, es demasiado pronto para establecer un cambio en la tendencia, que hasta el momento mostraba crecimiento con tasas más que interesantes. En este sentido, se destaca que en el acumulado de los primeros nueve meses del año, las escrituras traslativas de dominio verificaron un crecimiento de 2,6%, asociado a las subas del primer y del segundo trimestre, de 15% y 3,7%, respectivamente.

En cuanto a las hipotecas, en el tercer trimestre de 2006 hubo 1.941, con una variación interanual de 10,5%, lo que implicó una desaceleración en su tasa de crecimiento. Cabe recordar que durante el conjunto de 2005 se habían registrado 6.451 operaciones, verificándose un incremento de 35,4% con relación al año anterior, mientras que en los primeros dos trimestres de 2006, los aumentos de las hipotecas fueron de 31,2% y 28,8%, respectivamente.

Así, continuando en términos generales la tendencia iniciada en 2004 (cuando el aumento alcanzó 71,6%), se logró superar la contracción de las escrituras hipotecarias de 2002 y 2003, producto de la interrupción del financiamiento bancario para este tipo de operatoria, que había quedado reducida a su mínima expresión. Sin embargo, cabe destacar que el número de hipotecas se encuentra todavía muy por debajo de los valores anteriores a la crisis de 2001 (Cuadro A-III-1).

En el acumulado de los primeros nueve meses del año, por su parte, se verificaron 5.454 escrituras hipotecarias, registrándose un incremento interanual de 22,3%. Sin embargo, es necesario

destacar que las mismas representan solamente 7,3% de las escrituras totales (las traslativas de dominio acumulan el 92,7% restante).

La actual suba en la compra-venta de inmuebles tiene estrecha vinculación con la demanda de los sectores de altos recursos, prescindentes de financiación bancaria, que compran inmuebles de alta categoría en los barrios más distinguidos de la Ciudad, principalmente como una forma de inversión y de reserva de valor.

Una comparación entre la evolución de las escrituras y las hipotecas permite ver que la recuperación del mercado inmobiliario posterior a la devaluación estuvo impulsada por ahorros privados, movilizados por fuera del sistema bancario y

financiero. Durante 2001, cuando todavía regía la Convertibilidad, el promedio mensual de escrituras era de 6.646, bastante inferior al de los primeros nueve meses de 2006 (7.677). En cambio, el promedio mensual de hipotecas (estrechamente vinculado a la evolución de los préstamos), si bien aumentó significativamente en los últimos dos años, descendió abruptamente respecto de 2001: entonces era de 1.696 hipotecas por mes, en tanto que en los primeros nueve meses de 2006 fue de sólo 606. Así, mientras que la cantidad de escrituras traslativas de dominio ya superó con creces los valores previos a la devaluación, la de escrituras hipotecarias, vinculadas a los préstamos brindados por el sistema financiero para la compra de viviendas, todavía se encuentra muy por debajo de éstos.

#### CUADRO A-III-1

##### MERCADO INMOBILIARIO. ESCRITURAS ANOTADAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2006

| PERÍODO                 | ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO |                          | ESCRITURAS HIPOTECARIAS |                          |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                         | CANTIDAD                          | VARIACIÓN INTERANUAL (%) | CANTIDAD                | VARIACIÓN INTERANUAL (%) |
| <b>1998</b>             | <b>107.184</b>                    |                          | <b>27.202</b>           |                          |
| <b>1999</b>             | <b>93.821</b>                     | <b>-12,5</b>             | <b>24.176</b>           | <b>-11,1</b>             |
| <b>2000</b>             | <b>90.535</b>                     | <b>-3,5</b>              | <b>23.628</b>           | <b>-2,3</b>              |
| <b>2001</b>             | <b>79.760</b>                     | <b>-11,9</b>             | <b>20.352</b>           | <b>-13,9</b>             |
| <b>2002</b>             | <b>82.662</b>                     | <b>3,6</b>               | <b>3.265</b>            | <b>-84,0</b>             |
| <b>2003</b>             | <b>83.915</b>                     | <b>1,5</b>               | <b>2.776</b>            | <b>-15,0</b>             |
| <b>2004</b>             | <b>82.847</b>                     | <b>-1,3</b>              | <b>4.764</b>            | <b>71,6</b>              |
| Trimestre I             | 17.899                            | -4,2                     | 964                     | 81,2                     |
| Trimestre II            | 20.862                            | -1,7                     | 1.112                   | 44,0                     |
| Trimestre III           | 22.172                            | -1,0                     | 1.334                   | 52,5                     |
| Trimestre IV            | 21.914                            | 1,4                      | 1.354                   | 126,8                    |
| <b>2005</b>             | <b>93.823</b>                     | <b>13,2</b>              | <b>6.451</b>            | <b>35,4</b>              |
| Trimestre I             | 18.787                            | 5,0                      | 1.299                   | 34,8                     |
| Trimestre II            | 22.431                            | 7,5                      | 1.404                   | 26,3                     |
| Trimestre III           | 26.110                            | 17,8                     | 1.757                   | 31,7                     |
| Trimestre IV            | 26.495                            | 20,9                     | 1.991                   | 47,0                     |
| <b>2006</b>             |                                   |                          |                         |                          |
| Trimestre I             | 21.610                            | 15,0                     | 1.704                   | 31,2                     |
| Trimestre II            | 23.251                            | 3,7                      | 1.809                   | 28,8                     |
| Trimestre III           | 24.235                            | -7,2                     | 1.941                   | 10,5                     |
| <b>Acumulado Tr.III</b> | <b>69.096</b>                     | <b>2,6</b>               | <b>5.454</b>            | <b>22,3</b>              |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de DGEyC.



## PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

La evolución de los préstamos hipotecarios otorgados en moneda nacional al sector privado en todo el país<sup>1</sup> -indicador que refleja el crédito recibido para la construcción y compra de inmuebles usados- muestra por primera vez en los últimos tres años una evolución positiva registrando, durante el tercer trimestre de 2006, una suba de 8%, debido a que es mayor el surgimiento de nuevas operaciones que la cancelación de cuotas de créditos ya existentes<sup>2</sup>. Cabe destacar que los créditos en moneda nacional equivalen al 99% del total de préstamos de este tipo.

Estos empréstitos reflejaban caídas consecutivas desde el segundo trimestre de 2003, detentando en el último trimestre de 2005 el nivel más bajo de los últimos años. De esta manera, a partir del segundo trimestre de 2006 se verifica una interrupción de la tendencia negativa que regía desde el segundo trimestre de 2003.

Por su parte, considerando el acumulado de los primeros nueve meses del año, se registró un crecimiento interanual de 3,3%, asociado a las subas del segundo y tercer trimestre, de 2,3% y 8%, respectivamente.

De esta manera, pese a que los salarios se encuentran en términos generales bastante retrasados con relación a la revalorización en dólares que sufrieron las propiedades luego de la devaluación, una mayor cantidad de individuos está logrando calificar para obtener créditos, posiblemente debido al ofrecimiento de líneas cada vez más flexibles por parte de los bancos. Sin embargo, la recuperación resulta por el momento relativamente magra, sobre todo teniendo en cuenta que se viene de tres años de caídas interanuales ininterrumpidas.

Por otro lado, los préstamos en moneda extranjera (1% del total) mostraron en el tercer trimestre de 2006 un incremento de 55,2% con respecto al año anterior, continuando de esta manera la tendencia iniciada en 2004, cuando habían registrado un aumento de 67,8%, después de dos años consecutivos de baja. Considerando los primeros nueve meses del año 2006 en su conjunto, el crecimiento fue de 59,5%.

Sin embargo, los valores absolutos de los préstamos hipotecarios en moneda extranjera están todavía muy por debajo de los que se manejaban antes de la devaluación. En este sentido, cabe aclarar que el significativo aumento de los créditos en dólares a partir del tercer trimestre de 2004 se encuentra asociado al hecho de que los períodos contra los cuales se efectúa la comparación habían registrado los niveles más bajos de los últimos años. Asimismo, se destaca una paulatina desaceleración en el crecimiento de los mismos: mientras en la segunda mitad de 2004 las subas eran de alrededor de 150%, las mismas fueron descendiendo hasta alcanzar en la actualidad valores cercanos al 60% (Cuadro A-III-2).

<sup>1</sup> El stock promedio de préstamos del sistema financiero en cada período incorpora los otorgados en períodos anteriores, las cancelaciones y los nuevos préstamos. Este indicador sirve sólo como aproximación de la evolución de los préstamos hipotecarios, porque puede suceder que el stock permanezca constante por una cancelación de préstamos anteriores de igual magnitud al nuevo flujo, aún cuando esta última sea importante. Además, puede ocurrir que el mismo se incremente porque aumente la morosidad. Asimismo, se advierte que la información sobre préstamos hipotecarios presentada corresponde al total de la economía, mientras que la superficie permitida se refiere a la Ciudad de Buenos Aires.

<sup>2</sup> Al respecto, véase la sección *Sector Financiero*, en esta misma edición.

## CUADRO A-III-2

**PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS AL SECTOR PRIVADO EN MONEDA LOCAL Y EXTRANJERA. PROMEDIO DEL STOCK TRIMESTRAL. EN VALORES ABSOLUTOS (\$M Y U\$SM) Y VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. AÑOS 2002-2006**

| PERÍODO                  | PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MONEDA LOCAL |                          | PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MONEDA EXTRANJERA |                          |
|--------------------------|----------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
|                          | PROMEDIO TRIMESTRAL (\$M)*             | VARIACIÓN INTERANUAL (%) | PROMEDIO TRIMESTRAL (U\$S M)*               | VARIACIÓN INTERANUAL (%) |
| <b>2002</b>              | <b>11.324</b>                          |                          | <b>2.090</b>                                |                          |
| 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                    |
| <b>2003</b>              | <b>10.102</b>                          | <b>-10,8</b>             | <b>20</b>                                   | <b>-99,0</b>             |
| Trimestre I              | 10.911                                 | 22,6                     | 27                                          | -99,6                    |
| Trimestre II             | 10.255                                 | -19,7                    | 24                                          | -97,9                    |
| Trimestre III            | 9.837                                  | -18,9                    | 12                                          | -98,3                    |
| Trimestre IV             | 9.406                                  | -18,1                    | 17                                          | -75,9                    |
| <b>2004</b>              | <b>8.896</b>                           | <b>-11,9</b>             | <b>34</b>                                   | <b>67,8</b>              |
| Trimestre I              | 9.132                                  | -16,3                    | 29                                          | 5,1                      |
| Trimestre II             | 8.916                                  | -13,1                    | 30                                          | 25,6                     |
| Trimestre III            | 8.826                                  | -10,3                    | 34                                          | 188,9                    |
| Trimestre IV             | 8.708                                  | -7,4                     | 42                                          | 143,8                    |
| <b>2005</b>              | <b>8.647</b>                           | <b>-2,8</b>              | <b>59</b>                                   | <b>76,3</b>              |
| Trimestre I              | 8.735                                  | -4,3                     | 52                                          | 82,1                     |
| Trimestre II             | 8.689                                  | -2,5                     | 55                                          | 81,7                     |
| Trimestre III            | 8.598                                  | -2,6                     | 58                                          | 70,9                     |
| Trimestre IV             | 8.565                                  | -1,6                     | 72                                          | 72,7                     |
| <b>2006</b>              |                                        |                          |                                             |                          |
| Trimestre I              | 8.703                                  | -0,4                     | 85                                          | 64,1                     |
| Trimestre II             | 8.893                                  | 2,3                      | 88                                          | 59,6                     |
| Trimestre III            | 9.284                                  | 8,0                      | 90                                          | 55,2                     |
| <b>Acumulado Tr. III</b> | <b>8.960</b>                           | <b>3,3</b>               | <b>88</b>                                   | <b>59,5</b>              |

\*Los promedios trimestrales se contruyen en base al promedio mensual de los créditos.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de BCRA.

## MERCADO INMOBILIARIO Y CONTEXTO MACROECONÓMICO

La evolución del mercado inmobiliario contiene dos caras constitutivas que lo determinan: por un lado, la inversión en la construcción de bienes durables que se distribuyen territorialmente de acuerdo a la accesibilidad, la infraestructura y los servicios de cada barrio; por el otro, la posibilidad de realización de esos bienes con arreglo al poder de compra, la distribución del ingreso de la población y la oferta crediticia.

Tras la devaluación, el mercado inmobiliario se ha constituido como una de las principales opciones de inversión ante un escenario de caída del precio del dólar y bajas tasas de interés. Estrechamente vinculada con un contexto económico de transición y un sistema financiero desacreditado, la orientación hacia los *ladrillos* como inversión de mayor rentabilidad se cristalizó en la liberación de grandes sumas de dinero hacia el sector inmobiliario. De todas maneras, a medida que la economía se fue estabilizando, hecho que se manifestó en una mejoría generalizada de los indicadores del sector financiero desde finales de

2003, la liquidez fue retornando al sistema bancario. Por su parte, la inversión inmobiliaria continuó creciendo, impulsada esta vez por las demandas del sector agrícola exportador, empresarios textiles, profesionales independientes, ejecutivos e inversores extranjeros, escindiéndose de los determinantes históricos del sector: la oferta disponible de crédito hipotecario y la obra pública. Los recursos líquidos que se encontraban fuera del sistema se orientaron, y lo siguen haciendo, hacia la adquisición de bienes durables que mantengan los valores en dólares, o inclusive los incrementen.

Los operadores del sector coinciden en señalar que esta ola de inversión se financió con recursos argentinos repatriados, con disponibilidades retenidas en los bancos y con inversiones extranjeras (principalmente en la zona de Puerto Madero) que no se pudieron insertar en sus mercados de origen. Es por esta razón, que gran parte de las inversiones se han orientado hacia las áreas de la Ciudad con mayores precios de venta. No obstante, cierta cantidad de inmuebles que no pueden realizarse en el mercado de venta se reorientan hacia el de alquiler, mientras que otros directamente se colocan en el mercado gracias al nivel de recupero.

Debido a la relativa mayor seguridad y alta rentabilidad que esta inversión proporciona, muchos nuevos capitales se insertan en este sector, lo que eventualmente podría ocasionar una saturación que redujera el margen de ganancia, si la demanda no acompaña en igual medida. De todas maneras, esto aún no se verifica; por lo que los precios se mantienen en alza y los negocios en el sector siguen siendo rentables. Incluso los valores en dólares ya han alcanzado los niveles previos a la devaluación debido a dos fenómenos: por un lado la oferta se dirige principalmente hacia los sectores de mayores ingresos que tienen la posibilidad de realizar compras sin acudir al crédito hipotecario<sup>3</sup>; por el otro, muchos oferentes no encuentran en el mercado el precio necesario

para conseguir la tasa de retorno que buscaban al iniciar la inversión, por lo que optan por no vender los inmuebles, contrayendo la oferta y elevando los valores de las propiedades.

Siguiendo este esquema, la oferta crediticia se encontraría un tanto contraída debido a que los bancos no estarían dispuestos a financiar una actividad en la que de un momento a otro podría darse una corrección a la baja de los precios, dejándolos expuestos a pérdidas. Por su parte, el número reducido de tomadores de créditos, a causa del retaso salarial con respecto a la cuotas, sumado a la dificultad para calificar, intensifica el circuito en el cual la mayoría de las compras se realiza mediante pagos al contado, dejando de lado este instrumento financiero para comprar una vivienda. De esta manera, el auge de la construcción sólo es aprovechado por la franja con alto nivel de ingresos y capacidad de ahorro, una minoría que puede pagar al contado.

## OFERTA DE INMUEBLES EN LA CIUDAD

La distribución territorial de la superficie permitida residencial durante los primeros nueve meses del año 2006 se corresponde con los barrios de mayor poder adquisitivo de la Ciudad que son Palermo, Caballito, Puerto Madero, Villa Urquiza, Belgrano, Recoleta y Núñez, que junto con Almagro, Flores y Villa Pueyrredón representan más del 65% del total del espacio permitido para construcción<sup>4</sup>. Durante el 2005, con la excepción de Balvanera que este año fue desplazado por Villa Pueyrredón, los diez principales barrios habían registraron casi un 75% del total de la superficie, momento en el cual ya había comenzado a incrementarse la demanda en lugares aledaños a los barrios *top*. Este fenómeno se había originado principalmente a partir de dos causas: la falta de espacio en los barrios más caros y la posible reorientación por parte de algunos desarrolladores hacia los sectores de ingresos medios y medios altos.

<sup>3</sup> Durante el año 2005 la demanda de inmuebles a través de préstamos hipotecarios representó un 6,4%, mientras que en el acumulado enero-septiembre el 7,3% de las compras se realizaron vía hipotecas, cuando en época de Convertibilidad fluctuó entre un 20 y 30% del total.

<sup>4</sup> Al respecto, véase la sección *Construcción*, en esta misma edición.

Mientras que el acceso a las nuevas viviendas se encuentra restringido a los sectores más pudientes, el crédito hipotecario se mantiene relativamente estancado, como se explicó antes. Este proceso impacta también en los precios de las propiedades usadas y en los alquileres, ya que los sectores que no pueden acceder a viviendas a estrenar concentran su demanda en las usadas o, mayormente, en las que se alquilan.

A principios del año 2002 luego de la devaluación, los costos de construcción registraron fuertes bajas de sus precios en dólares. Según el INDEC los costos de la construcción son 2,4 veces superiores en pesos (septiembre de 2006) en relación a diciembre de 2001, mientras que el precio en dólares de las propiedades supera en la actualidad a los de la Convertibilidad. En la etapa postdevaluación, un gran número de inversionistas y ahorristas que no encontraban en otros sectores buenas *chances* de rentabilidad -en gran medida por la creciente desconfianza hacia el sistema bancario inducida por el quiebre de la Convertibilidad- se volcaron hacia el sector inmobiliario, produciéndose así un aumento en sus precios. Mientras tanto, el nivel de los salarios no tuvo su correlato en relación a los precios de la propiedad, por lo que muchos sectores quedaron fuera de la posibilidad de adquirir una vivienda. Pese a la oferta crediticia actual, que lentamente se va expandiendo, la demanda para los sectores que no poseen ahorros para comprar permanece estancada. Esto refuerza la tesis de que el atraso en los salarios es lo suficientemente fuerte y prolongado como para no generar las condiciones necesarias para el acceso a la vivienda de los sectores de menores ingresos.

## **DEPARTAMENTOS DE DOS AMBIENTES A ESTRENAR EN VENTA**

Los datos propios disponibles se circunscriben a la oferta de departamentos nuevos y usados de dos y tres ambientes en toda la Ciudad de Buenos Aires para la segunda quincena del mes de julio

de 2006<sup>5</sup>. Siguiendo la información presentada en la sección *Construcción*, los barrios con mayor superficie cubierta permitida en el período enero-septiembre de 2006 son Palermo, Caballito, Puerto Madero, Villa Urquiza, Belgrano, Almagro, Flores, Recoleta, Núñez y Villa Pueyrredón en este orden. Todos los barrios citados, con excepción de Flores y Villa Pueyrredón, son también los lugares en los cuales la oferta de departamentos a estrenar de dos ambientes presenta los precios más altos de la Ciudad (Cuadro A-III-3), al igual que ocurría en los relevamientos anteriores de enero y abril de este año. Las propiedades de mayor valor se ubican en Puerto Madero (zona centro de la Ciudad), Caballito y Almagro (zona oeste) y el resto en el sector norte, que tradicionalmente ha sido el espacio de los segmentos de altos ingresos y en donde actualmente existe la mayor oferta de departamentos a estrenar en la Ciudad.

<sup>5</sup> Los datos originales son provistos por *González Propiedades* sobre la base del sistema *Buscainmueble.com*.

**CUADRO A-III-3**  
**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE DEPARTAMENTOS A ESTRENAR DE DOS AMBIENTES POR M<sup>2</sup>, POR BARRIO (EN U\$S). BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**

| BARRIO                              | TOTAL<br>SUPERFICIE A<br>ESTRENAR (M <sup>2</sup> ) | PRECIO<br>PROMEDIO<br>(U\$S/M <sup>2</sup> ) | VALOR TOTAL<br>A ESTRENAR<br>(U\$S) | TAMAÑO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (M <sup>2</sup> ) | PRECIO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (U\$S) |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Puerto Madero                       | 1.463                                               | 2.677                                        | 3.916.352                           | 73                                                 | 195.818                                 |
| Recoleta                            | 788                                                 | 1.773                                        | 1.397.248                           | 46                                                 | 82.191                                  |
| Palermo                             | 3.151                                               | 1.609                                        | 5.069.615                           | 51                                                 | 81.768                                  |
| Belgrano                            | 2.023                                               | 1.519                                        | 3.072.250                           | 51                                                 | 76.806                                  |
| Núñez                               | 1.787                                               | 1.408                                        | 2.515.870                           | 50                                                 | 69.885                                  |
| Almagro                             | 4.502                                               | 1.289                                        | 5.802.750                           | 48                                                 | 62.395                                  |
| Caballito                           | 4.842                                               | 1.192                                        | 5.772.831                           | 49                                                 | 58.311                                  |
| Villa Urquiza                       | 5.555                                               | 1.180                                        | 6.554.435                           | 46                                                 | 54.620                                  |
| <b>Total Ciudad de Buenos Aires</b> | <b>36.290</b>                                       | <b>1.296</b>                                 | <b>47.042.411</b>                   | <b>49</b>                                          | <b>63.229</b>                           |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

Actualmente, en el área de Puerto Madero, el m<sup>2</sup> cuesta U\$S 2.677 para departamentos de dos ambientes a estrenar y es, dentro de los barrios seleccionados, el que mayor tamaño por unidad promedio tiene (73m<sup>2</sup>), así como también, el precio promedio por unidad más elevado (U\$S 195.818). Un nuevo concepto de ambientes más amplios se relaciona de manera directa con el tamaño de estas unidades, significativamente mayor que el de los departamentos de los barrios más tradicionales del resto de la Ciudad.

El precio del m<sup>2</sup> de Puerto Madero se fue separando del correspondiente al resto de los barrios hasta alcanzar un valor en dólares, en promedio, 60% mayor al de los barrios más caros de la Ciudad (Recoleta, Palermo, Belgrano y Núñez). De esta manera, si bien la oferta creció, la demanda empezó a situarse por detrás, dejando muchos inmuebles libres, según se constató con la con la permanencia en la base de datos de las de las unidades en venta en el barrio desde el inicio del relevamiento en julio del año pasado. Ante este contexto, los inversores prefirieron mantener las propiedades o alquilarlas, en lugar de venderlas a un precio menor al que estimaban, inflando a su vez los precios de venta que se separan más y más de los valores reales en los que se efectivizan las

compraventas. En Puerto Madero, es evidente que se está dando un fenómeno al que se podría denominar como de “burbuja territorializada”, que podría extenderse a otros barrios.

Los precios para inmuebles de dos ambientes a estrenar por m<sup>2</sup> son de U\$S 1.773 para Recoleta, U\$S 1.609 en Palermo, U\$S 1.519 en Belgrano y U\$S 1.408 en Núñez. Estos datos junto a los de superficie permitada para construcción durante este año y el anterior, refuerzan la tesis que plantea la orientación de la oferta (por parte de los sectores relacionados con el boom inmobiliario) hacia los segmentos de mayor poder adquisitivo que demandan propiedades en los espacios más caros de la Ciudad. A su vez, como se mencionó más arriba, cabe la posibilidad de que algunos agentes que invierten en inmuebles en estas áreas de la Ciudad y que no encuentran los precios requeridos para obtener los beneficios esperados, prefieran no vender las propiedades y las reorienten hacia el mercado de alquiler.

Los nuevos espacios de valorización inmobiliaria de la Ciudad se localizan en Almagro, Caballito y Villa Urquiza, lugares en los cuales se está verificando un fuerte desarrollo de la inversión y la construcción en los últimos tiempos con números

que se acercan cada vez más a los de los barrios tradicionales de la zona norte. Los precios por m<sup>2</sup> en promedio son de U\$S 1.289 para Almagro, U\$S 1.192 en Caballito y de U\$S 1.180 para Villa Urquiza. A su vez, pertenecen al grupo de barrios que tuvieron mayor superficie permitida durante los primeros nueve meses del año, Caballito (236.173m<sup>2</sup>) detrás de Palermo (que es el primero y registra 260.302m<sup>2</sup>), Villa Urquiza cuarto (132.514m<sup>2</sup>) y Almagro sexto (83.038m<sup>2</sup>), este último con un ascenso notable durante el tercer trimestre de 2006.

Se podría afirmar para el caso de Villa Urquiza que la localización en el eje norte, junto con el desarrollo de infraestructura y servicios<sup>6</sup> en las inmediaciones del barrio, hacen que los inmuebles a estrenar se valoricen de manera creciente.

Por su parte, Caballito y Almagro, localizados en el centro de la Ciudad, poseen buenas condiciones de accesibilidad hacia el área central por autotransporte público (red de subterráneos y colectivos) y privado (red de autopistas) y una extensa malla de servicios alrededor de las principales arterias del barrio. Pese a no encontrarse en el norte de la Ciudad, en los últimos años se está verificando una importante expansión del sector inmobiliario en estos barrios, orientada hacia la demanda de segmentos de recursos medios-altos y altos. Como se mencionó más arriba, en lo que va del presente año, Caballito ocupa el segundo lugar en cantidad de superficie permitida en la Ciudad, así como en el total de superficie a estrenar para dos ambientes (4.842m<sup>2</sup>); mientras que Almagro se situó sexto en m<sup>2</sup> permitidos y tercero en superficie a estrenar (4.502m<sup>2</sup>).

La conformación de estas nuevas áreas de valorización -Almagro, Caballito y Villa Urquiza- se debe en gran medida a la saturación de los espacios tradicionales del eje norte. De todas maneras, los desarrolladores estarían encontrándose cada vez con menos espacios para construir en estas zonas debido al boom

inmobiliario que se está produciendo allí, por lo que se comienza a visualizar cada vez más casas en demolición y menos lotes libres.

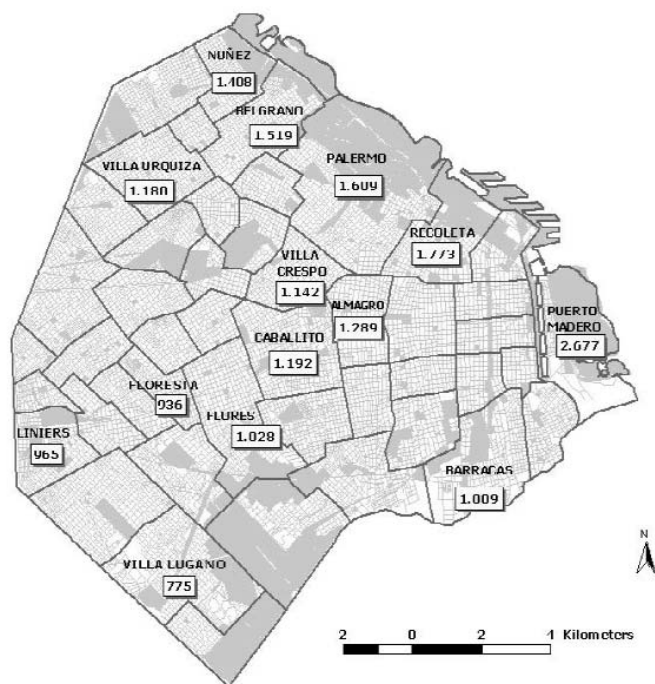
A partir de los datos relevados, se realiza a continuación una comparación territorial de los precios por barrio, tomando en cuenta las áreas más valorizadas con relación a otros sectores de la Ciudad. En el Oeste (excluyendo a Caballito y Almagro) los precios van desde los U\$S 936 para el barrio de Floresta hasta los U\$S 1.142 por m<sup>2</sup> para el caso de Villa Crespo. Los que más superficie ofrecen son Villa Crespo y Flores, con 1.441m<sup>2</sup> y 1.086m<sup>2</sup> respectivamente, cantidades ofertadas apenas mayores a las detectadas en el relevamiento de abril, cuando habían sido de 1.196m<sup>2</sup> y 968m<sup>2</sup> para cada uno de esos barrios. En este sentido, el desarrollo de los barrios del oeste de la Ciudad se está produciendo en sintonía con la mayor densidad de servicios y la mejor accesibilidad que aquellos espacios comportan, sin dejar de lado la expansión de la línea de subterráneos A hasta Nazca y Rivadavia para el caso de Flores. Típicamente los barrios del eje oeste se caracterizan como lugares de alta concentración de edificios de departamentos, debido en gran parte a las ventajas que se originan a través de los medios de transporte, a diferencia de la zona sur en la cual la oferta de departamentos no posee la magnitud de aquella.

Mientras tanto, en la zona sur, el barrio de Barracas registra un precio de U\$S 1.009 por m<sup>2</sup> en promedio y apenas se ofertan 463m<sup>2</sup> a estrenar. Si a Barracas se le suma Villa Lugano (351m<sup>2</sup>) y el resto de los barrios del sur (370 m<sup>2</sup>), la superficie para toda la zona totaliza un 3,3% del total ofertado en la Ciudad. De esta forma, se evidencia una vez más que la menor cantidad de metros a la venta en este barrio se relaciona con la orientación de la inversión inmobiliaria hacia las localizaciones de mayor poder adquisitivo (Mapa A-III-1).

<sup>6</sup> La expansión de la línea de subterráneo B en 1,6 Km desde Avenida de Los Incas y Triunvirato hasta la Avenida Monroe y las vías del Ferrocarril Mitre siguiendo por Triunvirato estaría en operación para diciembre de 2008. A su vez, la construcción de dos nuevas estaciones contiene de manera directa un mayor desarrollo de las condiciones de accesibilidad de la zona, junto con el crecimiento de actividades no relacionadas directamente con el transporte, tales como las comerciales y de otros servicios.

### MAPA A-III-1

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS PROMEDIO DE DEPARTAMENTOS A ESTRENAR DE DOS AMBIENTES POR M<sup>2</sup>, POR BARRIO (EN U\$S). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema Buscainmueble.

De un total de 685 propiedades relevadas de dos ambientes a estrenar en julio, unas 42 superan los U\$S 100.000. Dentro de este grupo de inmuebles más costosos, un 40% pertenece a Puerto Madero (18 unidades) y casi un 30% a Palermo (12 unidades). El resto se localiza en Belgrano, Recoleta, Núñez, Villa Urquiza, Almagro, Colegiales y San Nicolás. En el Mapa A-III-2 se visualizan, a través de las isolíneas, las áreas más costosas de la Ciudad. Se trata de líneas que unen puntos de valor similar como si fuesen curvas de nivel, en donde las propiedades de mayor precio representan o funcionan como las alturas más elevadas, con el objetivo de dar cuenta de la desigualdad territorial entre centro-norte y sur. Diversos inmuebles con diferentes valores son

rodeados por líneas de valores menores que van decreciendo y adquiriendo menos grosor, como se puede apreciar en la leyenda. Cuando las líneas se encuentran más juntas (como en el caso de Palermo, Recoleta y Puerto Madero) la pendiente es más elevada, por lo que la desigualdad en los precios es más pronunciada con respecto a los sitios alejados -como puede verse si se compara Puerto Madero con La Boca y Barracas, por ejemplo-.

Los valores más altos, representados por las líneas más gruesas, se ubican entonces en Puerto Madero, Retiro, Palermo, Belgrano y Núñez, mientras que los precios más bajos se observan en Villa Lugano, Liniers y Barracas. A su vez, la mayor

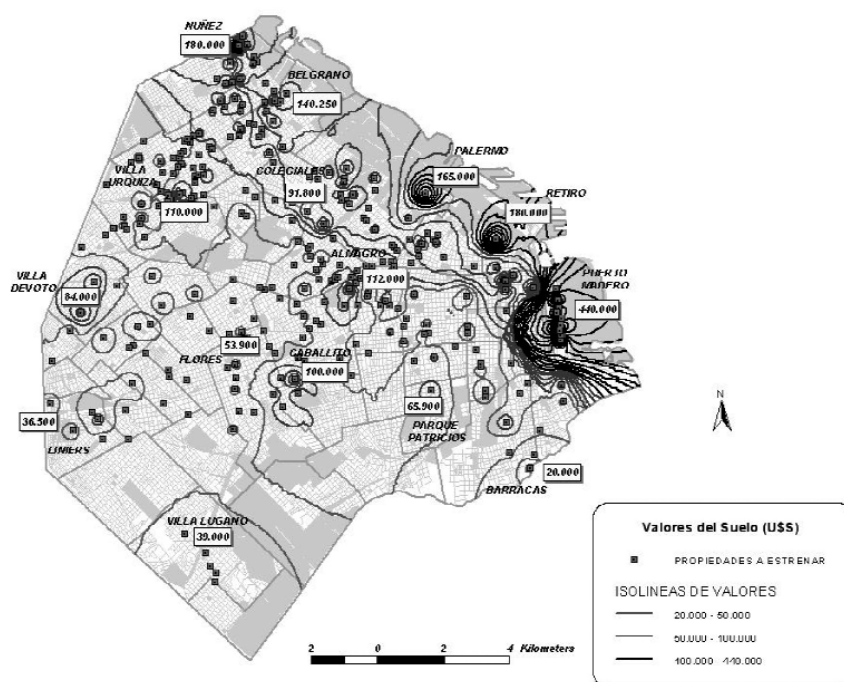


concentración de puntos (que es sinónimo de mayor oferta) se registra en el corredor norte, desplazándose hacia Villa Urquiza y Villa

Pueyrredón, y en el sector oeste a través de Villa Crespo, Almagro, Caballito y Flores.

## MAPA A-III-2

**MERCADO INMOBILIARIO. ISOLÍNEAS DE VALORES DE DEPARTAMENTOS A ESTRENAR DE DOS AMBIENTES (EN U\$S). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema Buscainmueble.

## EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS A ESTRENAR DE DOS AMBIENTES

Para los departamentos de dos ambientes en la Ciudad de Buenos Aires a estrenar, la variación entre la segunda quincena de octubre de 2005 y el último relevamiento de julio de 2006, ha sido positiva en un 14,6%, pasando de U\$S 1.131 a U\$S 1.296 por m<sup>2</sup>.

Al interior de los seis barrios más caros, se registraron crecimientos de precios por m<sup>2</sup> similares (con excepción de Puerto Madero donde fue de 8,8%), bastante por encima del promedio general del 14,6%, siendo Belgrano el que tuvo el aumento más importante (23,9%). Detrás de los barrios citados, se colocan algunos del sector oeste

y del eje norte de la Ciudad. Debido a los precios y a la superficie ofertada y permitida, Caballito y Villa Urquiza se constituyeron como los denominados "espacios de reciente valorización", gracias a que las construcciones en estos lugares datan de hace poco tiempo y se intensificaron en los años previos a la salida de la Convertibilidad. Estos dos barrios registraron alzas de 6,3% y 11,4% respectivamente en sus precios durante un período de nueve meses, colocándose las alzas por debajo del promedio de la Ciudad.

Por su parte, exceptuando a los barrios de precios más elevados, las lugares con mayores alzas fueron Flores (28,2%), Floresta (24,6%) y Villa Crespo (19,8%). Es probable que el incremento en los valores que se está dando en las localizaciones

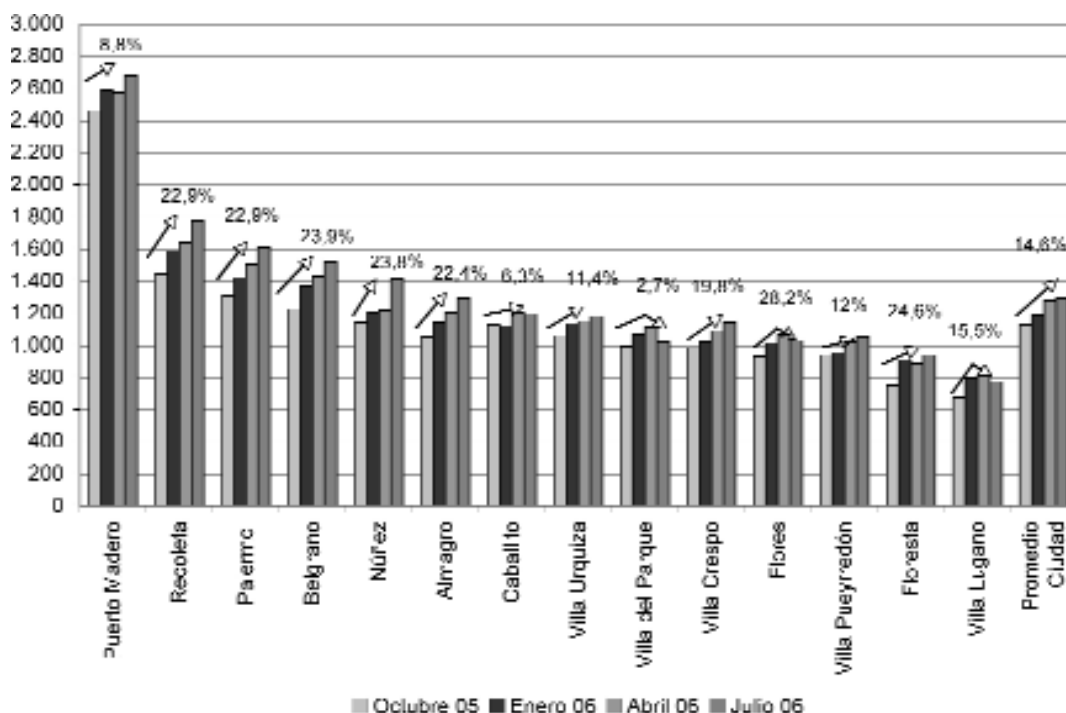


más caras, se esté transmitiendo a los otros barrios (Gráfico A-III-1). De todas maneras, este “derrame” se está desarrollando en la esfera de los precios, aunque su correlato constructivo se desenvuelve de manera desigual, debido a que la falta de espacio en barrios de mayor poder adquisitivo “empuja” a los constructores a las

zonas cercanas, que comúnmente se visualizan como “parte” de los barrios *top*, por lo que este proceso se cristaliza sólo en algunos sectores de determinados barrios (por ejemplo en las áreas pertenecientes a Almagro y Villa Crespo que limitan con Recoleta).

#### GRÁFICO A-III-1

**DEPARTAMENTOS DE DOS AMBIENTES A ESTRENAR. EVOLUCIÓN DE PRECIOS POR M<sup>2</sup> EN U\$. OCTUBRE 2005, ENERO 2006, ABRIL 2006 Y JULIO 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema Buscainmuelle.

#### DEPARTAMENTOS DE DOS AMBIENTES USADOS EN VENTA

El ordenamiento para departamentos de dos ambientes usados se corresponde con la información de inmuebles a estrenar mencionada más arriba. Puerto Madero se comporta como el sector más caro de la Ciudad alcanzando los U\$S 2.694 por m<sup>2</sup> ofertado<sup>7</sup>. No obstante, la superficie en venta es mucho menor en relación al resto de

los barrios (399m<sup>2</sup>), al igual que para los relevamientos anteriores. Según datos propios, la antigüedad promedio de los departamentos usados de Puerto Madero es de sólo cinco años. A diferencia de las propiedades de los otros barrios, el tamaño promedio por unidad es de 80m<sup>2</sup> contra los 44m<sup>2</sup> de la media general. Esto se explica debido al nuevo concepto de construcción de ambientes más espaciosos que se está dando en Puerto Madero (Cuadro A-III-4).

<sup>7</sup> En este caso, el precio promedio de los usados supera al de los inmuebles a estrenar. Esto se debe en parte a la poca antigüedad de las unidades puestas en venta en Puerto Madero, y en parte a la poca cantidad de propiedades ofertadas.

**CUADRO A-III-4**

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE DEPARTAMENTOS USADOS DE DOS AMBIENTES POR M<sup>2</sup>, POR BARRIO (EN U\$S). BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**

| BARRIO                              | TOTAL SUPERFICIE<br>OFERTADA<br>VENTA (M <sup>2</sup> ) | PRECIO<br>PROMEDIO<br>(U\$S/M <sup>2</sup> ) | VALOR TOTAL<br>OFERTADO<br>(U\$S) | TAMAÑO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (M <sup>2</sup> ) | PRECIO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (U\$S) |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Puerto Madero                       | 399                                                     | 2.694                                        | 1.075.000                         | 80                                                 | 215.000                                 |
| Recoleta                            | 5.677                                                   | 1.514                                        | 8.596.300                         | 46                                                 | 69.889                                  |
| Palermo                             | 6.977                                                   | 1.508                                        | 10.518.600                        | 44                                                 | 66.155                                  |
| Belgrano                            | 5.942                                                   | 1.336                                        | 7.937.000                         | 48                                                 | 63.496                                  |
| Núñez                               | 2.396                                                   | 1.275                                        | 3.054.200                         | 48                                                 | 61.084                                  |
| San Nicolás                         | 1.977                                                   | 1.229                                        | 2.429.900                         | 45                                                 | 55.225                                  |
| Villa Urquiza                       | 2.843                                                   | 1.108                                        | 3.149.000                         | 44                                                 | 49.203                                  |
| Caballito                           | 5.399                                                   | 1.084                                        | 5.850.500                         | 43                                                 | 46.067                                  |
| <b>Total Ciudad de Buenos Aires</b> | <b>68.573</b>                                           | <b>1.149</b>                                 | <b>78.802.200</b>                 | <b>44</b>                                          | <b>51.005</b>                           |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

El corredor de la zona norte se constituye como el sector de mayores valores del m<sup>2</sup> en la Ciudad, detrás de Puerto Madero, ya que del segundo al quinto puesto los precios por m<sup>2</sup> son ocupados por Recoleta, Palermo, Belgrano y Núñez en este orden, mientras que Villa Urquiza se ubica séptimo. Dentro de este grupo la mayor cantidad de superficie ofertada se localiza en Palermo (6.977m<sup>2</sup>), Belgrano (5.942m<sup>2</sup>) y Recoleta (5.677m<sup>2</sup>), representando más de una cuarta parte del total de metros en venta de toda la Ciudad. En cuanto a los precios por m<sup>2</sup>, éstos van desde los U\$S 1.108 (Villa Urquiza) hasta los U\$S 1.514 (Recoleta), exceptuando a Puerto Madero.

Por otra parte, San Nicolás se coloca en el sexto lugar con U\$S 1.229 por m<sup>2</sup>, mientras que el barrio de Caballito se ubica en el último escalón de precios por m<sup>2</sup> de los barrios seleccionados con U\$S 1.084 y en el cuarto lugar en cuanto a cantidad de superficie ofertada con 5.399m<sup>2</sup>.

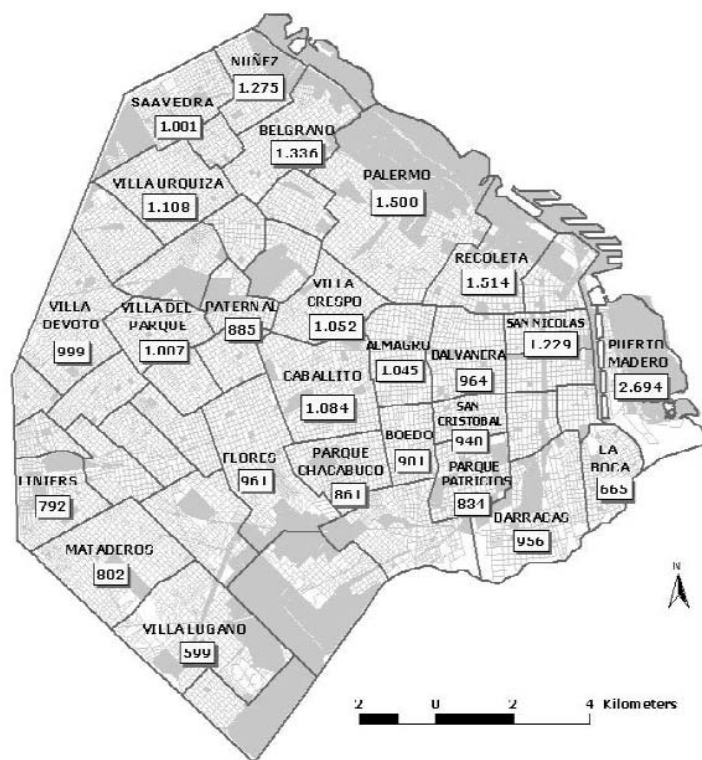
A continuación se muestran los valores promedio del resto de los barrios de la Ciudad con el propósito de realizar una comparación con los más

caros. Al igual que para el caso de los departamentos nuevos, la zona oeste es la que ofrece la mayor cantidad de superficie a la venta, en los barrios de Almagro, Balvanera y Villa Crespo con 5.243, 3.576 y 2.406m<sup>2</sup> respectivamente. Excluyendo Caballito, los precios van desde los U\$S 792 (Liniers) hasta los U\$S 1.052 por m<sup>2</sup> (Villa Crespo), pasando por Almagro (U\$S 1.045), Balvanera (U\$S 964) y Flores (U\$S 961), lugares con buena accesibilidad al área central y gran densidad de servicios.

En la zona sur de la Ciudad, los valores de las propiedades usadas a la venta por m<sup>2</sup> van desde los U\$S 599 (Villa Lugano) hasta los U\$S 956 (Barracas), encontrándose allí una oferta disponible de 3.671m<sup>2</sup> (que representa 5,5% del total de la Ciudad). Históricamente estos lugares del sur, junto con los mencionados del eje oeste, han reproducido los patrones de densidad existentes a partir de las principales arterias en torno a la centralidad que poseían debido a las actividades industriales, comerciales y los ventajosos medios de transporte (Mapa A-III-3).

### MAPA A-III-3

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS PROMEDIO DE DEPARTAMENTOS USADOS DE DOS AMBIENTES POR M<sup>2</sup>, POR BARRIO (EN U\$S). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema Buscainmueble.

### COMPARACIÓN DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS DE DOS AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS

Durante los nueve meses entre octubre de 2005 y julio de 2006, los valores de los inmuebles a estrenar ostentaron un crecimiento apenas mayor que el de las propiedades usadas (1,5 pp). En los departamentos nuevos, como en los usados, los mayores incrementos se dieron en Floresta (24,6% y 20,6% respectivamente)<sup>8</sup>, barrio localizado por fuera de las áreas de mayor expansión constructiva.

En cuanto a los inmuebles a estrenar, se desprende de los datos, que los aumentos recientes se están dando de manera más

pronunciada en los barrios más valorizados, ya que cinco de ellos se encuentran bastante por encima del promedio general, sustentando la hipótesis de que los inversores inmobiliarios se orientan cada vez más a los espacios de precios más altos, elevando una oferta que tiene su correlato en el mercado.

Por su parte, al interior del grupo de los más valorizados (los primeros ocho barrios del cuadro), todos se observaron por encima del promedio general en cuanto a precios de usados, con excepción de Núñez, lo que de alguna manera indicaría que el "efecto contagio" desde las propiedades nuevas a las usadas se estaría dando de forma más profunda en los espacios de precio más elevado.

<sup>8</sup> Se exceptúa a Puerto Madero de este análisis debido a que el precio promedio se rige a partir de especificidades, mencionadas en la nota al pie anterior, que lo diferencian ampliamente del resto de los barrios estudiados.

Por último, las diferencias más grandes en la tasa de variación a favor de las propiedades nuevas se visualizaron en los barrios de Núñez y Villa Lugano (11,7pp y 10,2pp respectivamente), lo que brinda sustento a la suposición de que los

departamentos construidos en localizaciones con expansión más reciente “contagian” a los inmuebles usados sólo recién después de un tiempo (Cuadro A-III-5).

#### CUADRO A-III-5

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS EN DÓLARES Y DIFERENCIAS DE VARIACIÓN ENTRE DEPARTAMENTOS NUEVOS Y USADOS DE DOS AMBIENTES POR M<sup>2</sup>, POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. OCTUBRE 2005 Y JULIO 2006**

| PROPIEDADES A ESTRENAR |              |              |                               | PROPIEDADES USADAS     |              |              |                               | DIFERENCIA DE VARIACIÓN ENTRE NUEVOS Y USADOS |
|------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|------------------------|--------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|
| BARRIO                 | OCTUBRE 05   | JULIO 06     | VARIACIÓN OCTUBRE 05/JULIO 06 | BARRIO                 | OCTUBRE 05   | JULIO 06     | VARIACIÓN OCTUBRE 05/JULIO 06 |                                               |
| Puerto Madero          | 2.460        | 2.677        | 8,8%                          | Puerto Madero          | 2.108        | 2.694        | 27,8%                         | -19,0pp                                       |
| Recoleta               | 1.443        | 1.773        | 22,9%                         | Recoleta               | 1.338        | 1.514        | 13,2%                         | 9,7pp                                         |
| Palermo                | 1.309        | 1.609        | 22,9%                         | Palermo                | 1.256        | 1.508        | 20,0%                         | 2,9pp                                         |
| Belgrano               | 1.226        | 1.519        | 23,9%                         | Belgrano               | 1.143        | 1.336        | 16,9%                         | 7,0pp                                         |
| Núñez                  | 1.137        | 1.408        | 23,8%                         | Núñez                  | 1.137        | 1.275        | 12,1%                         | 11,7pp                                        |
| Almagro                | 1.053        | 1.289        | 22,4%                         | Villa Urquiza          | 962          | 1.108        | 15,2%                         | 7,2pp                                         |
| Caballito              | 1.122        | 1.192        | 6,3%                          | Caballito              | 952          | 1.084        | 13,9%                         | -7,6pp                                        |
| Villa Urquiza          | 1.059        | 1.180        | 11,4%                         | Villa Crespo           | 929          | 1.052        | 13,2%                         | -1,8pp                                        |
| Villa Crespo           | 985          | 1.142        | 15,9%                         | Almagro                | 879          | 1.045        | 18,9%                         | -3,0pp                                        |
| Villa Pueyrredón       | 940          | 1.053        | 12,0%                         | Villa del Parque       | 859          | 1.007        | 17,2%                         | -5,2pp                                        |
| Flores                 | 930          | 1.028        | 10,5%                         | Villa Pueyrredón       | 850          | 989          | 16,4%                         | -5,9pp                                        |
| Villa del Parque       | 992          | 1.019        | 2,7%                          | Flores                 | 834          | 961          | 15,2%                         | -12,5pp                                       |
| Floresta               | 751          | 936          | 24,6%                         | Floresta               | 752          | 907          | 20,6%                         | 4,0pp                                         |
| Villa Lugano           | 671          | 775          | 15,5%                         | Villa Lugano           | 569          | 599          | 5,3%                          | 10,2pp                                        |
| <b>Promedio Ciudad</b> | <b>1.131</b> | <b>1.296</b> | <b>14,6%</b>                  | <b>Promedio Ciudad</b> | <b>1.016</b> | <b>1.149</b> | <b>13,1%</b>                  | <b>1,5pp</b>                                  |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

En líneas generales se mantienen los mismos patrones territoriales y económicos para los departamentos de dos ambientes, tanto usados como a estrenar. Los más valorizados se encuentran en Puerto Madero, mientras que detrás se posiciona el tradicional eje norte, San Nicolás, Caballito y Almagro. Más atrás, se ubican las propiedades de los barrios de Villa del Parque, Villa Crespo, Flores y Floresta en la zona oeste, mientras que en el sur Parque Patricios, Villa Lugano y Barracas son las áreas de precios más bajos.

#### DEPARTAMENTOS DE TRES AMBIENTES A ESTRENAR EN VENTA

Los inmuebles de tres ambientes a estrenar ostentan patrones de distribución territorial similares a los de dos ambientes, aunque con determinadas especificidades. En líneas generales, los valores por m<sup>2</sup> se presentan muy similares a los de dos ambientes, con la excepción de Puerto Madero, cuyo precio por m<sup>2</sup> a estrenar para tres ambientes se encuentra un 23% por encima de los de dos ambientes (U\$S 3.298). Por su parte, la superficie total en los ocho barrios más caros se presenta bastante disímil para la oferta de tres ambientes con respecto a la de dos (34.879m<sup>2</sup> versus 24.111m<sup>2</sup>).

Los barrios del eje norte tales como Palermo, Recoleta, Belgrano, Núñez, Colegiales y Villa Urquiza se colocan entre los nueve más caros de la Ciudad y los precios oscilan entre U\$S 1.211 y U\$S 1.652 por m<sup>2</sup>. A su vez, la mayor cantidad de superficie ofertada se verifica en Villa Urquiza con 9.735 m<sup>2</sup>, mientras que detrás se ubican Palermo y Belgrano con 5.168m<sup>2</sup> y 4.959m<sup>2</sup> respectivamente.

Por su parte, el sector oeste de la Ciudad presenta una extensa oferta de superficie a estrenar ya que entre Caballito y Villa Crespo alcanzan unos 10.297 m<sup>2</sup>. El barrio que mayor cantidad ofrece es Caballito con 6.858m<sup>2</sup>, dato que se repite con respecto a los últimos tres relevamientos, lo que indicaría que en la actualidad es el barrio que más está creciendo para este tipo de oferta, en gran medida gracias a las causas mencionadas de buena accesibilidad y diversidad de servicios, así como también a la falta de espacio para construir en otras áreas de la Ciudad.

**CUADRO A-III-6**  
**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE DEPARTAMENTOS A ESTRENAR DE TRES AMBIENTES POR M<sup>2</sup>, POR BARRIO (EN U\$S). BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**

| BARRIO                              | TOTAL<br>SUPERFICIE A<br>ESTRENAR (M <sup>2</sup> ) | PRECIO<br>PROMEDIO<br>(U\$S/M <sup>2</sup> ) | VALOR TOTAL<br>A ESTRENAR<br>(U\$S) | TAMAÑO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (M <sup>2</sup> ) | PRECIO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (U\$S) |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Puerto Madero                       | 4.533                                               | 3.298                                        | 14.947.941                          | 146                                                | 482.192                                 |
| Palermo                             | 5.168                                               | 1.652                                        | 8.536.794                           | 85                                                 | 139.947                                 |
| Recoleta                            | 2.450                                               | 1.603                                        | 3.927.943                           | 74                                                 | 119.029                                 |
| Belgrano                            | 4.959                                               | 1.525                                        | 7.563.596                           | 74                                                 | 112.889                                 |
| Núñez                               | 2.783                                               | 1.384                                        | 3.851.380                           | 73                                                 | 101.352                                 |
| Colegiales                          | 1.812                                               | 1.347                                        | 2.440.650                           | 91                                                 | 122.033                                 |
| Villa Crespo                        | 3.439                                               | 1.304                                        | 4.482.885                           | 69                                                 | 89.658                                  |
| Villa Urquiza                       | 9.735                                               | 1.211                                        | 11.790.775                          | 67                                                 | 80.759                                  |
| Caballito                           | 6.858                                               | 1.203                                        | 8.253.206                           | 65                                                 | 78.602                                  |
| <b>Total Ciudad de Buenos Aires</b> | <b>71.177</b>                                       | <b>1.378</b>                                 | <b>98.076.381</b>                   | <b>72</b>                                          | <b>99.773</b>                           |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmuelle*.

Con respecto al resto de los barrios de la Ciudad, los distritos que siguen detrás de los nueve primeros en cuanto a precios por m<sup>2</sup> en la zona oeste son Almagro, Villa Devoto, Boedo y Flores en ese orden con U\$S 1.198, U\$S 1.165, U\$S 1.095 y U\$S 1.076 respectivamente. En el eje oeste se

Si se tienen en cuenta las cifras de los dos barrios mencionados con mayor superficie de la zona oeste y se les adicionan los distritos de reciente expansión de la zona norte de la Ciudad que se encuentran en el Cuadro A-III-6 (Colegiales y Villa Urquiza totalizan 11.547m<sup>2</sup>), se infiere que la cantidad de superficie ofertada en estos espacios es ostensiblemente mayor al total ofertado en los cuatro barrios tradicionales del norte de la Ciudad. Esto se debe principalmente a dos razones: por un lado la mencionada escasez de lugares para construir edificios de departamentos de tres ambientes (donde es necesario mayor espacio) en sectores de la Ciudad típicamente de clase media alta y alta, así como también el intento de expandir la oferta de inmuebles hacia segmentos de ingresos medios y medios-altos por parte de los desarrolladores. Los precios por m<sup>2</sup> en el sector oeste son U\$S 1.304 para Villa Crespo y U\$S 1.203 para Caballito.

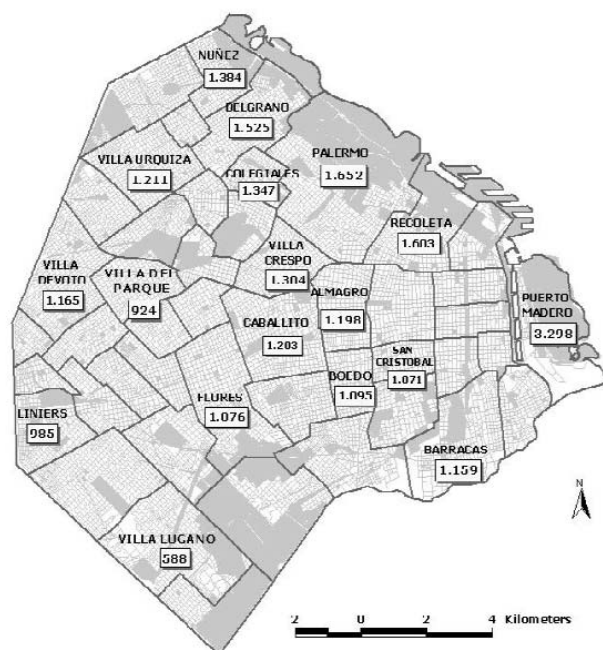
verifica un área de expansión hacia la periferia más cercana a la Avenida General Paz con menor valor que los barrios del oeste arriba mencionados, con los siguientes precios: U\$S 985 por m<sup>2</sup> para Liniers y U\$S 924 para Villa del Parque. En estas áreas se encuentra mayor disponibilidad de

terrenos para construcción a menores valores, por lo que muchos inversores medianos se inclinan por estos barrios, lugares en los cuales se alternan casas con departamentos, conformando un paisaje más heterogéneo que el observado en el sector oeste más cercano al centro (Villa Crespo, Almagro o Caballito). Por otra parte, en el sur, el barrio de

Barracas posee un precio promedio de U\$S 1.159 por m<sup>2</sup>. En similar medida a los inmuebles de dos ambientes a estrenar, en los tres barrios del sur que tienen oferta de departamentos de tres ambientes se ofrece apenas el 1,6% de la superficie total: 1.118 m<sup>2</sup> (Mapa A-III-4).

#### MAPA A-III-4

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS PROMEDIO DE DEPARTAMENTOS A ESTRENAR DE TRES AMBIENTES POR M<sup>2</sup>, POR BARRIO (EN U\$S). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

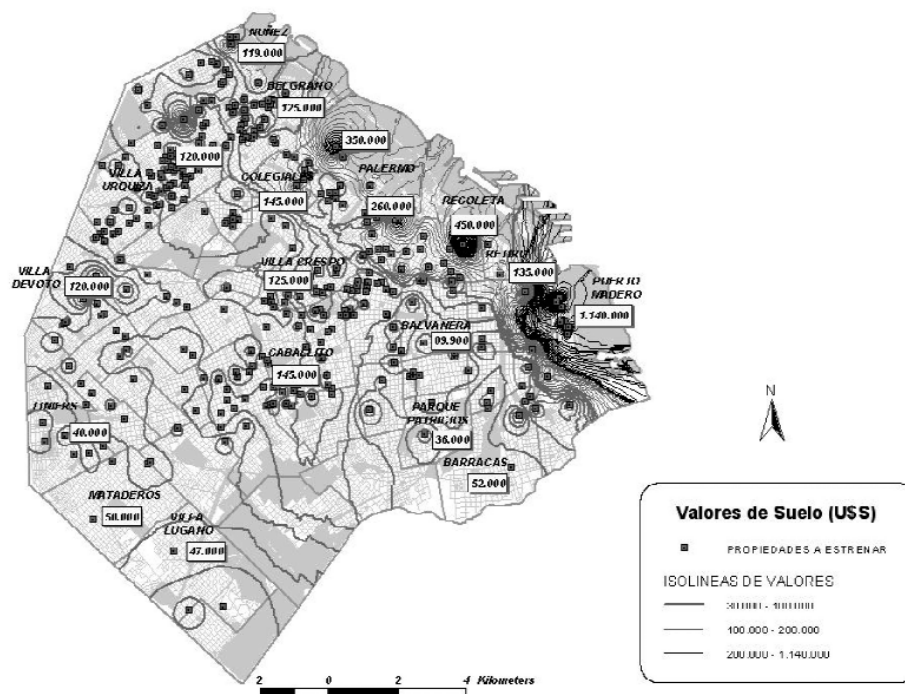
De acuerdo a los datos obtenidos, durante julio, de un total de 882 propiedades de tres ambientes relevadas a estrenar, unas 42 superan los U\$S 190.000, perteneciendo 30 de ellas a Puerto Madero. El resto se localiza en Belgrano, Palermo, Recoleta, Núñez y San Telmo. De esta manera, se visualizan en el Mapa A-III-5 las áreas más costosas de la Ciudad a través de líneas que unen puntos de valores similares. Se produce, de manera análoga al mapa de isolíneas de dos ambientes, una clara desigualdad territorial entre el espacio centro-norte y el sur de la Ciudad. Los

valores más altos, representados por las líneas de mayor grosor, se ubican en Puerto Madero, Recoleta y Palermo, mientras que los precios más bajos se observan en Barracas, Mataderos, Villa Lugano, Liniers y Parque Patricios. A su vez, la mayor concentración de puntos se registra en el corredor norte, desplazándose hacia Villa Urquiza y Villa Pueyrredón, y en el sector oeste con Villa Crespo, Almagro, Caballito y Flores, de forma equivalente a lo mostrado para los inmuebles a estrenar de dos ambientes.



## MAPA A-III-5

**MERCADO INMOBILIARIO. ISOLÍNEAS DE VALORES DE DEPARTAMENTOS A ESTRENAR DE TRES AMBIENTES EN U\$S.**  
**CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

## EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS A ESTRENAR DE TRES AMBIENTES

En cuanto a los departamentos de tres ambientes a estrenar, la variación entre la segunda quincena de octubre de 2005 y el último relevamiento de julio de 2006, ha sido positiva en un 25,8%, pasando de U\$S 1.095 a U\$S 1.378 por m<sup>2</sup>.

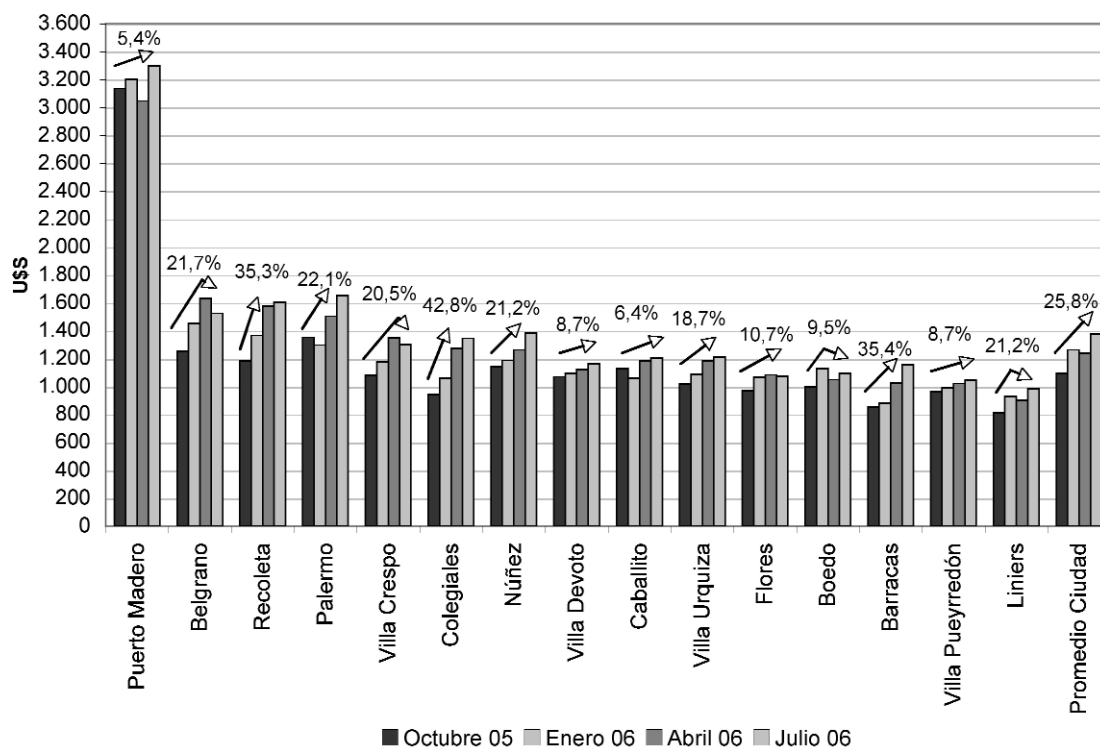
Al igual que para los dos ambientes, Puerto Madero registró la variación menos elevada al interior de los seis barrios más caros (5,4%). Por su parte, Colegiales y Recoleta incrementaron sus valores por m<sup>2</sup> muy por encima del promedio (42,8% y 35,3% respectivamente), debido en parte al aumento general de las propiedades, y en parte a la localización de los nuevos

emprendimientos en las áreas más costosas de esos barrios. De la misma manera se comportaron Palermo, Recoleta, Villa Crespo, Núñez y Villa Urquiza con incrementos por encima del 18%, pero sin alcanzar al promedio general.

Detrás de los barrios citados, se colocan Villa Devoto y Caballito en el sector oeste. Estos barrios registraron alzas de entre 8,7% y 6,4% en sus precios durante los nueve meses de análisis. Por otra parte, detrás de los dos barrios del grupo de los más caros y con mayores subas, los incrementos más fuertes se observaron en Barracas (35,4%), Liniers (21,2%) y Flores (10,7%), lo que muestra una pequeña porción del sur y al eje oeste como zonas de expansión inmobiliaria dinámica (Gráfico A-III-2).

# GRÁFICO A-III-2

DEPARTAMENTOS DE TRES AMBIENTES A ESTRENAR. EVOLUCIÓN DE PRECIOS POR M<sup>2</sup> (EN U\$S). OCTUBRE 2005, ENERO 2006, ABRIL 2006 Y JULIO 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

## DEPARTAMENTOS DE TRES AMBIENTES USADOS EN VENTA

En cuanto a las propiedades usadas de tres ambientes, el eje norte presenta los mayores valores, junto con Puerto Madero y Caballito. Puerto Madero alcanza un precio de U\$S 2.678 por m<sup>2</sup>, mientras que Recoleta, Palermo, Belgrano, Núñez y Villa Urquiza (sumándoseles Colegiales desde el relevamiento de enero) se ubican detrás de aquel en este orden, con los precios más caros, que van desde los U\$S 1.031 hasta los U\$S 1.471 por m<sup>2</sup>. A su vez, la superficie ofertada en estos seis sectores de la zona norte alcanza en conjunto 67.332m<sup>2</sup> (contra los 51.311m<sup>2</sup> del octubre del año anterior, indicando un incremento porcentual en nueve meses de 31,2%). Por su parte, en Caballito se observa un precio promedio de U\$S 1.018 por

m<sup>2</sup> y una superficie total a la venta de 20.402 m<sup>2</sup>, convirtiéndose por segunda vez consecutiva en el barrio con mayor oferta en este rubro en la Ciudad (Cuadro A-III-7).



**CUADRO A-III-7**  
**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE DEPARTAMENTOS USADOS DE TRES AMBIENTES POR M<sup>2</sup>, POR BARRIO (EN U\$S). BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**

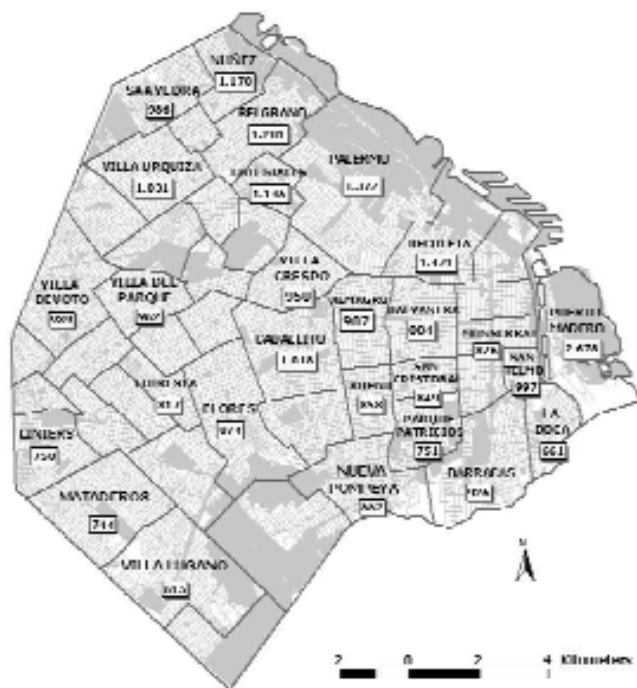
| BARRIO                              | TOTAL<br>SUPERFICIE<br>OFERTADA (M²) | PRECIO<br>PROMEDIO<br>(U\$S/M² ) | VALOR TOTAL<br>OFERTADO<br>(U\$S) | TAMAÑO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (M²) | PRECIO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (U\$S) |
|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Puerto Madero                       | 1.692                                | 2.678                            | 4.531.000                         | 100                                   | 266.529                                 |
| Recoleta                            | 14.215                               | 1.471                            | 20.905.600                        | 79                                    | 116.791                                 |
| Palermo                             | 17.441                               | 1.372                            | 23.933.500                        | 73                                    | 100.561                                 |
| Belgrano                            | 16.131                               | 1.281                            | 20.666.100                        | 74                                    | 95.235                                  |
| Núñez                               | 6.422                                | 1.178                            | 7.564.700                         | 66                                    | 77.191                                  |
| Colegiales                          | 4.373                                | 1.145                            | 5.009.000                         | 65                                    | 74.761                                  |
| Villa Urquiza                       | 8.750                                | 1.031                            | 9.022.800                         | 64                                    | 66.344                                  |
| Caballito                           | 20.402                               | 1.018                            | 20.766.600                        | 67                                    | 68.537                                  |
| <b>Total Ciudad de Buenos Aires</b> | <b>228.786</b>                       | <b>1.007</b>                     | <b>230.413.667</b>                | <b>70</b>                             | <b>70.614</b>                           |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmuelle*.

En el resto de los barrios, para los inmuebles de tres ambientes usados, el sector oeste ofrece una gran cantidad de superficie a la venta con Almagro, Flores, Balvanera, Villa Crespo y Floresta a la cabeza, totalizando 58.670m². Los precios por m² observados en esta zona van desde los U\$S 750 (Liniers) hasta los U\$S 987 (Almagro). La concentración espacial de los inmuebles se produce en los barrios más densos de la Ciudad, que son Balvanera, Boedo, Paternal, Flores, Floresta, Almagro, Villa Crespo y Caballito, y que totalizan 83.526m² de superficie a la venta. Por su parte, en la periferia oeste se observa mayor oferta en Villa Devoto y Liniers con 5.291m² y 1.841m² respectivamente. En el eje norte, además de los barrios ya mencionados, Saavedra se integra a la oferta de aquellos, aunque con precios apenas más bajos (U\$S 986

por m²). Por último, en la zona sur hay mayor variedad respecto a los departamentos nuevos y usados de dos ambientes y de tres ambientes a estrenar, ya que además de La Boca, Barracas, Mataderos, San Cristóbal, Parque Patricios y Villa Lugano, se agregan Constitución, Nueva Pompeya y San Telmo. La superficie total ofertada entre los nueve barrios del sur alcanza los 27.598m². Si bien se visualiza que la oferta de departamentos usados de tres ambientes es mucho menor que en el resto de la Ciudad, la participación relativa del sur es bastante más elevada con respecto a las propiedades a estrenar (12,1% versus 1,6%). A su vez, históricamente estos barrios de la Ciudad han sido menos densos y contienen un paisaje más heterogéneo en cuanto a casas y edificios de vivienda (Mapa A-III-6).

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS PROMEDIO DE DEPARTAMENTOS USADOS DE TRES AMBIENTES POR M<sup>2</sup>, POR BARRIO (EN U\$S). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**



### COMPARACIÓN DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS DE TRES AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS

Por su parte, tanto para los departamentos nuevos como para los usados, los mayores incrementos se dieron en Colegiales, lo que estaría dando cuenta de un espacio de valorización inmobiliaria reciente, como se está dando en Caballito y Villa Urquiza, pero con determinadas especificidades. Colegiales es un barrio de menores dimensiones, enclavado en el eje norte entre Palermo y Belgrano. En estos barrios la demanda de lotes para construcción de edificios se incrementó en los últimos tiempos de manera considerable, por lo que Colegiales se transformó en una alternativa para los nuevos constructos. Allí los precios de las propiedades nuevas registraron fuertes aumentos, que en alguna medida “contagiaron” a los inmuebles usados (Cuadro A-III-8).

### CUADRO A-III-8

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS EN DÓLARES Y DIFERENCIAS DE VARIACIÓN ENTRE DEPARTAMENTOS NUEVOS Y USADOS DE TRES AMBIENTES POR M<sup>2</sup> POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. OCTUBRE 2005 Y JULIO 2006**

| PROPIEDADES A ESTRENAR |               |              |                                  | PROPIEDADES USADAS     |               |              |                                  | DIFERENCIA DE<br>VARIACIÓN ENTRE<br>NUEVOS Y USADOS |
|------------------------|---------------|--------------|----------------------------------|------------------------|---------------|--------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| BARRIO                 | OCTUBRE<br>05 | JULIO<br>06  | VARIACIÓN OCTUBRE<br>05/JULIO 06 | BARRIO                 | OCTUBRE<br>05 | JULIO<br>06  | VARIACIÓN OCTUBRE<br>05/JULIO 06 |                                                     |
| Puerto Madero          | 3.137         | 3.298        | 5,1%                             | Puerto Madero          | 2.551         | 2.678        | 5,0%                             | 0,1pp                                               |
| Belgrano               | 1.253         | 1.525        | 21,7%                            | Belgrano               | 1.185         | 1.281        | 8,1%                             | 13,6pp                                              |
| Recoleta               | 1.185         | 1.603        | 35,3%                            | Recoleta               | 1.256         | 1.471        | 17,1%                            | 18,2pp                                              |
| Palermo                | 1.353         | 1.652        | 22,1%                            | Palermo                | 1.325         | 1.372        | 3,6%                             | 18,5pp                                              |
| Villa Crespo           | 1.082         | 1.304        | 20,5%                            | Villa Crespo           | 841           | 958          | 13,9%                            | 6,6pp                                               |
| Colegiales             | 943           | 1.347        | 42,8%                            | Colegiales             | 905           | 1.145        | 26,6%                            | 16,2pp                                              |
| Núñez                  | 1.142         | 1.384        | 21,2%                            | Núñez                  | 1.067         | 1.178        | 10,4%                            | 10,8pp                                              |
| Caballito              | 1.131         | 1.203        | 6,4%                             | Caballito              | 925           | 1.018        | 10,0%                            | -3,6pp                                              |
| Villa Urquiza          | 1.020         | 1.211        | 18,7%                            | Villa Urquiza          | 943           | 1.031        | 9,4%                             | 9,3pp                                               |
| Barracas               | 856           | 1.159        | 35,4%                            | Barracas               | 767           | 926          | 20,7%                            | 14,7pp                                              |
| Villa Devoto           | 1.072         | 1.165        | 8,7%                             | Villa Devoto           | 879           | 939          | 6,8%                             | 1,9pp                                               |
| Boedo                  | 1.000         | 1.095        | 9,5%                             | Boedo                  | 770           | 858          | 11,4%                            | -1,9pp                                              |
| Flores                 | 972           | 1.076        | 10,7%                            | Flores                 | 784           | 874          | 11,5%                            | -0,8pp                                              |
| Villa Pueyrredón       | 964           | 1.048        | 8,7%                             | Villa Pueyrredón       | 750           | 880          | 17,3%                            | -8,6pp                                              |
| Liniers                | 813           | 904          | 11,2%                            | Liniers                | 642           | 750          | 16,8%                            | -5,6pp                                              |
| <b>Promedio Ciudad</b> | <b>1.095</b>  | <b>1.378</b> | <b>25,8%</b>                     | <b>Promedio Ciudad</b> | <b>947</b>    | <b>1.007</b> | <b>6,3%</b>                      | <b>19,5pp</b>                                       |

Fuente:CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmuele*.

## ALQUILER DE VIVIENDAS

En la actualidad, uno de los rasgos característicos del mercado inmobiliario es la escasez de oferta de departamentos en alquiler. Dicha saturación del mercado se encuentra estrechamente vinculada con la insuficiencia de crédito para adquisición de inmuebles para los segmentos de ingresos medios. Estos sectores, al no tener acceso a la compra de viviendas debido al atraso de los ingresos frente al valor actual de las propiedades, se vuelcan cada vez más al mercado de alquiler.

La saturación de la demanda en la Ciudad de Buenos Aires derivó en un creciente aumento en los precios de alquiler de vivienda en los últimos dos años. Un factor que agrava esta situación, sobre todo en algunos barrios de la zona Norte, es la posibilidad creciente para los propietarios de alquilar temporalmente su inmueble a turistas, por valores mayores que para residentes.

Según datos del INDEC, entre enero y octubre de 2006, los alquileres se encarecieron 11,9%, 3,9 puntos porcentuales por arriba del Índice general de Precios al Consumidor (IPC), mientras que en 2005 habían aumentado 17,9%. Esto se contrapone a lo acontecido desde la devaluación, dado que el aumento de los alquileres había sido significativamente menor al de la inflación.

Sin embargo, un creciente número de propiedades se ha volcado al mercado de alquiler en los últimos tiempos, atraídas por la suba de los precios, a medida que fueron venciendo los contratos firmados, a partir de 2003. Este fenómeno se encuentra vinculado con la irrupción de inversores que buscan en la plaza inmobiliaria una rentabilidad que no encuentran en otras áreas (y con la garantía que supone la adquisición de *ladrillos*), mediante la modalidad de compra para renta.

A diferencia de los momentos posteriores a la pesificación, cuando alquilar tenía un recupero de

Por su parte, cabe destacar el descenso en el recupero anual registrado en el barrio de Puerto Madero, el cual, entre abril y julio de 2006 tuvo un descenso de 1 punto porcentual (en julio fue de 8,6% mientras que en abril de 9,6%), perdiendo de esta manera la delantera que llevaba sobre los demás barrios, lo cual se debe a que los precios de venta se están incrementando por sobre el de los alquileres.

Al igual que lo sucedido en los relevamientos anteriores, la distribución territorial de los departamentos de mayor valor ofrecidos en alquiler se corresponde con los barrios de más elevado poder adquisitivo de la Ciudad. Se destacan especialmente Puerto Madero, Retiro, Palermo, Belgrano y Recoleta. En estas áreas, alquilar un departamento de 50 m<sup>2</sup> cuesta más de \$ 1.400 mensuales (y en el caso de Puerto Madero, más de \$ 2.500). Mientras Puerto Madero

y Retiro se localizan próximos al centro económico y financiero, consolidándose en los últimos años como lugares muy exclusivos de la Ciudad, los mencionados barrios de la zona norte, se han constituido históricamente como las áreas más valorizadas (Cuadro A-III-9). Cabe destacar asimismo que estos cinco barrios acumularon más de la mitad de los departamentos ofrecidos en alquiler en la Ciudad y prácticamente 70% de la superficie total.

#### CUADRO A-III-9

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE ALQUILER DE DEPARTAMENTOS POR BARRIO (EN \$). BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**

| BARRIO                         | TOTAL<br>SUPERFICIE EN<br>ALQUILER (M <sup>2</sup> ) | VALOR TOTAL<br>EN ALQUILER<br>(\$) | TAMAÑO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (M <sup>2</sup> ) | PRECIO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (\$) | PRECIO<br>PROMEDIO<br>(\$/M <sup>2</sup> ) | PRECIO DE<br>ALQUILER EN BASE<br>A 50 M <sup>2</sup> (\$) |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Puerto Madero                  | 7.895                                                | 399.630                            | 87,7                                               | 4.440,3                               | 50,6                                       | 2.531                                                     |
| Retiro                         | 8.029                                                | 275.990                            | 79,5                                               | 2.732,6                               | 34,4                                       | 1.719                                                     |
| Palermo                        | 33.569                                               | 1.066.235                          | 84,8                                               | 2.692,5                               | 31,8                                       | 1.588                                                     |
| Belgrano                       | 15.631                                               | 455.370                            | 88,8                                               | 2.587,3                               | 29,1                                       | 1.457                                                     |
| Recoleta                       | 23.152                                               | 665.517                            | 83,3                                               | 2.393,9                               | 28,7                                       | 1.437                                                     |
| Núñez                          | 2.426                                                | 59.360                             | 62,2                                               | 1.522,1                               | 24,5                                       | 1.223                                                     |
| San Nicolas                    | 3.088                                                | 74.820                             | 51,5                                               | 1.247,0                               | 24,2                                       | 1.211                                                     |
| Villa Ortúzar                  | 470                                                  | 10.530                             | 52,2                                               | 1.170,0                               | 22,4                                       | 1.120                                                     |
| Colegiales                     | 1.753                                                | 38.500                             | 54,8                                               | 1.203,1                               | 22,0                                       | 1.098                                                     |
| Parque Patricios               | 320                                                  | 6.620                              | 40                                                 | 827,5                                 | 20,7                                       | 1.034                                                     |
| Villa Crespo                   | 2.566                                                | 52.620                             | 65,8                                               | 1.349,2                               | 20,5                                       | 1.025                                                     |
| San Telmo                      | 1.446                                                | 29.560                             | 53,6                                               | 1.094,8                               | 20,4                                       | 1.022                                                     |
| Monserrat                      | 1.323                                                | 26.480                             | 50,9                                               | 1.018,5                               | 20,0                                       | 1.001                                                     |
| Villa del Parque               | 1.287                                                | 22.335                             | 56,0                                               | 971,1                                 | 17,4                                       | 868                                                       |
| San Cristóbal                  | 1.114                                                | 19.145                             | 50,6                                               | 870,2                                 | 17,2                                       | 859                                                       |
| Villa Urquiza                  | 2.819                                                | 48.400                             | 54,2                                               | 930,8                                 | 17,2                                       | 858                                                       |
| Barracas                       | 589                                                  | 9.950                              | 45,3                                               | 765,4                                 | 16,9                                       | 845                                                       |
| Chacarita                      | 276                                                  | 4.650                              | 46,0                                               | 775,0                                 | 16,8                                       | 842                                                       |
| Caballito                      | 4.774                                                | 78.890                             | 50,3                                               | 830,4                                 | 16,5                                       | 826                                                       |
| Balvanera                      | 2.637                                                | 43.550                             | 54,9                                               | 907,3                                 | 16,5                                       | 826                                                       |
| Almagro                        | 3.736                                                | 61.060                             | 49,2                                               | 803,4                                 | 16,3                                       | 817                                                       |
| Flores                         | 1.724                                                | 27.160                             | 50,7                                               | 798,8                                 | 15,8                                       | 788                                                       |
| Boca                           | 197                                                  | 2.860                              | 39,4                                               | 572,0                                 | 14,5                                       | 726                                                       |
| Villa Devoto                   | 1.083                                                | 15.630                             | 60,2                                               | 868,3                                 | 14,4                                       | 722                                                       |
| Boedo                          | 343                                                  | 4.950                              | 49,0                                               | 707,1                                 | 14,4                                       | 722                                                       |
| Constitución                   | 658                                                  | 9.280                              | 50,6                                               | 713,8                                 | 14,1                                       | 705                                                       |
| Parque Chacabuco               | 687                                                  | 9.630                              | 57,3                                               | 802,5                                 | 14,0                                       | 701                                                       |
| Saavedra                       | 548                                                  | 7450                               | 91,3                                               | 1.241,7                               | 13,6                                       | 680                                                       |
| Liniers                        | 319                                                  | 4.220                              | 45,6                                               | 602,9                                 | 13,2                                       | 661                                                       |
| Floresta                       | 754                                                  | 9.700                              | 53,9                                               | 692,9                                 | 12,9                                       | 643                                                       |
| Villa Lugano                   | 336                                                  | 2.970                              | 56,0                                               | 495,0                                 | 8,8                                        | 442                                                       |
| Subtotal barrios seleccionados | 125.549                                              | 3.543.062                          | 72,2                                               | 2.038,6                               | 28,2                                       | 1.411                                                     |
| Otros barrios                  | 1.830                                                | 25.040                             | 48,2                                               | 658,9                                 | 13,7                                       | 684                                                       |
| <b>Total CBA</b>               | <b>127.379</b>                                       | <b>3.568.102</b>                   | <b>71,7</b>                                        | <b>2.009,1</b>                        | <b>28,0</b>                                | <b>1.401</b>                                              |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos del Sistema *Buscainmuelle*.

A la franja de áreas con los mayores valores de alquileres, le siguen barrios cercanos al centro financiero de la Ciudad (San Nicolás, San Telmo y Monserrat), y barrios de la zona norte (Núñez y Colegiales), con precios de entre \$ 1.000 y \$ 1.200 mensuales.

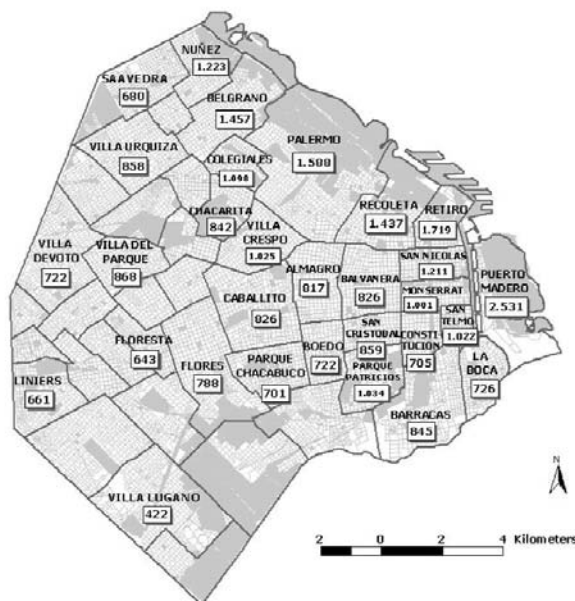
Entre los barrios de la zona oeste próximos al área central, se destacan San Cristóbal, Balvanera, Almagro y Caballito, con valores de entre \$ 800 y \$ 860. También dentro de este rango se encuentra Villa Urquiza y Villa del Parque, los cuales, si bien son característicos de estratos de población de

ingresos medios, no llegan a los valores de Recoleta y Palermo.

Un escalón más abajo, se encuentran Flores, La Boca, Villa Devoto, Boedo, Constitución y Parque Chacabuco, en donde alquilar un departamento de 50 m<sup>2</sup> cuesta entre \$ 700 y \$ 800. Por último, alejándose del centro hacia el oeste y el sur de la Ciudad, los precios van descendiendo todavía más: en Liniers y Floresta, el alquiler de un departamento de 50 m<sup>2</sup> tiene un valor que oscila entre \$ 643 y \$ 661, mientras que en Villa Lugano se encuentra por debajo de \$ 450 (Mapa A-III-8).

#### MAPA A-III-8

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS PROMEDIO DE ALQUILER POR BARRIO, EN BASE A UN DEPARTAMENTO DE 50 m<sup>2</sup> (EN \$). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

Puede visualizarse que la distribución territorial del precio de las viviendas en alquiler está asociada a parámetros similares a los de las propiedades en venta. En primer lugar, se encuentran los barrios que se caracterizan por estar dirigidos al segmento ABC1, ubicados preferentemente en Puerto Madero, Retiro y en la zona norte de la Ciudad, que son los que, por lejos, tienen los mayores precios de alquiler. Asimismo, estos son los lugares en donde

actualmente está concentrada la oferta de alquileres, acumulando más de la mitad del total. Luego, se encuentran los distritos cercanos al centro geográfico y al eje financiero, los cuales poseen valores mucho más bajos que las zonas más exclusivas del corredor norte. Por último, hacia el oeste y hacia el sur, los valores de los alquileres van descendiendo, y llegan a su mínimo en el barrio de Villa Lugano.

En cuanto a los alquileres de 1 y 2 ambientes, cabe destacar que los mismos presentan una distribución territorial similar a la del total, si bien, de manera llamativa poseen un menor precio por m<sup>2</sup> (2,6%) que los de 3 y más ambientes. Así, mientras en los primeros, el m<sup>2</sup> promedio cuesta \$ 27,5, en los segundos el valor del mismo es de \$ 28,2. Este mayor valor del precio por m<sup>2</sup> de los departamentos de 3 y más ambientes puede asociarse a que los mismos cuentan, en términos generales, con mayor

cantidad de servicios que los departamentos más chicos (por ejemplo vigilancia permanente, espacios comunes más grandes, etc.).

Sin embargo, en el caso del barrio más exclusivo y con mayores valores de la Ciudad, Puerto Madero, se da el caso contrapuesto, ya que el valor del m<sup>2</sup> de alquiler de un departamento de 1 y 2 ambientes es más de 23,5% superior al de uno de 3 ambientes y más (Cuadro A-III-10).

#### CUADRO A-III-10

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE ALQUILER DE DEPARTAMENTOS POR BARRIO (EN \$). BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**

| BARRIO                         | TOTAL<br>SUPERFICIE EN<br>ALQUILER (M <sup>2</sup> ) | VALOR TOTAL<br>EN ALQUILER<br>(\$) | TAMAÑO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (M <sup>2</sup> ) | PRECIO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (\$) | PRECIO<br>PROMEDIO<br>(\$/M <sup>2</sup> ) | PRECIO DE<br>ALQUILER EN BASE<br>A 40 M <sup>2</sup> (\$) | RECUPERO<br>ANUAL DE<br>INVERSIÓN (%) |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Puerto Madero                  | 2.802                                                | 161.620                            | 65,2                                               | 3.758,6                               | 57,7                                       | 2.307                                                     | 8,6                                   |
| Retiro                         | 2.336                                                | 74.940                             | 44,1                                               | 1.414,0                               | 32,1                                       | 1.283                                                     | 9,5                                   |
| Palermo                        | 7.706                                                | 240.620                            | 44,0                                               | 1.375,0                               | 31,2                                       | 1.249                                                     | 8,3                                   |
| Recoleta                       | 5.711                                                | 174.555                            | 39,7                                               | 1.212,2                               | 30,6                                       | 1.223                                                     | 8,1                                   |
| Núñez                          | 941                                                  | 24.920                             | 44,8                                               | 1.186,7                               | 26,5                                       | 1.059                                                     | 8,3                                   |
| San Nicolas                    | 1.777                                                | 46.670                             | 40,4                                               | 1.060,7                               | 26,3                                       | 1.051                                                     | 8,5                                   |
| Belgrano                       | 3.102                                                | 79.420                             | 44,3                                               | 1.134,6                               | 25,6                                       | 1.024                                                     | 7,7                                   |
| Villa Ortúzar                  | 177                                                  | 4.450                              | 35,4                                               | 890,0                                 | 25,1                                       | 1.006                                                     | --                                    |
| San Telmo                      | 680                                                  | 16.710                             | 42,5                                               | 1.044,4                               | 24,6                                       | 983                                                       | 10,4                                  |
| Villa Crespo                   | 763                                                  | 18.690                             | 36,3                                               | 890,0                                 | 24,5                                       | 980                                                       | 9,3                                   |
| Colegiales                     | 863                                                  | 20.950                             | 43,2                                               | 1.047,5                               | 24,3                                       | 971                                                       | 7,5                                   |
| Monserrat                      | 721                                                  | 14.380                             | 37,9                                               | 756,8                                 | 19,9                                       | 798                                                       | 7,7                                   |
| Constitución                   | 340                                                  | 6.460                              | 37,8                                               | 717,8                                 | 19,0                                       | 760                                                       | 9,2                                   |
| Parque Patricios               | 203                                                  | 3.770                              | 33,8                                               | 628,3                                 | 18,6                                       | 743                                                       | 8,9                                   |
| Almagro                        | 1.549                                                | 28.150                             | 36,9                                               | 670,2                                 | 18,2                                       | 727                                                       | 7,0                                   |
| Caballito                      | 2.323                                                | 41.370                             | 37,5                                               | 667,3                                 | 17,8                                       | 712                                                       | 6,6                                   |
| Villa Devoto                   | 347                                                  | 6.060                              | 38,6                                               | 673,3                                 | 17,5                                       | 699                                                       | 7,0                                   |
| Balvanera                      | 1.023                                                | 17.610                             | 33,0                                               | 568,1                                 | 17,2                                       | 689                                                       | 7,1                                   |
| Villa Urquiza                  | 1.117                                                | 19.050                             | 41,4                                               | 705,6                                 | 17,1                                       | 682                                                       | 6,2                                   |
| Chacarita                      | 206                                                  | 3.450                              | 41,2                                               | 690,0                                 | 16,7                                       | 670                                                       | --                                    |
| Boedo                          | 151                                                  | 2.450                              | 37,8                                               | 612,5                                 | 16,2                                       | 649                                                       | 7,2                                   |
| Barracas                       | 380                                                  | 6.100                              | 38,0                                               | 610,0                                 | 16,1                                       | 642                                                       | 6,7                                   |
| Flores                         | 789                                                  | 12.590                             | 41,5                                               | 662,6                                 | 16,0                                       | 638                                                       | 6,6                                   |
| Saavedra                       | 178                                                  | 2750                               | 44,5                                               | 687,5                                 | 15,4                                       | 618                                                       | 6,2                                   |
| Villa del Parque               | 273                                                  | 4.190                              | 39,0                                               | 598,6                                 | 15,3                                       | 614                                                       | 6,1                                   |
| San Cristóbal                  | 513                                                  | 7.815                              | 39,5                                               | 601,2                                 | 15,2                                       | 609                                                       | 6,5                                   |
| Parque Chacabuco               | 282                                                  | 4.280                              | 40,3                                               | 611,4                                 | 15,2                                       | 607                                                       | 7,0                                   |
| Boca                           | 197                                                  | 2.860                              | 39,4                                               | 572,0                                 | 14,5                                       | 581                                                       | 8,7                                   |
| Floresta                       | 257                                                  | 3.650                              | 36,7                                               | 521,4                                 | 14,2                                       | 568                                                       | 6,3                                   |
| Liniers                        | 159                                                  | 2.220                              | 31,8                                               | 444                                   | 14,0                                       | 558                                                       | 7,0                                   |
| Subtotal barrios seleccionados | 37.866                                               | 1.052.750                          | 41,9                                               | 1.165,8                               | 27,8                                       | 1.112                                                     | --                                    |
| Otros barrios                  | 921                                                  | 14.990                             | 34,1                                               | 555,2                                 | 16,3                                       | 651                                                       | --                                    |
| <b>Total CBA</b>               | <b>38.787</b>                                        | <b>1.067.740</b>                   | <b>41,7</b>                                        | <b>1.148,1</b>                        | <b>27,5</b>                                | <b>1.101</b>                                              | <b>9,6</b>                            |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.



Se destaca que, en los barrios más exclusivos de la Ciudad, en donde se registran los mayores valores de alquiler, el tamaño medio de las unidades ofrecidas es por lo general mucho mayor, en concordancia con la nueva tendencia de construcción de unidades más espaciosas. En particular, los barrios en donde el alquiler de un departamento de 3 y más ambientes está por encima de \$ 2.800 (Puerto Madero, Retiro, Palermo, Belgrano y Recoleta), son los únicos en

los que el tamaño medio de las unidades ofrecidas está por encima de los 108 m<sup>2</sup>.

En contraste, en los demás barrios, los departamentos poseen por lo general superficies de entre 60 y 90 m<sup>2</sup>, mientras que Villa Lugano es el barrio cuyos departamentos de 3 o más ambientes ofrecidos en alquiler poseen la menor superficie promedio (60 m<sup>2</sup>) (Cuadro A-III-11).

#### CUADRO A-III-11

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE ALQUILER DE DEPARTAMENTOS POR BARRIO (EN \$). BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**

| BARRIO                         | TOTAL<br>SUPERFICIE EN<br>ALQUILER (M <sup>2</sup> ) | VALOR TOTAL<br>EN ALQUILER<br>(\$) | TAMAÑO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (M <sup>2</sup> ) | PRECIO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (\$) | PRECIO<br>PROMEDIO<br>(\$/M <sup>2</sup> ) | PRECIO DE<br>ALQUILER EN BASE<br>A 100 M <sup>2</sup> (\$) |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Puerto Madero                  | 5093                                                 | 238010                             | 108,4                                              | 5.064,0                               | 46,7                                       | 4.673                                                      |
| Retiro                         | 5.693                                                | 201.050                            | 118,6                                              | 4.188,5                               | 35,3                                       | 3.532                                                      |
| Palermo                        | 25.863                                               | 825.615                            | 117,0                                              | 3.735,8                               | 31,9                                       | 3.192                                                      |
| Belgrano                       | 12.529                                               | 375.950                            | 118,2                                              | 3.546,7                               | 30,0                                       | 3.001                                                      |
| Recoleta                       | 17.441                                               | 490.962                            | 130,2                                              | 3.663,9                               | 28,1                                       | 2.815                                                      |
| Nuñez                          | 1.485                                                | 34.440                             | 82,5                                               | 1.913,3                               | 23,2                                       | 2.319                                                      |
| San Nicolas                    | 1.311                                                | 28.150                             | 81,9                                               | 1.759,4                               | 21,5                                       | 2.147                                                      |
| Villa Ortúzar                  | 293                                                  | 6.080                              | 73,3                                               | 1.520,0                               | 20,8                                       | 2.075                                                      |
| Montserrat                     | 602                                                  | 12.100                             | 86,0                                               | 1.728,6                               | 20,1                                       | 2.010                                                      |
| Colegiales                     | 890                                                  | 17.550                             | 74,2                                               | 1.462,5                               | 19,7                                       | 1.972                                                      |
| San Cristóbal                  | 601                                                  | 11.330                             | 66,8                                               | 1.258,9                               | 18,9                                       | 1.885                                                      |
| Villa Crespo                   | 1.803                                                | 33.930                             | 100,2                                              | 1.885,0                               | 18,8                                       | 1.882                                                      |
| Barracas                       | 209                                                  | 3.850                              | 69,7                                               | 1.283,3                               | 18,4                                       | 1.842                                                      |
| Villa del Parque               | 1.014                                                | 18145                              | 63,4                                               | 1.134,1                               | 17,9                                       | 1.789                                                      |
| Villa Urquiza                  | 1.702                                                | 29.350                             | 68,1                                               | 1.174,0                               | 17,2                                       | 1.724                                                      |
| San Telmo                      | 766                                                  | 12.850                             | 69,6                                               | 1.168,2                               | 16,8                                       | 1.678                                                      |
| Balvanera                      | 1.614                                                | 25.940                             | 94,9                                               | 1.525,9                               | 16,1                                       | 1.607                                                      |
| Caballito                      | 2.451                                                | 37.520                             | 74,3                                               | 1.137,0                               | 15,3                                       | 1.531                                                      |
| Almagro                        | 2.187                                                | 32.910                             | 64,3                                               | 967,9                                 | 15,0                                       | 1.505                                                      |
| Parque Chacabuco               | 405                                                  | 5.350                              | 81,0                                               | 1.070,0                               | 13,2                                       | 1.321                                                      |
| Villa Devoto                   | 736                                                  | 9.570                              | 81,8                                               | 1.063,3                               | 13,0                                       | 1.300                                                      |
| Floresta                       | 497                                                  | 6.050                              | 71,0                                               | 864,3                                 | 12,2                                       | 1.217                                                      |
| Flores                         | 935                                                  | 8.290                              | 62,3                                               | 552,7                                 | 8,9                                        | 887                                                        |
| Constitución                   | 318                                                  | 2.820                              | 79,5                                               | 705,0                                 | 8,9                                        | 887                                                        |
| Villa Lugano                   | 301                                                  | 2.470                              | 60,2                                               | 494,0                                 | 8,2                                        | 821                                                        |
| Subtotal barrios seleccionados | 86.739                                               | 2.470.282                          | 105,3                                              | 2.997,9                               | 28,5                                       | 2.848                                                      |
| Otros barrios                  | 1.853                                                | 30.080                             | 84,2                                               | 1.367,3                               | 16,2                                       | 1.623                                                      |
| <b>Total CBA</b>               | <b>88.592</b>                                        | <b>2.500.362</b>                   | <b>104,7</b>                                       | <b>2.955,5</b>                        | <b>28,2</b>                                | <b>2.822</b>                                               |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

Uno de los fenómenos más novedosos del mercado inmobiliario es la proliferación de los departamentos ofrecidos en alquiler temporario, fundamentalmente para turistas, estudiantes y personas que vienen desde el exterior a trabajar o

vacacionar en la Ciudad. Por lo general los mismos están totalmente equipados, y se pueden alquilar por períodos cortos de tiempo, de acuerdo a las necesidades de cada turista.



Dicho mercado surgió de manera extendida en la Ciudad de Buenos Aires desde finales de 2002, asociado al *boom* turístico generado en el país como consecuencia de la devaluación. Desde ese momento, el ofrecimiento de departamentos en alquiler temporario no cesó de crecer.

Según los datos que surgen de la información provista por el sistema *buscainmueble*, el valor de los departamentos ofrecidos en alquiler

temporario en la segunda quincena de julio de 2006 fue aproximadamente 40,8% superior al de los alquileres corrientes: mientras el alquiler de un departamento promedio de 50 m<sup>2</sup> es de \$ 1.401 mensuales, el de un alquiler temporario asciende a \$ 1.972 (Cuadro A-III-12). Sin embargo, el hecho de alquilar por períodos cortos de tiempo conlleva el riesgo de una menor tasa de ocupación, lo que implica una reducción de la renta mensual.

#### CUADRO A-III-12

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE ALQUILER TEMPORARIO DE DEPARTAMENTOS POR BARRIO (EN \$). BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**

| BARRIO                         | TOTAL<br>SUPERFICIE EN<br>ALQUILER (M <sup>2</sup> ) | VALOR TOTAL<br>EN ALQUILER<br>(\$) | TAMAÑO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (M <sup>2</sup> ) | PRECIO<br>PROMEDIO POR<br>UNIDAD (\$) | PRECIO<br>PROMEDIO<br>(\$/M <sup>2</sup> ) | PRECIO DE<br>ALQUILER EN BASE<br>A 50 M <sup>2</sup> (\$) |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Puerto Madero                  | 1.913                                                | 107.850                            | 83,2                                               | 4.689,1                               | 56,4                                       | 2.818,9                                                   |
| San Nicolas                    | 3.106                                                | 139.405                            | 39,3                                               | 1.764,6                               | 44,9                                       | 2.244,1                                                   |
| Palermo                        | 18.612                                               | 758.254                            | 54,9                                               | 2.236,7                               | 40,7                                       | 2.037,0                                                   |
| Retiro                         | 3.998                                                | 157.134                            | 47,0                                               | 1.848,6                               | 39,3                                       | 1.965,2                                                   |
| Montserrat                     | 430                                                  | 16.810                             | 43,0                                               | 1.681,0                               | 39,1                                       | 1.954,7                                                   |
| Recoleta                       | 18.386                                               | 705.254                            | 54,1                                               | 2.074,3                               | 38,4                                       | 1.917,9                                                   |
| Núñez                          | 394                                                  | 14.400                             | 65,7                                               | 2.400,0                               | 36,5                                       | 1.827,4                                                   |
| Belgrano                       | 3.255                                                | 111.420                            | 59,2                                               | 2.025,8                               | 34,2                                       | 1.711,5                                                   |
| Almagro                        | 347                                                  | 11.865                             | 49,6                                               | 1.695,0                               | 34,2                                       | 1.709,7                                                   |
| Colegiales                     | 574                                                  | 19.620                             | 52,2                                               | 1.783,6                               | 34,2                                       | 1.709,1                                                   |
| San Telmo                      | 2.395                                                | 78.640                             | 53,2                                               | 1.747,6                               | 32,8                                       | 1.641,8                                                   |
| Villa Crespo                   | 402                                                  | 12.800                             | 57,4                                               | 1.828,6                               | 31,8                                       | 1.592,0                                                   |
| Balvanera                      | 900                                                  | 28.290                             | 52,9                                               | 1.664,1                               | 31,4                                       | 1.571,7                                                   |
| Subtotal barrios seleccionados | 54.712                                               | 2.161.742                          | 53,4                                               | 2.111,1                               | 39,5                                       | 1.975,6                                                   |
| Otros barrios                  | 884                                                  | 31.410                             | 52,0                                               | 1.847,6                               | 35,5                                       | 1.776,6                                                   |
| <b>Total CBA</b>               | <b>55.596</b>                                        | <b>2.193.152</b>                   | <b>53,4</b>                                        | <b>2.106,8</b>                        | <b>39,4</b>                                | <b>1.972,4</b>                                            |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

Por lo general, los departamentos en alquiler temporario se concentran en barrios de la zona norte y centro de la Ciudad. Palermo y Recoleta son los que tienen la mayor oferta, acumulando prácticamente las dos terceras partes de los metros ofertados de la Ciudad.

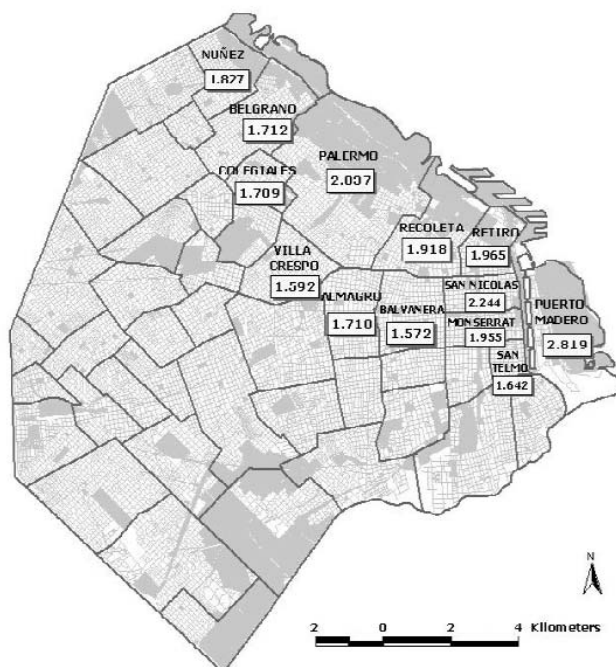
Se destaca que 13 barrios concentran el 98,4% de la oferta total (55.000 m<sup>2</sup>), mientras que el 1,6% restante se encuentra desagregado en 8 barrios (San Cristóbal, Barracas, Caballito, Villa Ortúzar, Villa Urquiza, Villa del Parque, Flores y Paternal), los que no llegan a sumar 900 m<sup>2</sup>.

En cuanto a los precios, se destaca que, en Puerto Madero, alquilar temporariamente un departamento de 50 m<sup>2</sup>, cuesta más de \$ 2.800 mensuales, siendo el barrio que presenta por lejos los mayores valores. Le siguen a continuación

barrios del centro y del norte de la Ciudad, en los que el alquiler temporario ronda entre los \$ 1.700 y los \$ 2.300 al mes. Por último, Balvanera es el barrio que presenta los menores valores (\$ 1.572) (Mapa A-III-9).

#### MAPA A-III-9

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS PROMEDIO DE ALQUILER TEMPORARIO POR BARRIO, EN BASE A UN DEPARTAMENTO DE 50 M<sup>2</sup> (EN \$). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE JULIO 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmuele*.

## SÍNTESIS

- Durante el tercer trimestre de 2006, se registraron 24.235 escrituras traslativas de dominio en la Ciudad de Buenos Aires, lo que significó una merma de 7,2% con respecto a igual período de 2005. Este comportamiento contrasta con lo acontecido durante 2005, cuando se había verificado un crecimiento de 13,2%. Por su parte, en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006 se registraron 69.096 escrituras, equivalentes a una suba interanual de 2,6%.

- Durante el tercer trimestre de 2006 se registraron 1.941 escrituras hipotecarias, lo que implicó un incremento interanual de 10,5%. De esta manera, se logró superar la contracción de las escrituras hipotecarias de 2002 y 2003. Sin embargo, el número de hipotecas se encuentra todavía muy por debajo de los valores registrados antes de la crisis de 2001.

- Los préstamos hipotecarios en pesos verificaron, en el tercer trimestre de 2006, una suba interanual de 8%. De esta manera, se logró interrumpir la tendencia negativa que regía desde igual período de 2003. Considerando los primeros nueve meses del año en su conjunto, se registró un crecimiento menor (de 3,3%), debido a la influencia de la baja registrada en los primeros tres meses del año, de 0,4%.
- Los préstamos en moneda extranjera mostraron durante el tercer trimestre de 2006 una evolución positiva, con un incremento interanual de 55,2%, mientras que en el acumulado de los primeros nueve meses del año la suba fue de 59,5%. Sin embargo, los valores absolutos de dichos préstamos se encuentran todavía muy por debajo de los que se manejaban antes de la devaluación.
- De acuerdo con el relevamiento efectuado por el CEDEM sobre precios de venta y alquiler de departamentos nuevos y usados en la segunda quincena de julio de 2006, se destacan las siguientes conclusiones:
  - Los barrios que presentan los precios más altos en la oferta de departamentos de dos ambientes a estrenar son Puerto Madero, Recoleta, Palermo, Belgrano y Núñez (entre U\$S 2.677 y U\$S 1.408 por m<sup>2</sup>). Estos barrios son, asimismo, los que presentan los mayores valores en los departamentos usados (entre U\$S 2.694 y U\$S 1.275 por m<sup>2</sup>).
  - En el caso de los tres ambientes a estrenar, se repiten los mismos patrones territoriales (con precios que van los U\$S 3.298 y los U\$S 1.304 por m<sup>2</sup> incluyendo a Puerto Madero, Palermo, Recoleta, Belgrano, Núñez, Colegiales y Villa Crespo). En cuanto a los usados, el esquema se reitera expandiéndose la oferta en cantidad de superficie y en materia de barrios en el oeste y sur de la Ciudad (con valores entre U\$S 2.678 y U\$S 1.018 por m<sup>2</sup>).
  - Las variaciones de precio más elevadas para las propiedades de dos ambientes, en el semestre octubre 2005-julio 2006, se observaron en el barrio de Floresta, tanto para nuevas como para usadas. Para el grupo de los barrios más caros, Belgrano obtuvo el mayor incremento en los inmuebles a estrenar (23,9%), mientras que Palermo hizo lo propio para los departamentos usados (20%).
  - En cuanto a las propiedades de tres ambientes, Colegiales se mostró como el lugar de mayor crecimiento en el lapso de nueve meses, siendo acompañando por Barracas tanto para nuevos como para usados. Al interior de los barrios de precio más elevado, Recoleta ostentó el incremento más fuerte en el segmento de los departamentos nuevos (35,3%), así como también para los usados, aunque de manera más suave (17,1%).
  - En lo que respecta al alquiler de viviendas, cabe destacar una saturación de la demanda, vinculada a la insuficiencia del crédito para la adquisición de inmuebles por los estratos de población de ingresos medios. Estos sectores, al no tener acceso a la compra de viviendas, se vuelcan cada vez más al mercado de alquileres, lo cual deriva en una escasez relativa en la oferta de departamentos ofrecidos, así como en un aumento en el precio de los alquileres.
  - La distribución territorial de los departamentos en alquiler de mayor valor se corresponde con los barrios de más alto poder adquisitivo de la Ciudad, destacándose Puerto Madero, Retiro, Palermo, Belgrano y

Recoleta, barrios en los que el alquiler de un departamento de 50 m<sup>2</sup> está por encima de los \$ 1.400. A esta franja le siguen barrios cercanos al centro financiero de la Ciudad (San Nicolás, San Telmo y Monserrat), con valores entre \$ 1.000 y \$ 1.200, y barrios de la zona norte (Núñez y Colegiales), con

precios alrededor de \$ 1100 a \$ 1.250. Por último, los precios van descendiendo hacia el oeste y hacia el sur, llegando a su mínimo en Villa Lugano, donde el alquiler de un departamento de 50 m<sup>2</sup> cuesta menos de \$ 450.

## A.IV. COMERCIO MINORISTA

En la presente sección se analiza la evolución del comercio minorista en la Ciudad de Buenos Aires. Dicho análisis se elabora en base a la información proveniente de cuatro fuentes diferentes. En primer lugar, se observa el nivel de ocupación de los locales ubicados en los principales ejes comerciales de la Ciudad. Dicho relevamiento permite determinar la dinámica territorial que adquiere el desarrollo del comercio local. Este análisis se complementa con la evolución de los permisos y superficie de edificación con destino comercial -ampliaciones y construcciones nuevas- autorizados por el Gobierno de la Ciudad, los que resultan indicativos de la inversión y actividad futura del sector. Seguidamente, se considera la evolución de las ventas de los supermercados, centros de compras (*shopping centers*) y de electrodomésticos y artículos del hogar realizadas por locales ubicados en la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo a relevamientos del INDEC. Con relación a los supermercados, es importante remarcar que el estudio se centra en la información proporcionada por las cadenas con al menos una boca de expendio con superficie mayor a 300 m<sup>2</sup>, que es la única disponible, por lo que no se incorpora al análisis otros tipos de establecimientos comerciales (en general, el formato tradicional y numerosos autoservicios) que tienen una participación significativa en el

sector. Finalmente, se analiza la evolución de las ventas de vehículos nuevos y usados en el ámbito de la Ciudad a partir de la información suministrada por la Asociación de Concesionarias de la República Argentina (ACARA) y el Registro de la Propiedad Automotor<sup>1</sup>

### TASA DE OCUPACIÓN COMERCIAL

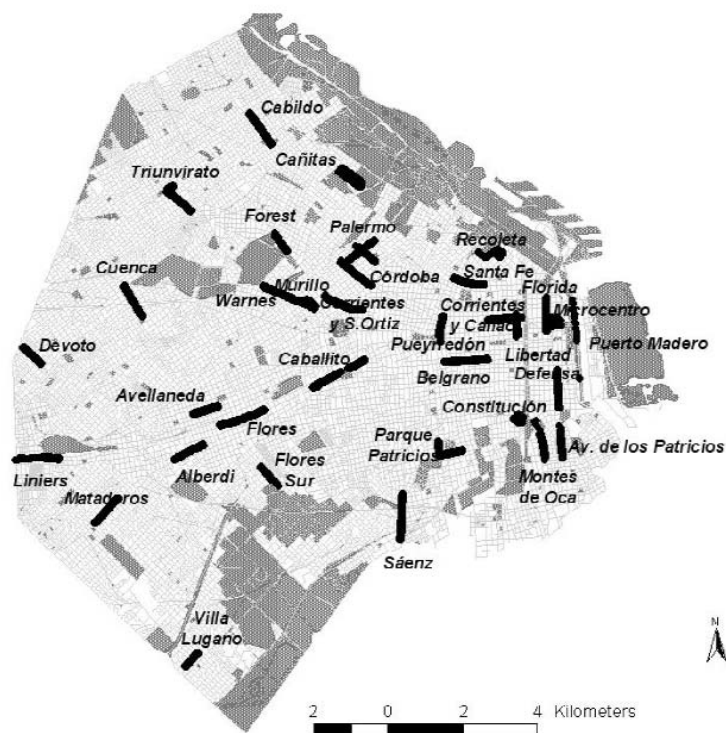
La tasa de ocupación comercial<sup>2</sup> de los principales ejes de la Ciudad de Buenos Aires, en el tercer trimestre de 2006, se ubicó en 94,2% lo que, más allá del elevado nivel, implica un leve retroceso respecto a la marca máxima registrada en el último trimestre de 2005 (-0,2%).

<sup>1</sup> Se omite aquí el detalle de algunas series de ventas que son utilizadas para el análisis de otros sectores, tales como las ventas de unidades de música, descriptas en la sección *Industrias Culturales*, en esta misma edición.

<sup>2</sup> La tasa de ocupación de los locales emplazados en las principales arterias comerciales de esta Ciudad es un indicador que da cuenta de las aperturas, cierres y cambios de actividad de los locales por eje, rubro y zona. Este relevamiento mensual, realizado por el CEDEM, permite captar la dinámica territorial de la actividad comercial que se desarrolla en la misma, lo que lo convierte en un complemento importante de la información brindada por el INDEC referida al comercio minorista en el distrito (que releva grandes cadenas y no dispone de aperturas de ventas por zonas). En este sentido, este relevamiento detalla lo sucedido en el último año en 31 de las principales áreas comerciales de esta Ciudad, las que concentran cerca de 6.250 locales. Para un análisis detallado de cada eje, puede consultarse el informe completo de septiembre en [www.cedem.gov.ar](http://www.cedem.gov.ar): "Informe sobre la actividad comercial en la Ciudad de Buenos Aires".

#### MAPA A-IV-1

#### EJES COMERCIALES RELEVADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

Tal como se aprecia en el Cuadro A-IV-1, pese a que la tasa de ocupación comercial alcanzó un récord de 94,6% en el último trimestre de 2005, el ritmo de expansión interanual exhibió una desaceleración a lo largo del pasado año. En

efecto, mientras que a comienzos de 2005 la tasa de ocupación comercial crecía al 1% interanual, a fines de ese año se expandió 0,4% y en el acumulado del primer semestre de 2006 muestra una leve caída (-0,2%).

**CUADRO A-IV-1**

**TASA Y VARIACIÓN INTERTRIMESTRAL E INTERANUAL DE LA OCUPACIÓN DE LOCALES. 31 EJES COMERCIALES RELEVADOS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2003-TRIMESTRE III 2006**

| PERÍODO       | TASA DE OCUPACIÓN | VARIACIÓN INTERTRIMESTRAL | VARIACIÓN INTERANUAL |
|---------------|-------------------|---------------------------|----------------------|
|               | %                 |                           |                      |
| <b>2003</b>   |                   |                           |                      |
| Trimestre II  | 90,5              |                           |                      |
| Trimestre III | 91,8              | 1,3                       |                      |
| Trimestre IV  | 92,9              | 1,3                       |                      |
| <b>2004</b>   |                   |                           |                      |
| Trimestre I   | 93,1              | 0,2                       |                      |
| Trimestre II  | 93,6              | 0,6                       | 3,4                  |
| Trimestre III | 94,0              | 0,4                       | 2,4                  |
| Trimestre IV  | 94,2              | 0,3                       | 1,4                  |
| <b>2005</b>   |                   |                           |                      |
| Trimestre I   | 94,0              | -0,2                      | 1,0                  |
| Trimestre II  | 94,3              | 0,3                       | 0,7                  |
| Trimestre III | 94,4              | 0,0                       | 0,4                  |
| Trimestre IV  | 94,6              | 0,2                       | 0,4                  |
| <b>2006</b>   |                   |                           |                      |
| Trimestre I   | 94,0              | -0,6                      | 0,0                  |
| Trimestre II  | 94,0              | -0,0                      | -0,3                 |
| Trimestre III | 94,2              | 0,3                       | -0,2                 |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

Por otro lado, en virtud del carácter temático de algunos ejes (que presentan una importante concentración de locales dedicados a la comercialización de un determinado rubro), el relevamiento efectuado permite considerar su evolución particular, al calcular una tasa de ocupación específica para cada uno de éstos. En este sentido, se observa que la tasa de ocupación de los ejes temáticos se diferenció del comportamiento general al exhibir un crecimiento interanual de 0,5% en el tercer trimestre de 2006, lo que contrasta con la baja de 0,3% observada en los restantes ejes.

**CUADRO A-IV-2**

**CANTIDAD DE LOCALES VACÍOS Y TASA DE OCUPACIÓN EN LOS 31 EJES COMERCIALES RELEVADOS, SEGÚN ÁREA COMERCIAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**

| EJES                        | LOCALES RELEVADOS | LOCALES VACÍOS (SEPTIEMBRE) | TASA DE OCUPACIÓN (%) | TASA DE VACANCIA (%) | VARIACIÓN INTERANUAL DE TASA DE OCUPACIÓN (%) |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------------------------|
| Áreas comerciales temáticas | 1.736             | 111                         | 94,0                  | 6,0                  | 0,5                                           |
| Resto de las áreas          | 4.124             | 250                         | 94,3                  | 5,7                  | -0,3                                          |
| <b>Total</b>                | <b>5.860</b>      | <b>361</b>                  | <b>94,2</b>           | <b>5,8</b>           | <b>-0,2</b>                                   |

Nota: Los ejes temáticos son: Avellaneda (indumentaria), Córdoba (indumentaria), Murillo (artículos de cuero), Belgrano (muebles), Libertad (oro y audio), Alberdi (materiales de la construcción), Defensa (antigüedades), Microcentro (actividad bancaria), Warnes (repuestos del automotor) y Forest (camperas).

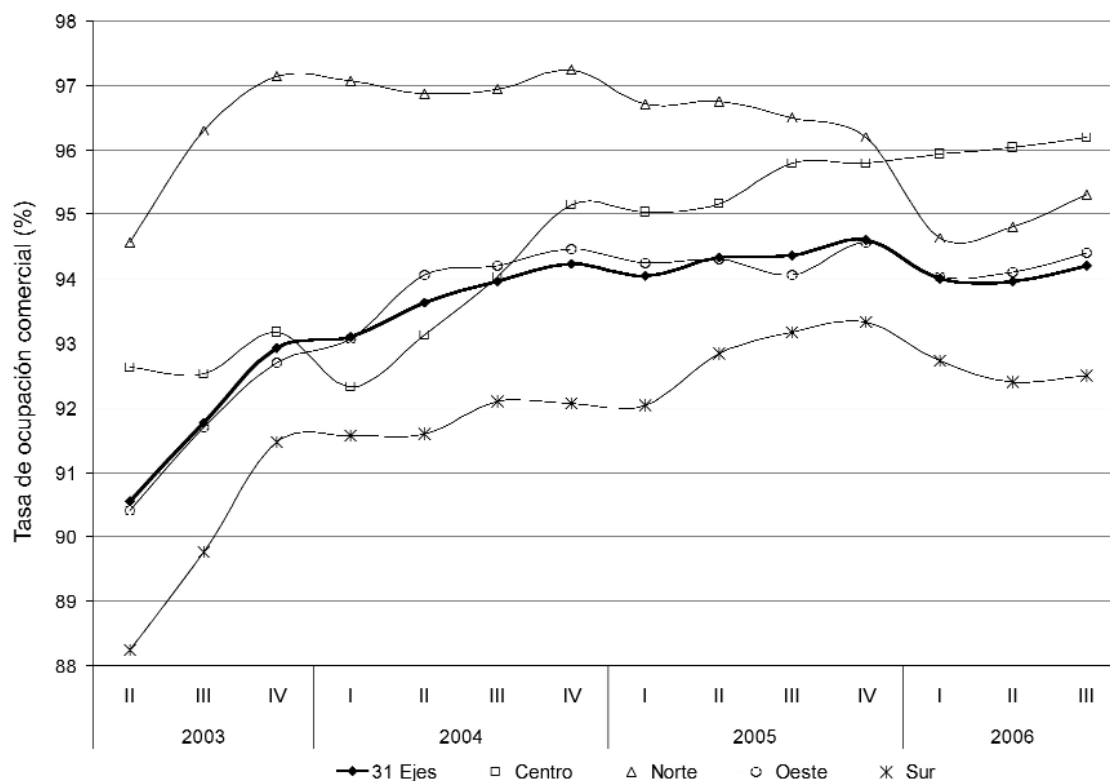
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

El análisis territorial de la ocupación comercial arrojó que sólo dos de las cuatro zonas en las que se particionó la Ciudad, exhibieron crecimientos interanuales en su nivel de ocupación en el acumulado de los primeros tres trimestres de 2006. Estas son la zona Centro, que acumuló en el tercer trimestre de 2006 un nivel récord de 96,2% de ocupación con un crecimiento interanual de 0,4%, y la zona Oeste, que creció 0,3% y alcanzó

una ocupación de 94,4%. La zona Norte, en cambio, que históricamente mantuvo el mayor nivel de ocupación, perdió en este período esa primacía y se ubicó en segundo lugar, con una ocupación comercial de 95,3%, la retracción interanual de esta zona fue de 1,2%). En tanto que la zona Sur, también cayó en términos interanuales, aunque menos (-0,7%) y alcanzó una ocupación de 92,5% en la primer mitad de 2006.

#### GRÁFICO A-IV-1

**TASA DE OCUPACIÓN DE LOCALES EN 31 EJES COMERCIALES RELEVADOS, POR ZONAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2003-2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

Finalmente, la composición porcentual por rubro de los locales ubicados en las principales arterias comerciales de la Ciudad da cuenta del claro predominio del rubro Prendas de vestir y textiles para el hogar, que, al tercer trimestre de 2006, concentra 26,1% de estas bocas. Le siguen en importancia Venta de Muebles y artículos para el hogar (8,1%), Venta de Calzado, cuero y

marroquinería (7,5%), Restaurantes, bares, cafés y casas de comida (6,4%) y Venta de alimentos y bebidas (6,2%).

La evolución de los últimos años permite observar el incremento de la participación de las primeras tres ramas (Prendas de vestir y textiles para el hogar, Muebles y artículos para el hogar y

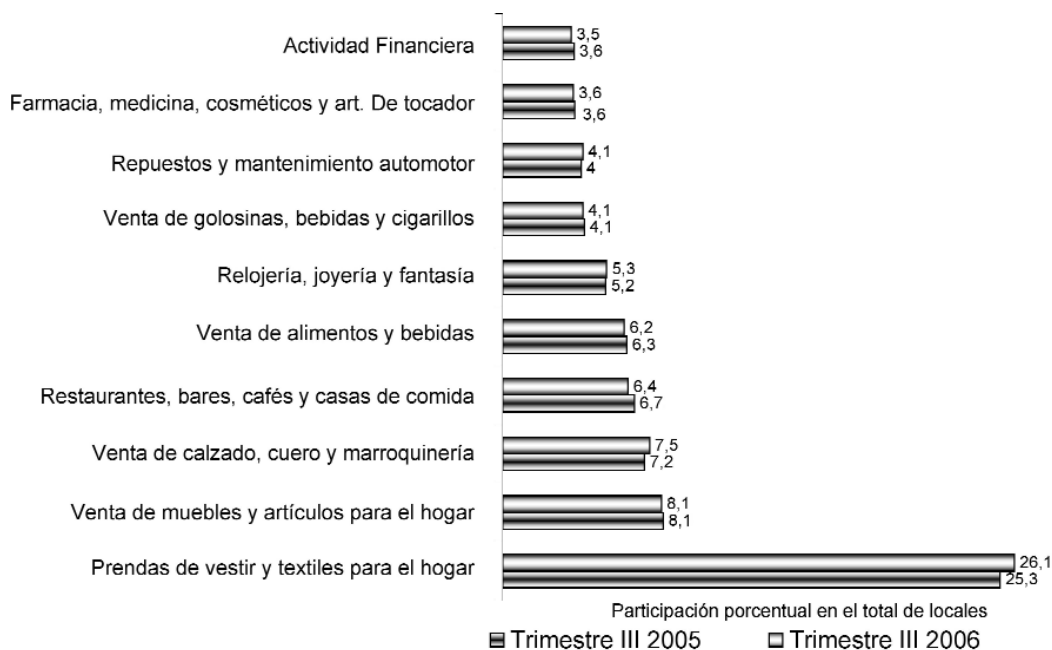


Calzado, cuero y marroquinería) por un lado, y de Joyería, relojería y fantasías (pasó de 4,3% en julio de 2003 a 5,3% en septiembre de 2006). Al respecto debe subrayarse el renovado boom de las casas de electrodomésticos, cuya ubicación privilegia los principales ejes comerciales. Como contrapartida, se observó una caída importante de la participación de rubros tales como Repuestos y accesorios para el automotor (se contrajo de 5% a 4,1%, aunque en el último año se observa un incremento) y Venta de Alimentos y Bebidas (de

7,5% a 6,2%). Mientras que Farmacia, medicina, cosméticos y artículos de tocador que había experimentado una gran expansión al amparo del fenómeno de llegada y fuerte expansión de importantes cadenas de farmacias en la Ciudad cayó de (de 5% a 3,6%). Finalmente, una evolución menor, aunque también contractiva, evidenciaron Kioscos (de 4,4% a 4,1%), y Restaurantes, bares, cafés y casas de comida (de 6,9% a 6,4%).

#### GRÁFICO A-IV-2

**LOCALES OCUPADOS EN LOS 31 EJES COMERCIALES RELEVADOS SEGÚN RUBRO. PARTICIPACIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2005 Y TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

### SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN PERMISADA PARA FINES COMERCIALES

La superficie permitida para construcciones destinadas a la actividad comercial en la Ciudad de Buenos Aires registró, en el tercer trimestre de 2006, un incremento interanual de 47,9% acumulando un área aprobada de 45.577 m².

En el acumulado de los primeros nueve meses de 2006 se observó un aumento interanual del 93,7%

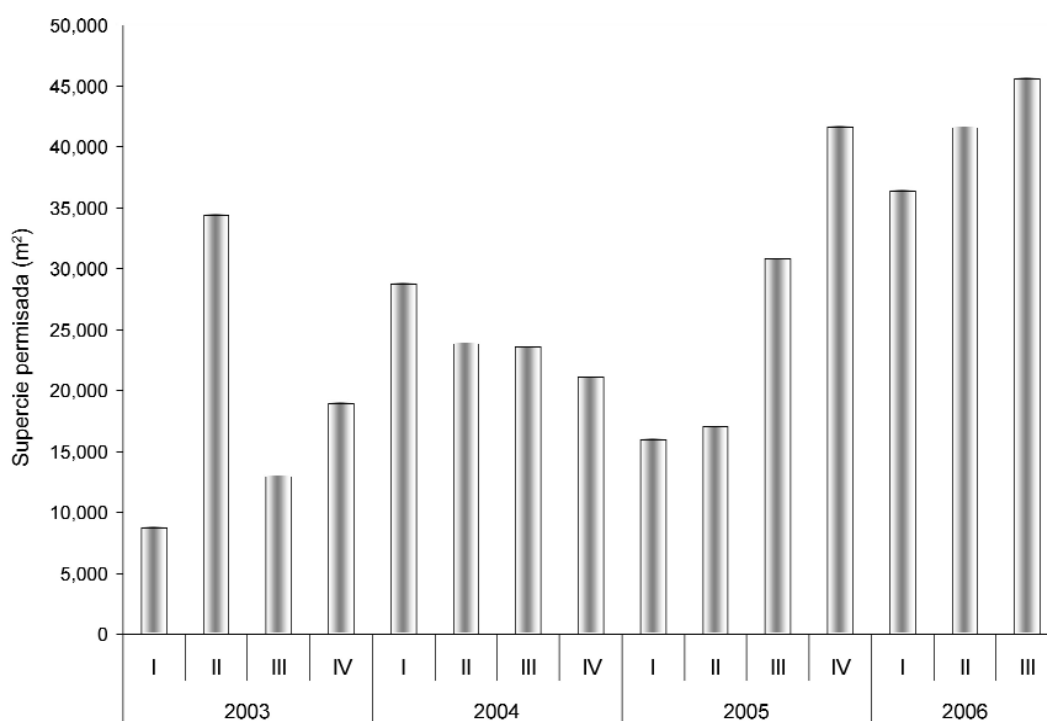
respecto al nivel permisado en igual período de 2005. En este sentido, la cantidad de metros autorizados superó los 123.547 m². En particular, en el segundo trimestre de 2006, los 41.559 m² significaron un incremento interanual de casi 144%. Este monto resulta apenas inferior al récord del cuarto trimestre de 2005, el mayor observado desde el tercer trimestre del año 2001, lo que se condice que el alto nivel de ocupación comercial evidenciado en el período, señalado previamente.

A pesar de que el crecimiento porcentual interanual del tercer trimestre del año es inferior a la mitad del observado en los dos trimestres previos, continúa siendo de una magnitud elevadísima. Estos altos volúmenes dan cuenta del buen momento por el que atraviesa la actividad comercial al tiempo que permite augurar la continuidad de la tendencia positiva observada en la misma, en tanto el volumen de construcciones de obras nuevas y ampliaciones permitidas darían

lugar a una aceleración de la cantidad de aperturas de locales<sup>3</sup> y de remodelaciones. Sin embargo, como se verá más adelante, estos valores contrastan con la escasa ampliación del número de locales y superficie de cadenas de Supermercados y Centros de Compras, con lo cual, queda implícito que el grueso de la expansión en la construcción comercial pasa por otros tipos de establecimientos y rubros comerciales.

### GRÁFICO A-IV-3

#### SUPERFICIE PERMISADA PARA USO COMERCIAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2003-2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de la DGEyC, GCBA.

Finalmente, la serie de permisos para construcción comercial permite observar la importancia de la actividad comercial *vis à vis* otros destinos de construcción, al reflejar el significativo peso que tiene el sector en el total de permisos y metros cuadrados gestionados para usos no residenciales en la Ciudad. En tal sentido 64,7% de los permisos otorgados y 41,2% de la superficie autorizada de los no residenciales

solicitados durante la primera mitad de 2006 correspondieron a este sector.

La dispar evolución entre superficie permitida y cantidad de permisos refuerza la hipótesis que sostiene que la gran expansión del comercio minorista se está dando más por el denominado canal indirecto y el comercio de proximidad, de menor tamaño por local, y menos por las grandes

<sup>3</sup> Dado que la solicitud de estos permisos ante el Gobierno de la Ciudad es un trámite obligatorio y de carácter oneroso la mayoría de los permisos solicitados efectivamente se transforman luego en obras en construcción.

cadenas de supermercados con locales de gran superficie.

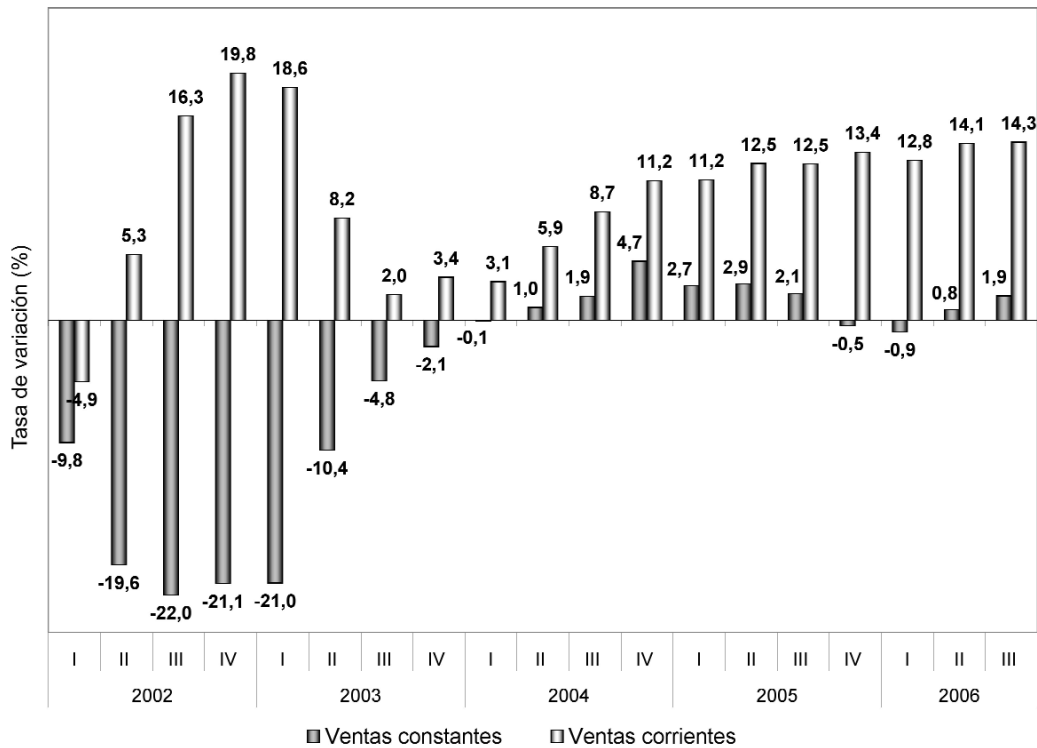
SUPERMERCADOS

El valor de las ventas de los supermercados de la Ciudad de Buenos Aires<sup>4</sup> en el tercer trimestre de 2006, alcanzó \$ 1.244,7M. Lo cual, se refleja en un bajo crecimiento interanual (2%) de las cantidades vendidas, en continuidad con el lento crecimiento relativo que viene observando el sector en los últimos dos años. La facturación en valores corrientes, en cambio, siguió creciendo y registró un aumento de 14,3%, en virtud del alza en los precios minoristas que, a pesar de haberse

desacelerado, arrastran el efecto de su mayor crecimiento en el año anterior (Cuadro A-IV-3). En consecuencia, se mantienen vigentes las afirmaciones realizadas en publicaciones anteriores, y convalidadas por distintos estudios privados, referidas a la pérdida de mercado de los supermercados en este distrito.

En el acumulado de los tres primeros trimestres de 2006, el valor de las ventas en la Ciudad totalizó \$ 3.498,4M, ubicándose 13,8% por encima de las ventas corrientes efectuadas en el mismo período de 2005, aunque el volumen despachado resultó solo 0,7% superior al de el mismo período del año previo.

GRÁFICO A-IV-4  
SUPERMERCADOS. VENTAS EN VALORES CORRIENTES Y CONSTANTES. TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

Por otro lado, al considerar la evolución de las ventas de los supermercados de la Ciudad vis à vis la del resto del país en los primeros nueve meses

de 2006, se continúa advirtiendo una pérdida de participación relativa de este distrito en el total nacional. Ello es así en virtud del mayor

<sup>4</sup> Se trata de las cadenas relevadas por el INDEC cuyo criterio de selección incluye solamente a aquellas con al menos una boca de expendio de superficie mayor a 300 m<sup>2</sup>.

crecimiento de las ventas nacionales (18,1% en valores corrientes *versus* 13,8%), lo que puede deberse, en parte, al constante proceso de expansión de las principales cadenas hacia el interior del país y a la mayor recuperación de la facturación de los supermercados del interior, donde la presión de otros formatos comerciales (tales como los autoservicios no pertenecientes a las principales cadenas) fue menor que en la Ciudad<sup>5</sup>.

Asimismo, como se verá más adelante, en lo que hace a rubros que tienen que ver con bienes de consumo durables colocados por este tipo de comercio, existirían motivos adicionales para

observar un mayor crecimiento en otras regiones del país.

En consecuencia, la participación de la Ciudad en el total de las ventas nacionales entre enero y mayo de 2006 se retrajo 0,7 pp, en comparación con la registrada en igual período del año anterior. Es decir de 20,6% en los primeros nueve meses de 2005, que era el menor nivel de la serie histórica, la participación de la Ciudad alcanzó el 19,9% en el mismo período de 2006. Esta caída es coincidente con las declaraciones efectuadas por referentes del sector que dan cuenta de la intensificación de las inversiones de las principales cadenas en el interior del país.

### CUADRO A-IV-3

**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. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**

| PERÍODO                         | CANTIDAD DE BOCAS | SUPERFICIE TOTAL (M <sup>2</sup> ) | VALORES CORRIENTES (\$)             |                                          |                                                    | VALORES CONSTANTES (\$)             |                                          |
|---------------------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
|                                 |                   |                                    | VENTAS TOTALES CIUDAD (MILES DE \$) | VENTAS MENSUALES POR M <sup>2</sup> (\$) | PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE VENTAS NACIONALES (%) | VENTAS TOTALES CIUDAD (MILES DE \$) | VENTAS MENSUALES POR M <sup>2</sup> (\$) |
| <b>2001</b>                     | <b>275</b>        | <b>329.516</b>                     | <b>3.619.588</b>                    | <b>759,7</b>                             | <b>22,3</b>                                        |                                     |                                          |
| <b>2002</b>                     | <b>286</b>        | <b>335.975</b>                     | <b>3.306.137</b>                    | <b>819,6</b>                             | <b>21,9</b>                                        |                                     |                                          |
| <b>2003</b>                     | <b>316</b>        | <b>333.217</b>                     | <b>3.550.489</b>                    | <b>888,4</b>                             | <b>21,5</b>                                        |                                     |                                          |
| <b>2004</b>                     | <b>334</b>        | <b>344.960</b>                     | <b>3.812.269</b>                    | <b>920,0</b>                             | <b>20,9</b>                                        |                                     |                                          |
| <b>2005</b>                     | <b>346</b>        | <b>351.800</b>                     | <b>4.288.487</b>                    | <b>1.015,6</b>                           | <b>20,5</b>                                        |                                     |                                          |
| <b>2006</b>                     | <b>351</b>        | <b>354.549</b>                     | <b>3.498.382</b>                    | <b>1.096,3</b>                           | <b>19,9</b>                                        |                                     |                                          |
| Trimestre I                     | 349               | 354.086                            | 1.051.233                           | 989,6                                    | 19,1                                               |                                     |                                          |
| Trimestre II                    | 351               | 354.860                            | 1.202.435                           | 1129,5                                   | 20,4                                               |                                     |                                          |
| Trimestre III                   | 352               | 354.702                            | 1.244.714                           | 1169,7                                   | 20,2                                               |                                     |                                          |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b> |                   |                                    |                                     |                                          |                                                    |                                     |                                          |
| <b>2001</b>                     | <b>6,6</b>        | <b>2,7</b>                         | <b>14,1</b>                         | <b>-7,8</b>                              | <b>0,4</b>                                         |                                     |                                          |
| <b>2002</b>                     | <b>4,2</b>        | <b>2,0</b>                         | <b>-8,7</b>                         | <b>7,9</b>                               | <b>-1,7</b>                                        | <b>-18,2</b>                        | <b>-18,8</b>                             |
| <b>2003</b>                     | <b>10,3</b>       | <b>-0,8</b>                        | <b>7,4</b>                          | <b>8,4</b>                               | <b>-1,8</b>                                        | <b>-9,8</b>                         | <b>-9,0</b>                              |
| <b>2004</b>                     | <b>5,6</b>        | <b>3,5</b>                         | <b>7,4</b>                          | <b>3,5</b>                               | <b>-2,7</b>                                        | <b>2,0</b>                          | <b>-1,6</b>                              |
| <b>2005</b>                     | <b>3,6</b>        | <b>2,0</b>                         | <b>12,5</b>                         | <b>10,4</b>                              | <b>-1,9</b>                                        | <b>1,7</b>                          | <b>-0,2</b>                              |
| <b>2006</b>                     |                   |                                    |                                     |                                          |                                                    |                                     |                                          |
| Trimestre I                     | 1,3               | 0,8                                | 12,8                                | 11,9                                     | -2,1                                               | -0,9                                | -1,7                                     |
| Trimestre II                    | 1,8               | 1,0                                | 14,1                                | 13,0                                     | -4,2                                               | 0,8                                 | -0,2                                     |
| Trimestre III                   | 2,0               | 0,9                                | 14,3                                | 13,2                                     | -3,3                                               | 1,9                                 | 1,0                                      |
| <b>Acumulado Tr.III</b>         | <b>1,7</b>        | <b>0,9</b>                         | <b>13,8</b>                         | <b>12,7</b>                              | <b>-3,2</b>                                        | <b>0,7</b>                          | <b>-0,2</b>                              |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

<sup>5</sup> Según la consultora ACNielsen, la Ciudad concentraba las \_ partes de los 1.121 autoservicios de origen asiático que operaban, a comienzos de 2003 en el Gran Buenos Aires, lo que da cuenta de la fuerte presencia de estos comercios en el distrito. Hoy se estima que este número rondaría las 2.000 unidades en toda el área metropolitana.

La tendencia en el número de apertura de locales coincide, en 2006, con lo que se observó en los primeros tres trimestres del año previo. La cantidad de locales se mantuvo prácticamente estable a lo largo de los primeros nueve meses de 2006 (hay solo 3 locales más en relación a diciembre de 2005). Dicha dinámica contrasta con lo sucedido en 2004, cuando se registraron 18 aperturas. A septiembre de 2006, entonces, la cantidad de supermercados en la Ciudad asciende a 352. Comparando con lo observado en el crecimiento de los permisos de construcción con destino comercial, se confirma una vez más que el crecimiento del comercio en el distrito se está dando por fuera de las grandes cadenas de supermercados.

En síntesis, las ventas de los supermercados de la Ciudad reflejan un lento y oscilante proceso de recuperación, en el marco de la importante recomposición del consumo acaecida en los últimos tres años y el recrudecimiento de las presiones inflacionarias. Dicha recuperación estuvo acompañada, no obstante, por un proceso continuo de pérdida de participación de estas cadenas en el comercio minorista. En este contexto, la estrategia comercial de apertura de nuevos locales desplegada por las principales cadenas de supermercados hasta diciembre de 2004 parece haberse detenido, existiendo actualmente un mayor interés de estas cadenas por fortalecer su presencia en el interior del país. En consecuencia, pese a que actualmente el

número de bocas de expendio y la superficie de ventas de las principales cadenas radicadas en la Ciudad de Buenos es récord, su participación en el total de las ventas nacionales disminuyó a su mínimo histórico.

## VENTAS POR GRUPOS DE ARTÍCULOS

Las ventas en valores constantes por grupos de artículos, en el tercer trimestre de 2006, reflejaron un desempeño positivo en todos los rubros con la única excepción de Electrónicos y artículos para el hogar (-7,7%). El rubro que mostró un mejor desempeño fue Artículos de limpieza y perfumería (8,3%) seguido por Indumentaria, calzado textiles para el hogar (7,1%) y la categoría residual Otros (4,2%), que vio reducir drásticamente su crecimiento interanual. El lento crecimiento del volumen total de ventas se explica por la evolución de las ventas de Alimentos y Bebidas (1,9%), dada la significativa participación de este rubro que aglutinó el 71% de las ventas.

La misma tendencia se observa en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006. Se observa una evolución positiva de las ventas en todos los rubros excepto Alimentos y bebidas: Otros (27,7%), Indumentaria, calzado y textiles para el hogar (9,9%), Electrónicos y artículos para el hogar (5,6%) y Artículos de limpieza y Perfumería (5%). En tanto, Alimentos y Bebidas cayó un 3,2% respecto a igual período del año anterior.

### CUADRO A-IV-4

**SUPERMERCADOS. VENTAS POR TIPO DE ARTÍCULOS A VALORES CONSTANTES. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2006**

| PERÍODO                 | TOTAL        | ALIMENTOS<br>Y BEBIDAS | ARTÍCULOS DE LIMPIEZA<br>Y PERFUMERÍA | INDUMENTARIA, CALZADO Y<br>TEXTILES PARA EL HOGAR | ELECTRÓNICOS Y<br>ARTÍCULOS PARA EL HOGAR | OTROS        |
|-------------------------|--------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
|                         | %            |                        |                                       |                                                   |                                           |              |
| <b>2002</b>             | <b>-18,2</b> | <b>-12,8</b>           | <b>-18,4</b>                          | <b>-50,5</b>                                      | <b>-26,9</b>                              | <b>-40,4</b> |
| <b>2003</b>             | <b>-9,8</b>  | <b>-6,4</b>            | <b>-8,8</b>                           | <b>5</b>                                          | <b>11,2</b>                               | <b>-48,7</b> |
| <b>2004</b>             | <b>2</b>     | <b>-0,8</b>            | <b>1,6</b>                            | <b>43,1</b>                                       | <b>26,2</b>                               | <b>14,3</b>  |
| <b>2005</b>             | <b>1,7</b>   | <b>-1,1</b>            | <b>5,1</b>                            | <b>-1,8</b>                                       | <b>11,9</b>                               | <b>23,6</b>  |
| <b>2006</b>             |              |                        |                                       |                                                   |                                           |              |
| Trimestre I             | -0,9         | -7                     | 3,3                                   | 6,4                                               | -11,9                                     | 48,6         |
| Trimestre II            | 0,8          | -3,9                   | 3,2                                   | 16,3                                              | 13,4                                      | 40,6         |
| Trimestre III           | 1,9          | 1,0                    | 8,3                                   | 7,1                                               | -7,7                                      | 4,2          |
| <b>Acumulado Tr.III</b> | <b>0,7</b>   | <b>-3,2</b>            | <b>5,0</b>                            | <b>9,9</b>                                        | <b>5,6</b>                                | <b>27,7</b>  |

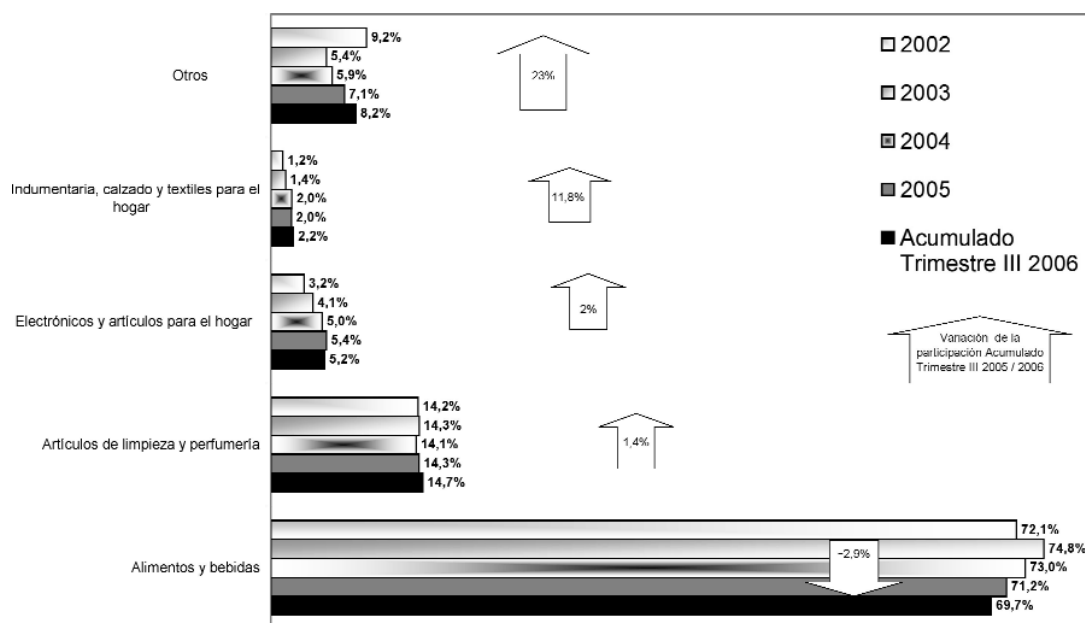
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

Así, tras estas variaciones se observa que la participación porcentual de las ventas por rubro en los primeros nueve meses de 2006 en relación con el período anual 2005, denota una reducción del peso del principal, Alimentos y Bebidas, lo que trajo aparejado un incremento del resto de las categorías. En tal sentido, la mayores subas las

evidenciaron el rubro Otros (23%), Mientras que Indumentaria, calzados y textiles para el hogar (11,8%), Electrónicos y artículos para el hogar (2%) y Artículos de limpieza y perfumería (1,4%) evidenciaron variaciones de menor cuantía (Gráfico A-IV-5).

#### GRÁFICO A-IV-5

**SUPERMERCADOS. COMPOSICIÓN DE LAS VENTAS A VALORES CORRIENTES (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2005 Y ACUMULADO TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

De este modo, se observa que al interior del sector, la tendencia a la pérdida de participación en el comercio de los supermercados, tiene que ver más que nada con la evolución del rubro Alimentos y bebidas, dado que los otros rubros han mostrado expansiones compatibles con la conservación de la cuota de mercado e, inclusive, con un crecimiento de la misma.

### CENTROS DE COMPRAS

Las ventas de los Centros de Compras de la Ciudad de Buenos Aires, en el tercer trimestre de 2006, alcanzaron un total de \$ 593,5 M, lo que

representa un incremento de 24,1% y 9,2%, en valores corrientes y constantes, respectivamente. La evolución en el acumulado de los primeros tres trimestres del año resultó algo superior en términos corrientes (26,9%) y constantes (12,9%), por un desempeño menos dinámicos en la primer mitad del año (Gráfico A-IV-6).

Más allá de la continuidad del impulso de las ventas a extranjeros<sup>6</sup>, la coyuntura actual reconoce otros factores que mantienen alto el nivel de facturación de estos Centros. En este sentido, la normalización de la situación bancaria y las subas del nivel de actividad económica y del

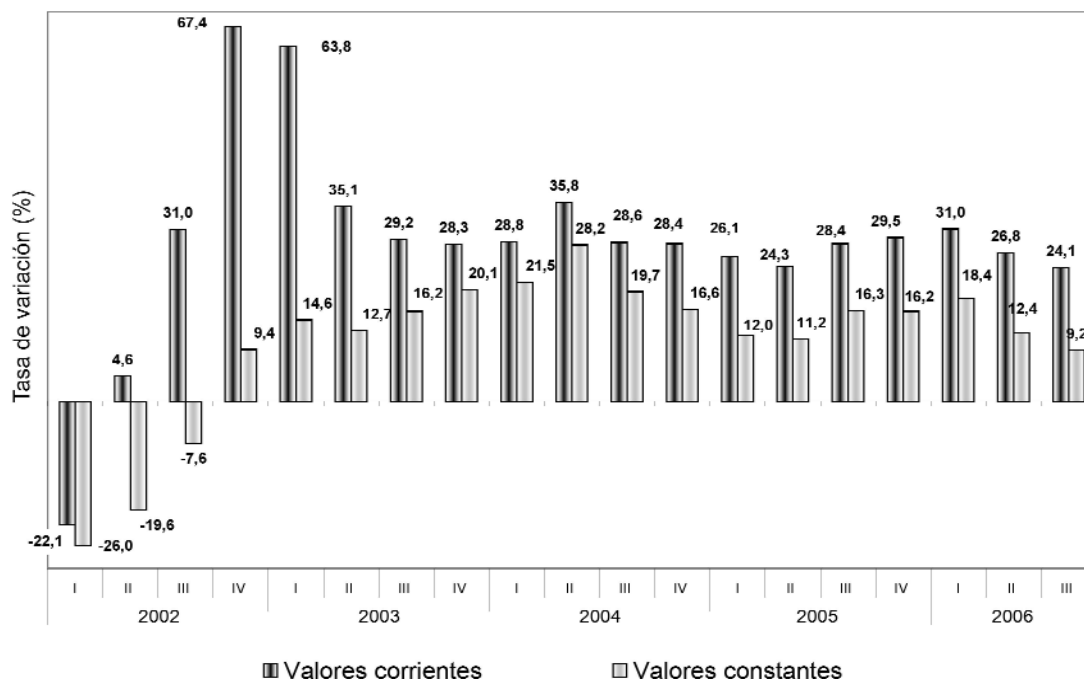
<sup>6</sup> En este sentido, los más beneficiados fueron *Galerías Pacífico* y los *Shoppings* pertenecientes a *IRSA* (*Patio Bullrich*, *Alto Palermo*, *Abasto de Buenos Aires*) los que incluso brindan movilidad desde y hacia sus centros a los turistas extranjeros.

empleo permitieron la recuperación de la confianza de los consumidores locales y su gasto efectivo (en particular el de los sectores de mayor poder adquisitivo). Un efecto igualmente favorable ejerció la vuelta de ciertas formas de financiamiento de corto plazo como la de las

tarjetas de crédito, la ofrecida por algunos locales comerciales (en particular, los especializados en artículos para el hogar) y los préstamos personales, que continúan su expansión a tasas elevadas.

#### GRÁFICO A-IV-6

**CENTROS DE COMPRAS. VENTAS A VALORES CORRIENTES Y CONSTANTES. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%).**  
**CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Centros de Compras del INDEC.

Si bien durante 2005 el crecimiento de la facturación se reflejó en un incremento de la demanda de locales, lo que se tradujo en un importante repunte de la cantidad de unidades activas y del área bruta locativa, en los primeros nueve meses de 2006, se observa un incremento similar del área bruta locativa (3,8%) a la vez que una leve caída en la cantidad de locales (-0,6%), lo cual indica una expansión de los rubros con locales de mayor tamaño.

Así, la evolución del último año, confirma una variación cualitativa en la tendencia creciente de apertura de locales iniciada hacia fines de 2002.

La apertura por rubros da cuenta del fuerte aumento producido en los comercios de venta de Electrónicos, electrodomésticos y computación, que crecieron, en promedio, casi un 12% en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006 en relación a igual período de 2005, seguidos por el rubro Juguetería (4,8%) e Indumentaria, Calzado y Marroquinería (1,7%). Mientras, el resto de los rubros mostró cierres de locales en dicho período. Los rubros que más disminuyeron su cantidad de locales activos fueron Librería y papelería (-11,2%), Ropa y accesorios deportivos (-5,5%) y Patio de comidas, alimentos y kioscos (-4,5%).

Por su parte, el área bruta locativa (ABL) de los locales activos evidenció, como se anticipaba, una suba mayor al de los locales, al registrar en los primeros nueve meses de 2006, una superficie promedio 3,8% superior a la alcanzada en idéntico período de 2005. La superficie media del período fue de 156.824 m<sup>2</sup>.

En sintonía con lo anterior, tal como se señaló en

ediciones previas, comienzan a advertirse nuevos proyectos de inversión en el segmento de *shoppings* o galerías comerciales en la Ciudad de Buenos Aires. En tal sentido se destacan distintos proyectos anunciados en la zona de Puerto Madero, aunque, al igual que sucede con las cadenas de supermercados, se advierte una alta proporción de proyectos orientados al Conurbano Bonaerense y el interior del País<sup>7</sup>.

#### CUADRO A-IV-5

**CENTROS DE COMPRAS. CANTIDAD DE LOCALES ACTIVOS, ÁREA BRUTA LOCATIVA DE LOS LOCALES ACTIVOS, VENTAS TOTALES Y VENTAS POR LOCAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**

| PERÍODO                         | LOCALES<br>ACTIVOS | ABL DE LOS<br>LOCALES<br>ACTIVOS<br>(M <sup>2</sup> ) | VALORES CORRIENTES (\$)            |                                                   |                                                  | VALORES CONSTANTES (\$) |                                             |                                           |
|---------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                 |                    |                                                       | VENTAS<br>TOTALES<br>(MILES DE \$) | VENTAS MENSUA-<br>LES PROMEDIO POR<br>LOCAL* (\$) | VENTAS<br>MENSUALES<br>POR M <sup>2</sup> * (\$) | VENTAS<br>TOTALES       | VENTAS<br>MENSUALES<br>POR M <sup>2</sup> * | VENTAS<br>MENSUALES<br>PROMEDIO POR LOCAL |
| <b>2001</b>                     | <b>1052</b>        | <b>141.696</b>                                        | <b>701.426</b>                     | <b>55.584,9</b>                                   | <b>412,5</b>                                     | <b>810.569</b>          | <b>476,7</b>                                | <b>64.234,0</b>                           |
| <b>2002</b>                     | <b>1.056</b>       | <b>142.852</b>                                        | <b>840.748</b>                     | <b>66.331,2</b>                                   | <b>492,5</b>                                     | <b>721.167</b>          | <b>420,7</b>                                | <b>56.896,8</b>                           |
| <b>2003</b>                     | <b>1.080</b>       | <b>143.436</b>                                        | <b>1.140.902</b>                   | <b>87.788,6</b>                                   | <b>660,7</b>                                     | <b>838.300</b>          | <b>485,7</b>                                | <b>64.527,8</b>                           |
| <b>2004</b>                     | <b>1.113</b>       | <b>148.014</b>                                        | <b>1.486.140</b>                   | <b>111.027,5</b>                                  | <b>835,2</b>                                     | <b>1.014.604</b>        | <b>570,4</b>                                | <b>75.838,3</b>                           |
| <b>2005</b>                     | <b>1.137</b>       | <b>152.610</b>                                        | <b>1.891.785</b>                   | <b>138.543,7</b>                                  | <b>1.029,4</b>                                   | <b>1.157.953</b>        | <b>630,5</b>                                | <b>84.812,9</b>                           |
| <b>2006</b>                     |                    |                                                       |                                    |                                                   |                                                  |                         |                                             |                                           |
| Trimestre I                     | 1.134              | 156.242                                               | 459.834                            | 135.255,6                                         | 981,5                                            | 268.915,6               | 574,0                                       | 79.090,2                                  |
| Trimestre II                    | 1.126              | 157.050                                               | 574.153                            | 170.023,1                                         | 1.218,6                                          | 312.292,6               | 662,8                                       | 92.479,8                                  |
| Trimestre III                   | 1.125              | 157.181                                               | 593.495                            | 175.813,7                                         | 1.258,6                                          | 323.430,7               | 685,9                                       | 95.814,2                                  |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b> |                    |                                                       |                                    |                                                   |                                                  |                         |                                             |                                           |
| <b>2001</b>                     | <b>-2,5</b>        | <b>2,2</b>                                            | <b>-17,8</b>                       | <b>-15,6</b>                                      | <b>-19,6</b>                                     | <b>-16,1</b>            | <b>-17,9</b>                                | <b>-13,9</b>                              |
| <b>2002</b>                     | <b>0,4</b>         | <b>0,8</b>                                            | <b>19,9</b>                        | <b>19,3</b>                                       | <b>19,4</b>                                      | <b>-11,0</b>            | <b>-11,7</b>                                | <b>-11,4</b>                              |
| <b>2003</b>                     | <b>2,3</b>         | <b>0,4</b>                                            | <b>35,7</b>                        | <b>32,3</b>                                       | <b>34,2</b>                                      | <b>16,2</b>             | <b>15,4</b>                                 | <b>13,4</b>                               |
| <b>2004</b>                     | <b>3,0</b>         | <b>3,2</b>                                            | <b>30,3</b>                        | <b>26,5</b>                                       | <b>26,4</b>                                      | <b>21,0</b>             | <b>17,4</b>                                 | <b>17,5</b>                               |
| <b>2005</b>                     | <b>2,1</b>         | <b>3,1</b>                                            | <b>27,3</b>                        | <b>24,8</b>                                       | <b>23,3</b>                                      | <b>14,1</b>             | <b>10,5</b>                                 | <b>11,8</b>                               |
| <b>2006</b>                     |                    |                                                       |                                    |                                                   |                                                  |                         |                                             |                                           |
| Trimestre I                     | 0,5                | 5,0                                                   | 31,0                               | 30,4                                              | 24,8                                             | 18,4                    | 12,8                                        | 17,9                                      |
| Trimestre II                    | -0,5               | 5,5                                                   | 26,8                               | 27,5                                              | 20,2                                             | 12,4                    | 6,6                                         | 13,0                                      |
| Trimestre III                   | -1,7               | 1,0                                                   | 24,1                               | 26,2                                              | 22,8                                             | 9,2                     | 8,1                                         | 11,1                                      |
| <b>Acumulado Tr.III</b>         | <b>-0,6</b>        | <b>3,8</b>                                            | <b>26,9</b>                        | <b>27,8</b>                                       | <b>22,4</b>                                      | <b>12,9</b>             | <b>8,9</b>                                  | <b>13,7</b>                               |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

Esta *performance* de los Centros de Compra de la Ciudad se refleja en los ingresos de sus administradores, que reportan un nivel de recaudación también récord. En tal sentido, se observa que los ingresos del tercer trimestre de 2006 totalizaron \$ 68,1M, lo que representa un incremento interanual del 18,2%. De este modo,

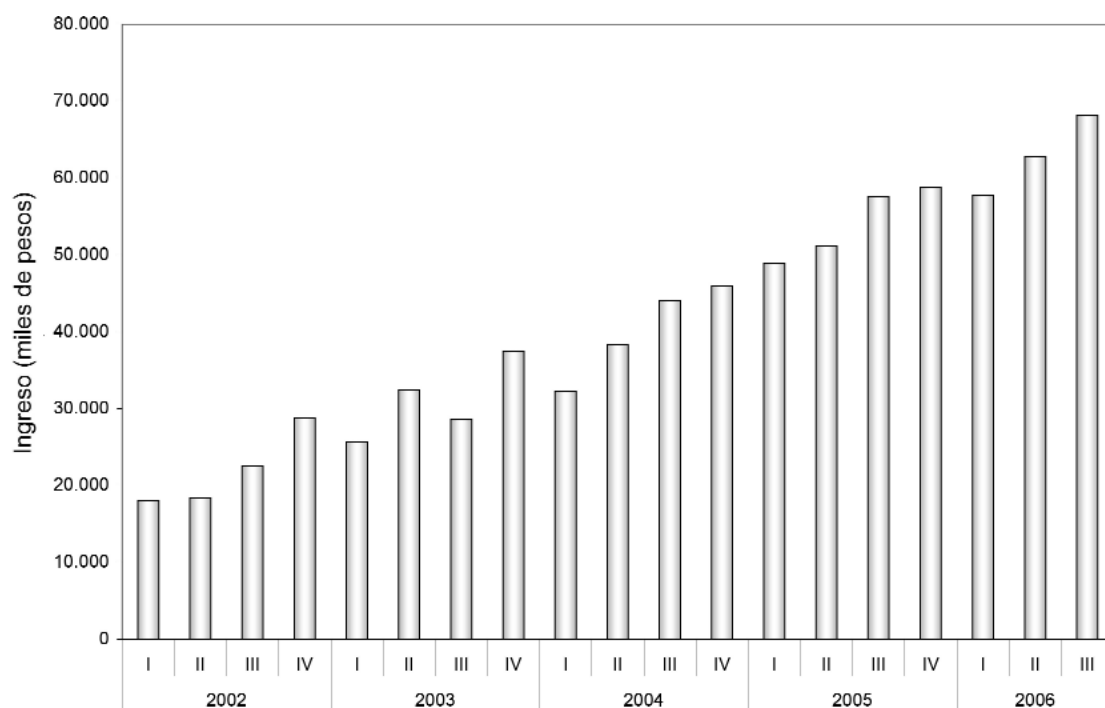
el total de lo recaudado por estas administradoras ascendió, en los primeros nueve meses de 2006, a \$ 188,6M, 19,7% más que en el mismo período de 2005. Aunque la variación es considerable se observa cierta desaceleración respecto del crecimiento del año previo.

<sup>8</sup> Al respecto, véase la sección *Inversiones en la Ciudad de Buenos Aires en el Tercer Trimestre de 2006*, en esta misma edición."



#### GRÁFICO A-IV-7

#### INGRESO DE LAS ADMINISTRACIONES DE CENTROS DE COMPRAS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Centros de Compra del INDEC.

#### VENTAS POR GRUPOS DE ARTÍCULOS

La evolución de las ventas por grupos de artículos<sup>8</sup> en valores corrientes refleja el incremento alcanzado, en el tercer trimestre de 2006, por la totalidad de los rubros, merced a la reactivación de las ventas en general y, en menor medida, al incremento de los precios minoristas. En este sentido, la intensidad de las variaciones interanuales alcanzó un mínimo de 9,4%, registrado por el rubro residual Otros y un máximo de 33,6% en Electrónicos, electrodomésticos, y computación. Este último, junto a Ropa y accesorios deportivos (26,9%), Patio de comidas, alimentos y kioscos (26,8%) y Juguetería (26,1%), lideraron el ritmo de

expansión de las ventas en este período, creciendo por encima del promedio. Le siguieron, Indumentaria, calzado y marroquinería (23,7%), Amoblamientos, decoración y textiles para el hogar (19,2%), Librería y papelería (13,9%) y Perfumería y Farmacia (Cuadro A-IV-6).

Las ventas acumuladas de los primeros tres trimestres de 2006 mantuvieron estas tendencias y mostraron, al igual que en los últimos años, la fuerte expansión de las ventas en valores corrientes en Electrónicos, electrodomésticos, y computación (42,1%) y Ropa y accesorios deportivos (35,2%). Otros sectores con fuerte dinamismo que mantuvieron su tasa de crecimiento fueron: Patio de comidas, alimentos y

<sup>8</sup> Al respecto, véase la sección *Inversiones en la Ciudad de Buenos Aires en el Tercer Trimestre de 2006*, en esta misma edición.

(14,8%) por mostrar variaciones relativamente más significativas que en el año anterior. Los restantes sectores, en cambio, evidenciaron tasas de crecimiento más moderadas.

**CENTROS DE COMPRAS. VENTAS POR RUBRO. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES.**  
**Años 2001-2006**

| PERÍODO           | TOTAL | INDUMENTA-<br>RIA, CALZADO Y<br>MARRO-<br>QUINERÍA | ROPA Y ACCE-<br>SORIOS DEPOR-<br>TIVOS | AMOBLIAMEN-<br>TOS, DECORACIÓN Y<br>TEXTILES PARA<br>EL HOGAR | PATIO DE<br>COMIDAS,<br>ALIMENTOS<br>Y KIOSCOS | ELECTRÓ-<br>NICOS, ELECTRO-<br>DOMÉSTICOS Y<br>COMPUTACIÓN | JUGUE-<br>TERÍA | LIBRERÍA<br>Y<br>PAPELERÍA | DIVERSIÓN<br>Y ESPAR-<br>CIMIENTO | PERFU-<br>MERÍA Y FARMA-<br>CIA | OTROS |
|-------------------|-------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------|
|                   |       | %                                                  |                                        |                                                               |                                                |                                                            |                 |                            |                                   |                                 |       |
| 2001              | -17,8 | -15,8                                              | -15                                    | -23,3                                                         | -16,5                                          | -31,1                                                      | -26,9           | -20,2                      | -14,7                             | 3,2                             | -15,4 |
| 2002              | 19,9  | 43,0                                               | 44,4                                   | 2,4                                                           | -9,0                                           | -27,4                                                      | 10,5            | 38,5                       | -10,7                             | 32,0                            | -2,6  |
| 2003              | 35,7  | 38,1                                               | 27,8                                   | 42,2                                                          | 24,4                                           | 52,0                                                       | 26,7            | 48,2                       | 21,4                              | 31,4                            | 24,3  |
| 2004              | 30,2  | 27,0                                               | 49,9                                   | 27,0                                                          | 25,7                                           | 59,4                                                       | 31,2            | 30,0                       | 20,9                              | 32,3                            | 28,0  |
| 2005              | 27,3  | 26,8                                               | 52,0                                   | 27,9                                                          | 17,4                                           | 48,6                                                       | 28,0            | 14,2                       | 16,2                              | 16,1                            | 18,5  |
| 2006              |       |                                                    |                                        |                                                               |                                                |                                                            |                 |                            |                                   |                                 |       |
| Trimestre I       | 31,0  | 32,9                                               | 41,7                                   | 17,8                                                          | 25,4                                           | 39,8                                                       | 28,4            | 22,4                       | 21,4                              | 18,4                            | 29,7  |
| Trimestre II      | 26,8  | 26,0                                               | 39,6                                   | -8,1                                                          | 38,5                                           | 54,3                                                       | 26,7            | 5,7                        | 30,4                              | 13,9                            | 11,3  |
| Trimestre III     | 24,1  | 23,7                                               | 26,9                                   | 19,2                                                          | 26,8                                           | 33,6                                                       | 26,1            | 13,9                       | 19,2                              | 13,2                            | 9,4   |
| Acumulado Tr. III | 26,9  | 27,0                                               | 35,2                                   | 9,1                                                           | 30,0                                           | 42,1                                                       | 26,9            | 13,7                       | 23,1                              | 14,8                            | 15,9  |

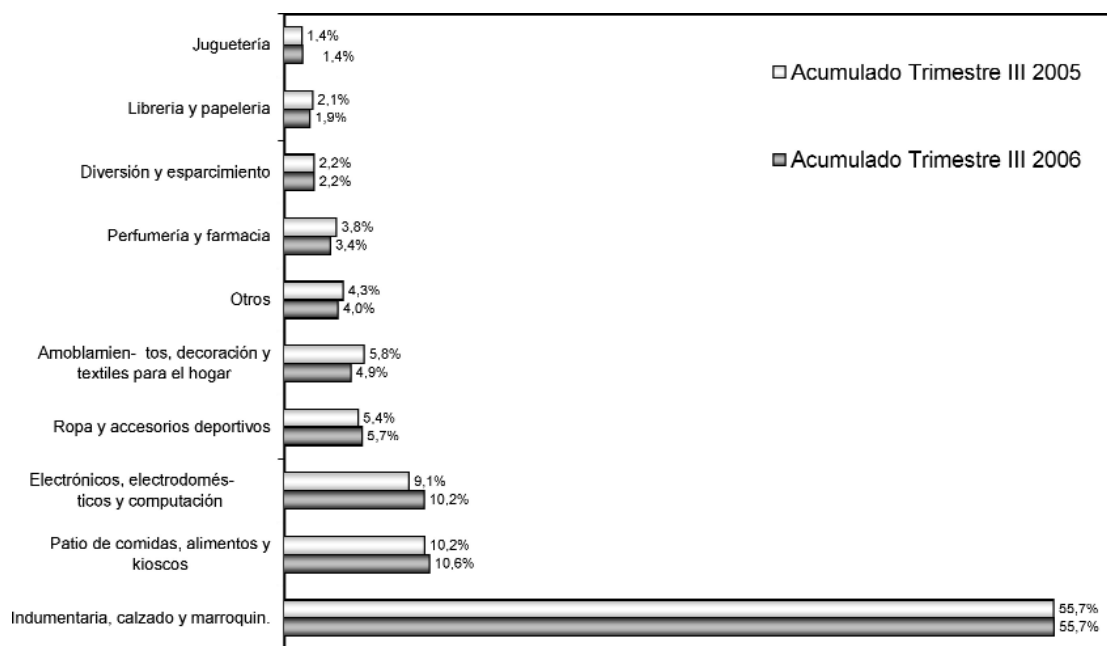
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Centros de Compras del INDEC.

Finalmente, se expone la estructura porcentual de las ventas por rubros en los primeros nueve meses de 2006, que no observó grandes variaciones respecto de igual período de 2005. Electrónicos, electrodomésticos y computación, Patio de comidas, alimentos y kioscos y Ropa y accesorios deportivos ganaron participación (1,1

puntos porcentuales, 0,4 pp y 0,3 pp respectivamente), a expensas de Amoblamientos, decoración y textiles para el hogar (que perdió 1 pp), Perfumería y farmacia (-0,4 pp), Otros (-0,4 pp), y Librería y papelería (-0,2 pp) (Gráfico A-IV-8).

#### GRÁFICO A-IV-8

**CENTROS DE COMPRAS. COMPOSICIÓN PORCENTUAL DE LAS VENTAS EN VALORES CORRIENTES, SEGÚN RUBRO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO TRIMESTRE III 2005 Y 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Centros de Compra del INDEC.

### VENTA DE ELECTRODOMÉSTICOS Y ARTÍCULOS PARA EL HOGAR

Las ventas de Electrodomésticos y artículos para el hogar realizadas en la Ciudad de Buenos Aires, en el segundo trimestre de 2006, se ubicaron cerca de los \$ 401M. Dicho volumen representa un incremento de las ventas corrientes de 53,7%, y un crecimiento aún mayor de las ventas a precios constantes (56,8%), asociado a una evolución interanual negativa en los precios de este grupo de productos (-2%).

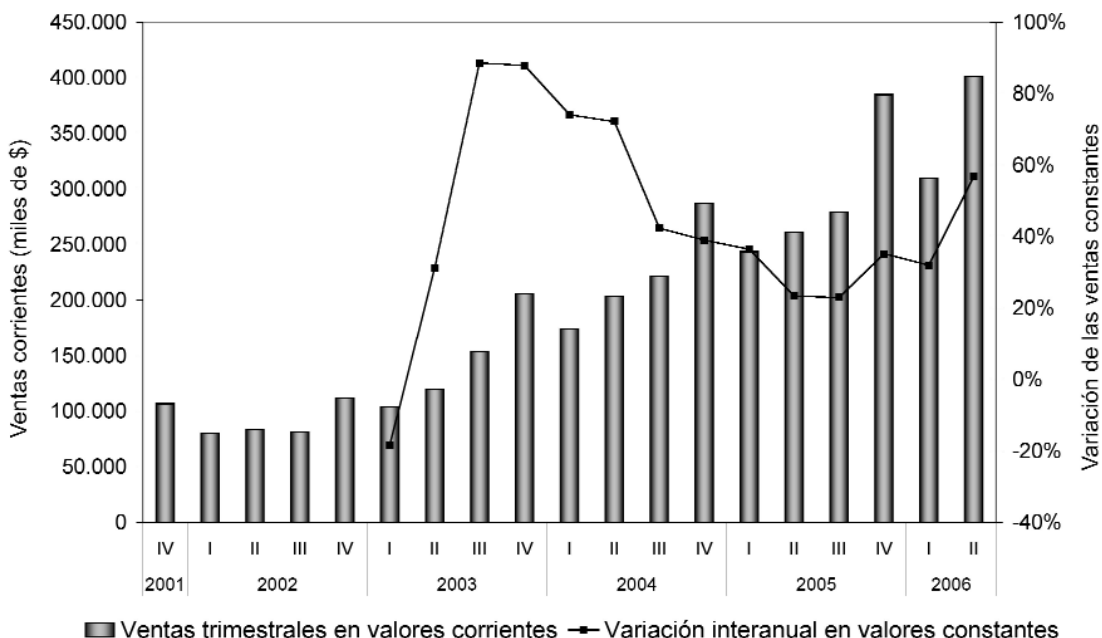
De este modo, el comportamiento de las ventas en el período da cuenta de la continuidad del buen

ritmo de recuperación que viene experimentando este rubro de bienes durables desde el segundo trimestre de 2003, observándose inclusive una aceleración en este último período en la que tuvo incidencia la mayor demanda de electrodomésticos que causó el campeonato mundial de fútbol.

La encuesta del INDEC da cuenta de la existencia de 159 locales de venta de electrodomésticos en la Ciudad, los que ocupan una superficie total de 78.764 m<sup>2</sup>. La *performance* del último año muestra una pérdida de 3 locales y cerca de 2.500 m<sup>2</sup> en relación con diciembre de 2005.

#### GRÁFICO A-IV-9

**VENTAS DE ELECTRODOMÉSTICOS Y ARTÍCULOS PARA EL HOGAR. EN VALORES CORRIENTES Y VARIACIÓN INTERANUAL DE LAS VENTAS CONSTANTES (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV 2001-TRIMESTRE II 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de la Encuesta de Electrodomésticos y artículos para el Hogar del INDEC.

Por su parte, el total de ventas de estos productos a escala nacional denota un crecimiento aún mayor, en tanto los volúmenes comercializados en los Partidos del Conurbano y el Resto del país, en el segundo trimestre de 2006, superaron en 55,5% y 60,1% el nivel alcanzado en igual período del año anterior, respectivamente. Este menor dinamismo de la Ciudad, que repite el comportamiento que viene observándose desde abril de 2003, aunque en menor magnitud, explica la caída de su participación en el total de las ventas relevadas por el INDEC, que se ubicó en el segundo trimestre de 2006 en 27%, el nivel más bajo de la serie histórica. Con relación a 2002, el momento de mayor concentración de las ventas en este distrito, las ventas en la Ciudad perdieron 10 puntos de participación porcentual.

Nuevamente, y en línea con el análisis de la evolución crediticia<sup>9</sup> aquí conviene resaltar esta

pérdida de participación relativa de la Ciudad. Como factores explicativos de esta evolución hay que considerar tanto la mayor base regional del arreglo productivo que comenzó a configurarse luego de la crisis de 2001-2002, como el mayor consumo rezagado de bienes durables que puede haber tenido el interior del país, justamente por haberse visto más relegado en el anterior modelo productivo de la convertibilidad.

#### VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES

La venta de vehículos 0 km. en la Ciudad de Buenos Aires alcanzó en el tercer trimestre de 2006 un total de 24.794 unidades, lo que representa un incremento de 12,2% respecto del total comercializado en igual período del año 2005. Esta dinámica muestra cierta desaceleración que, sin embargo, aún no

<sup>9</sup> Al respecto, véase la sección *Sector Financiero*, en esta misma edición.

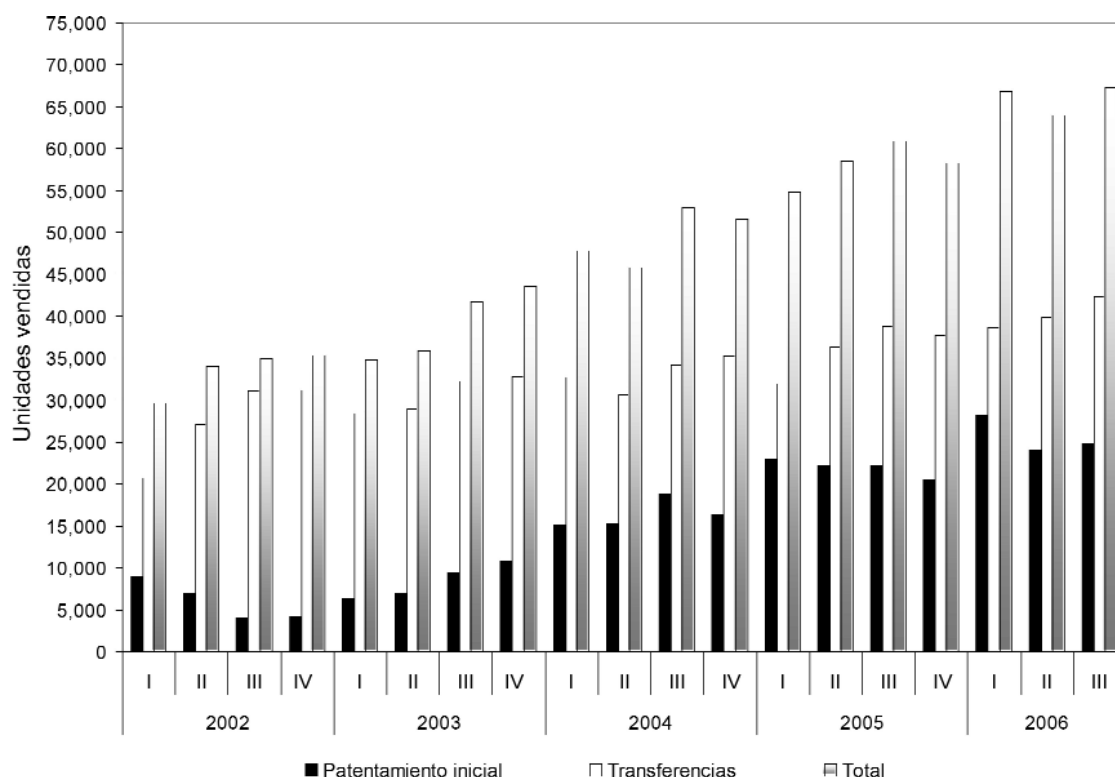
constituye un indicio de una moderación del dinamismo del sector. Así es como la evolución de las ventas en los primeros nueve meses de 2006, dio cuenta de un alza superior al 15%, lo que refleja la concreción de 77.192 operaciones de venta de unidades nuevas en esta Ciudad. De este modo, el número de vehículos nuevos comercializados en el acumulado de 2006 representó el nivel más alto de los últimos cinco años. Con lo cual, de mantenerse esa tasa, en el presente año se estaría alcanzando el récord de

ventas en la Ciudad del año 1998 (Gráfico A-IV-10 y Cuadro A-IV-8).

Facilitaron este repunte, la paulatina recuperación de los ingresos y la confianza de los segmentos poblacionales de mayor poder adquisitivo, la oferta de vehículos de baja gama provenientes de Brasil<sup>10</sup> y el retorno del financiamiento para la adquisición de vehículos nuevos (planes de ahorro previo, préstamos personales y prendarios, etc.).

#### GRÁFICO A-IV-10

**PATENTAMIENTO INICIAL DE VEHÍCULOS 0 KM, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO Y TOTAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. Años 2002-2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de ACARA.

<sup>10</sup> El 61% de los vehículos nuevos vendidos en el primer semestre de 2006 en el país fueron importados, la mayoría de ellos de Brasil (9 de los 10 modelos más vendidos se fabrican total o parcialmente en Brasil). Sin embargo el nuevo acuerdo para el sector automotor firmado en julio promete revertir parcialmente esta situación dado que incentiva una mayor producción en la Argentina.

A partir de un informe elaborado por ACARA, es posible observar la composición de la demanda de unidades nuevas en la Ciudad de Buenos Aires por marca y modelo. En tal sentido, se destaca que en

los primeros tres trimestres de 2006, el vehículo más vendido en la Ciudad continúa siendo el *Gol* de *Volkswagen*, que colocó 6.160 unidades 0 km. (Cuadro A-IV-7).

**CUADRO A-IV-7**  
**MARCAS Y MODELOS NUEVOS MÁS VENDIDOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO TRIMESTRE III 2006**

| MARCA         | TOTAL  | MODELO   | TOTAL |
|---------------|--------|----------|-------|
| Volkswagen    | 15.489 | Gol      | 6.160 |
| Chevrolet     | 8.989  | Corsa    | 4.903 |
| Renault       | 8.636  | 206      | 3.703 |
| Ford          | 8.515  | Clio     | 3.016 |
| Peugeot       | 7.939  | 307      | 2.639 |
| Fiat          | 7.093  | Kangoo   | 2.278 |
| Toyota        | 3.777  | Ecosport | 2.275 |
| Mercedez Benz | 3.394  | Palio    | 2.142 |
| Citroen       | 2.846  | Siena    | 2.019 |
| Honda         | 2.647  | Fiesta   | 2.009 |

Fuente: Asociación de Concesionarias de la República Argentina.

La información permite constatar la alta concentración que presenta el mercado local. En tal sentido, se observa que las primeras 10 marcas concentran el 89,8% de las ventas en la primer mitad de 2006, mientras que los 10 modelos más vendidos aglutinan el 40,3% del total.

Finalmente, la distribución de las ventas por tipo de vehículos refleja la primacía de los automóviles (76%), seguida por los vehículos comerciales livianos (16%) y los pesados (8%).

La venta de vehículos usados en la Ciudad de Buenos Aires, registró en el tercer trimestre de 2006, una evolución más moderada que la correspondiente a unidades nuevas, al crecer 9,4% y totalizar 42.455 operaciones de compra-venta registradas. Cabe señalar, no obstante, que la venta de vehículos usados en la Ciudad, a diferencia de la de nuevos, no sufrió una caída tan drástica durante la última fase recesiva (1998-2002)<sup>11</sup>, por lo cual el alza actual, aunque

moderada, resulta importante (Cuadro A-IV-8).

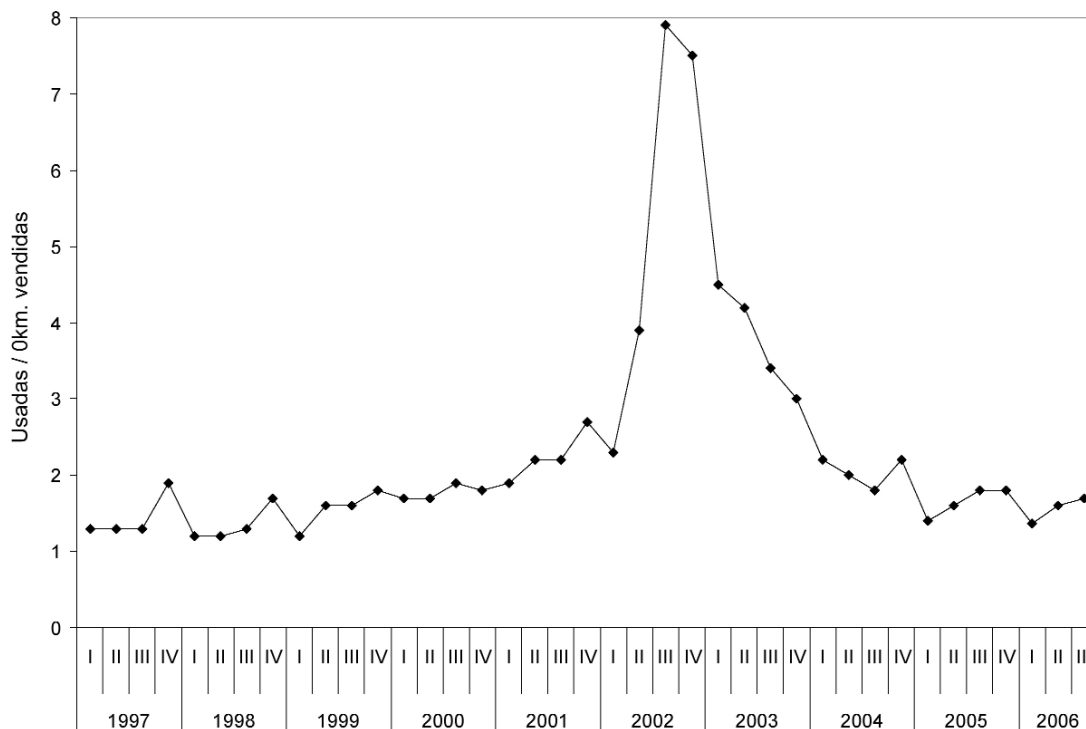
De este modo, y tal como lo vienen sosteniendo los operadores del sector, el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, permite pronosticar un nuevo récord absoluto de unidades usadas vendidas en el presente año. A escala local, en la Ciudad de Buenos Aires se concretaron un total de 120.943 operaciones de compra venta de vehículos usados. La evolución interanual registró una notable alza, de 12,9%.

Por su parte, la relación entre unidades nuevas y usadas vendidas en la Ciudad, indica que por cada unidad 0 km. se comercializaron, en este período, en promedio, 1,6 usadas. Dicha proporción se ubica por debajo de la verificada en 2004 ó 2003 cuando se vendieron 2 y 3,6 usadas por cada unidad nueva, respectivamente, aunque todavía resulta levemente superior a la mínima relación histórica registrada en 1998 (1,3) (Gráfico A-IV-11).

<sup>11</sup> Esta diferencia entre uno y otro mercado, que llegó a elevar la relación entre usados y nuevos de 1,4 usados por nuevo, registrada en 1998, a 4,6 usados por nuevo en 2002, puede explicarse a partir de varios factores, entre los que se destacan: el alto valor de los autos nuevos, la escasa y cara financiación existente durante esos años, los menores costos de mantenimiento del usado, y la inseguridad, que desalentaba la compra de vehículos nuevos.

#### GRÁFICO A-IV-11

CANTIDAD DE VEHÍCULOS USADOS POR UNIDADES NUEVAS VENDIDAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1997-2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de ACARA.

De este modo, la relación entre las ventas de la Ciudad y las nacionales determinó que la participación de esta última se haya caído levemente (0,4 puntos porcentuales) en los primeros nueve meses de 2006. Pese a que esta participación ha desacelerado su caída, vale señalar que la misma se halla entre las más bajas de la serie histórica (21,2%).

La participación de la Ciudad en el total de las transacciones nacionales (vehículos nuevos y

usados) se ubicó, en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, en 15,4% frente al 16,3% y 16,4% en 2004 y 2003 respectivamente, y lejos del 18,8% o 18,3% alcanzados al comienzo de la serie. Aunque en el mercado de las unidades nuevas, la presencia de la Ciudad es mayor, y a pesar de un crecimiento transitorio en 2005 se observa una leve caída en 2006. En las ventas de usados, en cambio, el peso relativo de la Ciudad se retrajo claramente del 17,1% registrado en 1997 al 13,1% actual.

**CUADRO A-IV-8**

**PATENTAMIENTOS INICIALES DE VEHÍCULOS 0 KM. Y TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE USADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. AÑOS 1997-2006**

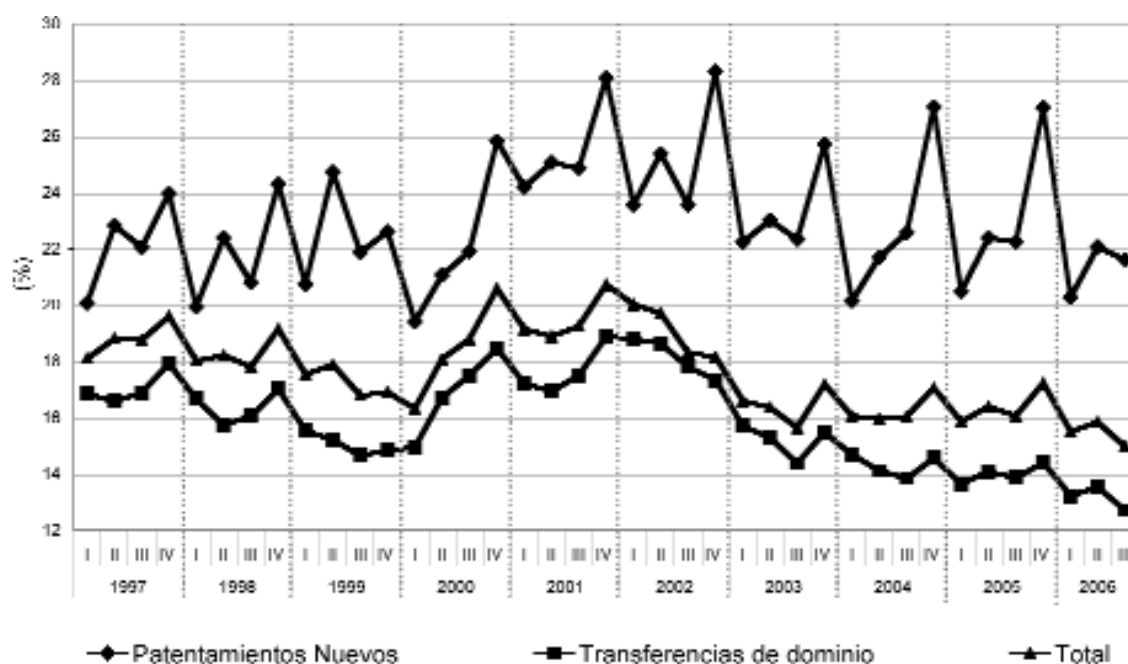
| PERÍODO                 | CIUDAD DE BUENOS AIRES |                |                | TOTAL DEL PAÍS        |                  |                  |
|-------------------------|------------------------|----------------|----------------|-----------------------|------------------|------------------|
|                         | PATENTAMIENTO INICIAL  | TRANSFERENCIAS | TOTAL          | PATENTAMIENTO INICIAL | TRANSFERENCIAS   | TOTAL            |
| <b>1997</b>             | <b>91.373</b>          | <b>133.184</b> | <b>224.557</b> | <b>413.631</b>        | <b>779.242</b>   | <b>1.192.873</b> |
| <b>1998</b>             | <b>101.961</b>         | <b>134.548</b> | <b>236.509</b> | <b>473.754</b>        | <b>822.209</b>   | <b>1.295.963</b> |
| <b>1999</b>             | <b>88.199</b>          | <b>135.59</b>  | <b>223.789</b> | <b>395.808</b>        | <b>903.753</b>   | <b>1.299.561</b> |
| <b>2000</b>             | <b>74.016</b>          | <b>131.997</b> | <b>206.013</b> | <b>340.718</b>        | <b>787.896</b>   | <b>1.128.614</b> |
| <b>2001</b>             | <b>50.38</b>           | <b>109.329</b> | <b>159.709</b> | <b>199.819</b>        | <b>622.44</b>    | <b>822.259</b>   |
| <b>2002</b>             | <b>24.038</b>          | <b>109.953</b> | <b>133.991</b> | <b>96.951</b>         | <b>609.365</b>   | <b>706.316</b>   |
| <b>2003</b>             | <b>33.604</b>          | <b>122.48</b>  | <b>156.084</b> | <b>143.273</b>        | <b>806.965</b>   | <b>950.238</b>   |
| <b>2004</b>             | <b>65.412</b>          | <b>132.717</b> | <b>198.129</b> | <b>288.527</b>        | <b>927.166</b>   | <b>1.215.693</b> |
| <b>2005</b>             | <b>87.599</b>          | <b>144.863</b> | <b>232.462</b> | <b>385.804</b>        | <b>1.034.312</b> | <b>1.420.116</b> |
| <b>2006</b>             |                        |                |                |                       |                  |                  |
| Trimestre I             | 28.230                 | 38.622         | 66.852         | 139.255               | 291.975          | 431.230          |
| Trimestre II            | 24.168                 | 39.866         | 64.034         | 109.530               | 294.585          | 404.115          |
| Trimestre III           | 24.794                 | 42.455         | 67.249         | 114.724               | 334.113          | 448.837          |
| <b>Acumulado Tr.III</b> | <b>77.192</b>          | <b>120.943</b> | <b>198.135</b> | <b>363.509</b>        | <b>920.673</b>   | <b>1.284.182</b> |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de ACARA.



**GRÁFICO A-IV-12**

**VENTAS DE AUTOMÓVILES NUEVOS Y USADOS. PARTICIPACIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL NACIONAL. AÑOS 1997-2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de ACARA.

## SÍNTESIS

- Durante los primeros tres trimestres de 2006, continuó creciendo el consumo privado en la Ciudad de Buenos Aires según lo atestiguan los distintos indicadores de actividad comercial disponibles a escala local. Tanto las ventas realizadas por los centros de compras, como las canalizadas a través de casas de electrodomésticos y concesionarias de esta Ciudad dan cuenta de este fenómeno. El alto nivel de ocupación registrado en los principales ejes comerciales de la Ciudad de Buenos Aires y el alza en el valor de los alquileres también reflejan el buen momento por el que atraviesa la actividad. La dinámica de las ventas de las principales cadenas de supermercados de la Ciudad, sin embargo, da cuenta de una

evolución más rezagada, observándose un comportamiento errático en el volumen de ventas.

- La proyección para los próximos meses es optimista, en tanto se espera que esta suba continúe en un marco de continuidad en la mejora del empleo, los salarios y, en menor medida, los haberes jubilatorios, aunque la evolución del ritmo inflacionario condiciona esta mejora. Acompañando este pronóstico, el alza de la superficie permitida para ampliaciones y construcciones nuevas en el rubro comercial, registrado en los primeros nueve meses de 2006 (93,7%), permite augurar la apertura de nuevos locales, lo que denota las expectativas favorables que mantienen los empresarios.

- La actual coyuntura reconoce un importante nivel de ocupación comercial (94,2%), si bien la evolución de la misma da cuenta de un cierto amesetamiento de la serie, lo que se explica por el alto nivel de ocupación y el alza en el valor de los alquileres. La dinámica del tercer trimestre del año muestra un crecimiento en las zonas Centro (0,4%) y Oeste (0,3%). El Norte, en cambio, mostró una caída relevante (-1,2%), mientras que el Sur, registró una retracción más leve (-0,7%).

- Las ventas a precios constantes de los supermercados mostraron un bajo crecimiento interanual en el tercer trimestre de 2006 (2%), manteniendo el lento crecimiento que se observa desde 2004. Mientras que en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, en tanto, mostraron un crecimiento aún más leve (0,7%). Dicha *performance*, todavía reflejaría una pérdida de mercado protagonizada por las principales cadenas de supermercados a manos de sus competidores (autoservicios, comercio tradicional, cadenas de comercialización especializadas en determinados productos -farmacias, artículos de limpieza, electrodomésticos, etc.-). A diferencia de lo sucedido en los últimos años, el número de bocas de expendio en la Ciudad se mantiene relativamente estable desde comienzos de 2005, al compás de un mayor interés de las principales cadenas por orientar sus inversiones hacia el interior del país.

- Las ventas en *shoppings*, en cambio, fueron más dinámicas (creciendo 9,2% en el tercer trimestre de 2006, acumulan un crecimiento de 12,9% en los primeros nueve meses del año) y mantuvieron su ritmo de suba. Se observó una leve caída en el número de locales (-0,6%), aunque la superficie bruta locativa continuó creciendo (3,8%), lo que indica un incremento en el tamaño de los locales nuevos. Ambos indicadores se mantienen en niveles récord. Asimismo, la facturación de las administradoras de los centros de compra radicados en esta

Ciudad, refleja el buen momento por el que atraviesa la actividad, en tanto su nivel más que duplica el volumen de ingresos generados en 2002, y ya alcanza un récord histórico (\$ 188,6M en los primeros nueve meses del año). La dinámica de las ventas por rubro da cuenta de un alza en la totalidad de ellos, siendo la mejor *performance* la exhibida por los rubros Electrónicos, electrodomésticos y computación, Ropa y accesorios deportivos, y Patio de comida, alimentos y kioscos.

- En línea con lo anterior, se mantiene el crecimiento en las ventas registradas en los segmentos de bienes durables. Por una parte, en el segundo trimestre de 2006 las ventas de electrodomésticos y artículos para el hogar crecieron 56,8% a precios constantes, acumulando un crecimiento de 60,1% en la primer mitad del año. Mientras que, en el tercer trimestre de 2006, las ventas de autos nuevos crecieron 12,2% y las de usados 9,4%, acumulando un crecimiento a dicho período de 15% y 12,9%, respectivamente. Ambas series reflejan la continuidad de la tendencia positiva cuyo inicio se remonta a los últimos años, verificándose incluso en los últimos trimestres una reversión de la desaceleración que exhibían algunas series. La expansión del crédito y la evolución futura de los precios resultarán claves para determinar las ventas de estos productos de bienes durables de alto valor, cuya *performance* reflejó hasta el presente la demanda postergada en el período recesivo y el aumento en la confianza de los consumidores respecto a su situación personal y la economía del país en general.

## A.V. SECTOR FINANCIERO

En esta sección se analiza la evolución de las principales variables financieras de los once meses transcurridos de 2006. En particular, se focaliza en el desempeño del mercado crediticio debido a su incidencia en el apuntalamiento y sostén del crecimiento económico y dado el rol primario de las entidades financieras en la captación de fondos y redirección de los mismos en créditos que respalden la inversión y el consumo.

La primera parte de esta sección consta de un análisis sobre la evolución de los principales agregados monetarios a escala nacional, a fin de caracterizar la estructura del sistema financiero argentino y evaluar su actual desempeño. Del mismo modo, se estudian brevemente las principales medidas de política económica y monetaria encaradas por el Ministerio de Economía y el Banco Central en los últimos meses, a fin de comprender los objetivos del Gobierno y las perspectivas macroeconómicas para el año en curso.

En la segunda parte, se presentan las particularidades del sector financiero en el ámbito local, con el fin de establecer la evolución, magnitud y participación de la Ciudad de Buenos Aires en el total de préstamos y depósitos otorgados en el país. Asimismo, se brinda una desagregación de la masa crediticia otorgada en el distrito porteño según la actividad económica principal del demandante, de manera tal de

identificar el perfil de los receptores locales, al tercer trimestre de 2006.

### DESEMPEÑO DEL SECTOR FINANCIERO A ESCALA NACIONAL

Durante 2005, la continuidad del crecimiento de la actividad económica, la mejora en el empleo y los salarios formales y la rentabilidad en diferentes sectores, sumada a la renegociación de los pasivos externos públicos contribuyó a reforzar la normalización que se venía observando paulatinamente en la situación del sector financiero. El año 2006 muestra una consolidación de esa mejora en los indicadores del sector que pasan a mostrar un crecimiento generalizado y sostenido.

En este contexto expansivo, las presiones sobre el índice de precios que se observaron en la segunda mitad de 2005, llevaron a las autoridades nacionales a adoptar, desde comienzos de 2006, una serie de medidas de corte heterodoxo tendientes a moderar las expectativas de inflación, atacando problemas sectoriales puntuales con alta incidencia en el IPC.

Junto con esta estrategia, el Banco Central instituyó una serie de acciones que dotan de un sesgo más restrictivo a la política monetaria: la autoridad monetaria se ha venido ateniendo estrictamente a los lineamientos básicos de su

Programa Monetario. En particular, la variable de control es el M2<sup>1</sup> y se intenta, según las proyecciones de inflación (en torno al 10% anual) guiar este agregado por los límites inferiores establecidos en las bandas de dicho programa.

En ese contexto, se registró al tercer trimestre de 2006 un incremento de 2,4% en M<sup>2</sup> (la mitad que el observado en igual período de 2005), con lo que el crecimiento interanual se desaceleró 3,2 puntos porcentuales en relación a marzo. Así el M2 fue en septiembre de \$ 112.390M (16,8% del PBI). De este modo, se espera finalizar el presente año con un crecimiento de los agregados monetarios bastante más desacelerado en relación a 2005, mientras que el crecimiento del PBI se ubicará en niveles similares.

A la par de esta estrategia, se mantiene la política de fuerte intervención cambiaria para restablecer el *stock* de reservas internacionales en conjunción con el objetivo del Gobierno de mantener el tipo de cambio nominal en niveles compatibles con un tipo de cambio real competitivo y estable. De modo que este doble objetivo de la política monetaria exige recurrir a herramientas de esterilización de las intervenciones en el mercado de cambios. Para ello se hace uso de las compras de dólares del Tesoro y colocaciones de letras y notas por parte del Banco Central.

En los primeros tres trimestres del año, se esterilizaron alrededor de \$ 20.000M de las compras de divisas, empleando para ello la política de encajes, la colocación de títulos y notas y el cobro de redescuentos. De este modo se pudo recuperar en nueve meses la pérdida de reservas asociada a la cancelación total de la deuda con el FMI en enero de 2006.

A lo largo del año se han aplicado una serie de medidas tendientes a incentivar la contratación de depósitos de plazo más largo incrementando los encajes correspondientes a los depósitos a la vista, a la vez que reduciendo su remuneración y

eliminando este requisito para depósitos de plazos mayores a 180 días. Esta estrategia, que constituye otro de los aspectos centrales de la política monetaria y financiera del Banco Central, perseguiría el objetivo de que la actual liquidez del sistema pueda orientarse hacia la financiación de proyectos productivos de mayor plazo.

En lo transcurrido del año 2006, el debate también tuvo que ver con las generación de herramientas para facilitar el acceso al crédito hipotecario en un contexto de precios de alquiler crecientes y lenta suba de la financiación correspondiente. En este marco, tanto el Banco Central como el Poder Legislativo encararon una serie de modificaciones normativas para flexibilizar los requisitos para la calificación para préstamos hipotecarios para vivienda única, al margen de otros instrumentos de incentivo a los proyectos de inversión en el sector inmobiliario. Se observa un mayor dinamismo de estos financiamientos a lo largo del año y es de esperar que dicha tendencia se consolide en 2007.

Los cambios anteriores se reflejan parcialmente en la evolución de las tasas de interés, donde parecería haberse detenido la fase de caída que se observaba hasta el año anterior. Como se analizará más adelante, la evolución ha sido heterogénea y se observan incrementos interanuales en algunas tasas de interés activas y pasivas. No obstante estas últimas se mantienen negativas en términos reales.

Si bien la política monetaria continuará adoptando un sesgo algo más restrictivo y se continuaría avanzando hacia la implementación de un esquema de "metas de inflación", no habría que esperar que a lo largo del año 2007 que las tasas de interés reales dejen de ser negativas. En este punto interesa destacar algunas posibles contradicciones en el manejo de la política monetaria que surgen del análisis que se ha dado en el debate público.

<sup>1</sup> M2: Billetes y monedas + cuasimonedas en circulación + depósitos en cuentas corrientes y cajas de ahorro en pesos.

La primer cuestión tiene que ver con la posible incompatibilidad entre la política de acumulación de reservas internacionales y las metas cuantitativas de expansión monetaria por un lado, y la política de esterilización que queda implícita en ese marco por otro. En este sentido, mientras que algunos analistas se centran en una evaluación estática del déficit "cuasifiscal", otros resaltan la posibilidad de que, ante la volatilidad de la demanda de dinero, la tasa de interés de corto plazo alcance un nivel superior al límite a partir del cual la política de esterilización del Banco Central dejaría de ser sustentable<sup>2</sup>. En este sentido, debe aclararse que el Banco Central cuenta con superávit, el cual no parece tender a revertirse (a ello contribuye la política de administración de reservas internacionales implementada), mientras que en las últimas emisiones de LEBACS y NOBACS, las tasas mostraron retracciones, si bien en una tendencia creciente. Habrá que evaluar las tendencias de mediano plazo en esta dinámica monetaria más restrictiva.

Por otro lado, cabe destacar que, durante el mes de octubre de 2006, el sistema financiero nacional presentó ganancias por decimosexto mes consecutivo (\$ 450M), lo que representó una rentabilidad de 0,9% anualizado del activo neteado. De esta manera, acumuló \$ 3.270M en los primeros diez meses del año (1,8% del activo), más del doble de los beneficios del mismo período de 2005. El conjunto de bancos públicos explicó 30,4% del total de las ganancias en los primeros diez meses de 2006 (\$ 995M), contra cerca de 66,4% de las entidades privadas (\$ 2.170M); el restante 3% (\$ 105M) correspondió a las entidades financieras no bancarias. La tendencia es hacia una marcada caída de la participación de los bancos públicos en los beneficios globales del sector, dado que, a diferencia de lo que ocurría en 2005, ahora son los bancos privados los que lideran en rentabilidad.

---

<sup>2</sup> "Los efectos de la política monetaria", Roberto Frenkel. Diario La Nación. 6 de agosto de 2006.

**CUADRO A-V-1**

**VARIABLES FINANCIERAS. RESERVAS INTERNACIONALES, PROMEDIO MENSUAL DE TASAS PASIVAS Y ACTIVAS Y STOCK DE DEPÓSITOS Y PRÉSTAMOS (EN \$ M). VARIACIONES INTERMENSUALES E INTERANUALES (%). ARGENTINA. AÑO 2005 Y ACUMULADO NOVIEMBRE 2006**

| Período    | STOCK DE RESERVAS INTERNAC. (EN U\$S M) | TASAS PASIVAS PARA DEPÓSITOS EN PESOS (%) <sup>(2)</sup> |                |                |                         | PRÉSTAMOS EN \$ AL S. PRIVADO (EN \$ M) <sup>(1)</sup> |           | TASAS ACTIVAS PARA PRÉSTAMOS EN PESOS (%) <sup>(2)</sup> |               |             |             |                    |         |
|------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------|---------------|-------------|-------------|--------------------|---------|
|            |                                         | DEPÓSITOS (EN \$M) <sup>(1)</sup>                        |                | CAJA DE AHORRO | PLAZO FÍJO DE 7-59 DÍAS | PLAZO FÍJO DE 60 DÍAS O MÁS                            | ADELANTOS | DOC. A SOLA FIRMA                                        | HIPOTE-CARIOS | PREN-DARIOS | PERSO-NALES | TARJETA DE CRÉDITO |         |
|            |                                         | TOTAL DE SECTORES                                        | SECTOR PRIVADO |                |                         |                                                        |           |                                                          |               |             |             |                    |         |
| 2005       | 27.262                                  | 120.977                                                  | 88.026         | 0,91           | 5,30                    | 5,87                                                   | 45.577    | 17,11                                                    | 11,54         | 11,55       | 10,12       | 25,33              | 27,93   |
| Marzo      | 20.741                                  | 106.357                                                  | 79.717         | 0,72           | 2,95                    | 3,55                                                   | 35.234    | 12,37                                                    | 10,03         | 11,48       | 12,19       | 24,02              | 27,00   |
| Junio      | 22.559                                  | 111.947                                                  | 82.768         | 0,78           | 4,02                    | 4,59                                                   | 38.118    | 14,45                                                    | 10,13         | 11,61       | 10,10       | 25,98              | 27,80   |
| Septiembre | 25.581                                  | 115.371                                                  | 83.969         | 0,73           | 4,44                    | 5,17                                                   | 40.589    | 15,07                                                    | 10,78         | 11,15       | 9,83        | 25,08              | 27,85   |
| Diciembre  | 27.262                                  | 120.977                                                  | 88.026         | 0,91           | 5,30                    | 5,87                                                   | 45.577    | 17,11                                                    | 11,54         | 11,55       | 10,12       | 25,33              | 27,93   |
| 2006       |                                         |                                                          |                |                |                         |                                                        |           |                                                          |               |             |             |                    |         |
| Marzo      | 20.873                                  | 124.260                                                  | 90.669         | 0,86           | 6,00                    | 6,41                                                   | 48.246    | 17,94                                                    | 12,11         | 11,36       | 10,15       | 24,69              | 27,35   |
| Junio      | 24.837                                  | 132.745                                                  | 95.456         | 0,76           | 6,61                    | 7,30                                                   | 52.195    | 16,46                                                    | 12,55         | 12,02       | 10,70       | 23,90              | 27,42   |
| Septiembre | 27.740                                  | 139.417                                                  | 99.662         | 0,81           | 6,31                    | 6,86                                                   | 56.854    | 16,57                                                    | 12,94         | 11,52       | 10,42       | 24,32              | 27,69   |
| Noviembre  | 29.760                                  | 145.849                                                  | 102.750        | 0,81           | 7,21                    | 8,22                                                   | 60.994    | 16,52                                                    | 12,62         | 11,53       | 10,78       | 24,43              |         |
| 2005       | 41,3%                                   | 18,3%                                                    | 18,6%          | 0,15pp         | 2,00pp                  | 2,07pp                                                 | 33,6%     | 2,0pp                                                    | 0,94pp        | 0,24pp      | -1,16pp     | 1,66pp             | -1,90pp |
| Marzo      | 53,6%                                   | 21,8%                                                    | 16,1%          | 0,11pp         | 0,60pp                  | 0,92pp                                                 | 30,0%     | -2,51pp                                                  | -0,25pp       | -1,12pp     | -1,82pp     | -7,59pp            | -5,93pp |
| Junio      | 30,9%                                   | 18,3%                                                    | 19,4%          | 0,03pp         | 1,45pp                  | 1,72pp                                                 | 29,3%     | -1,50pp                                                  | -0,45pp       | 0,33pp      | -1,79pp     | -2,48pp            | -5,73pp |
| Septiembre | 40,6%                                   | 17,4%                                                    | 18,9%          | -0,07pp        | 1,38pp                  | 1,69pp                                                 | 28,9%     | 0,29pp                                                   | -0,74pp       | -0,09pp     | -2,13pp     | -0,35pp            | -4,99pp |
| Diciembre  | 41,3%                                   | 18,3%                                                    | 18,6%          | 0,15pp         | 2,07pp                  | 2,07pp                                                 | 33,6%     | 1,99pp                                                   | 0,94pp        | 0,24pp      | -1,16pp     | 1,66pp             | -1,90pp |
| 2006       |                                         |                                                          |                |                |                         |                                                        |           |                                                          |               |             |             |                    |         |
| Marzo      | 0,6%                                    | 16,8%                                                    | 13,7%          | 0,15pp         | 3,07pp                  | 2,86pp                                                 | 36,9%     | 5,57pp                                                   | 2,08pp        | -0,1pp      | -2,0pp      | 0,67pp             | 0,35pp  |
| Junio      | 10,1%                                   | 18,6%                                                    | 15,3%          | -0,02pp        | 2,75pp                  | 2,71pp                                                 | 36,9%     | 2,01pp                                                   | 2,42pp        | 0,41pp      | 0,6pp       | -2,0pp             | -0,3pp  |
| Septiembre | 8,4%                                    | 20,8%                                                    | 18,7%          | 0,06pp         | 2,82pp                  | 2,79pp                                                 | 40,1%     | 1,5pp                                                    | 2,16pp        | 0,36pp      | 0,59pp      | -0,7pp             | -0,1pp  |
| Noviembre  | 12,3%                                   | 23,1%                                                    | 19,2%          | -0,05pp        | 2,51pp                  | 2,88pp                                                 | 39,5%     | -0,5pp                                                   | 1,08pp        | -0,02pp     | 0,66pp      | -0,8pp             | n.d.    |

(1) Corresponden al promedio mensual. Los saldos anuales y trimestrales consideran el promedio de los stocks diarios del último mes del período.

(2) Corresponden a la tasa mensual promedio. Los saldos anuales y trimestrales consideran el promedio mensual del último mes del período.

(3) En el caso de las tasas activas, los datos se refieren a junio de 2006 (último dato disponible).

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del BCRA.

En este marco y acompañando al sostenido crecimiento de la actividad económica durante 2006 se acentuó la mejora que, desde 2004, se observa en los principales indicadores del sector financiero a escala nacional.

A septiembre de 2006, los depósitos<sup>3</sup> del sistema financiero nacional alcanzaban los \$ 139.417M, manifestando, por tanto, un ascenso interanual de 20,8%, superior al observado en los trimestres primero y segundo. Solo 28,6% de ese incremento interanual estuvo explicado por las colocaciones del sector público, fundamentalmente por los niveles récord de recaudación fiscal, mientras que las colocaciones privadas resultaron mayoritarias. Así, a diferencia de lo ocurrido en 2005, cuando una gran parte del incremento de los depósitos se explicaba por el resultado superavitario de las cuentas públicas, actualmente la tasa de crecimiento de las colocaciones del sector privado ha pasado a liderar la evolución del *stock* de depósitos.

En noviembre de 2006, los depósitos del sistema financiero nacional alcanzaron \$ 145.849M, con un crecimiento interanual de 23,1%. En cuanto a la composición del crecimiento, la contribución del sector público alcanzó 33,9%.

En cuanto a su incidencia en el agregado, los aumentos interanuales más importantes de septiembre se verificaron en los plazos fijos no ajustables por CER y en las cuentas corriente (34,7% y 24%, respectivamente), por lo que ambas variables terminaron registrando *stocks* promedio de \$ 58.527M y \$ 38.951M en cada caso. Aunque en menor medida, también contribuyeron al crecimiento de la masa de depósitos las subas en los depósitos en cajas de ahorro (8,3%) y en los denominados otros depósitos (13,7%); el primero de estos agregados, que constituye la tercera forma de depósito en importancia, alcanzó un *stock* promedio de \$ 26.705M.

Al mes de noviembre, las mismas categorías lideraban el crecimiento, aunque la expansión se

aceleró. Los plazos fijos no ajustables por CER acumularon un crecimiento del 42% en términos interanuales, los depósitos en cuenta corriente un 28% y los depósitos en caja de ahorros un 8,2%.

En relación a los depósitos del sector privado que, como se anticipaba, lideraron el crecimiento en el transcurso de 2006, al mes de noviembre, el monto total de colocaciones se ubicó en \$ 102.750M, como consecuencia de un incremento interanual de 19,2%. El rubro que lideró el crecimiento interanual también fue depósitos a plazo fijo no ajustables por CER (34,2%) que acumuló un *stock* de \$ 41.170M. Por otro lado, el crecimiento de los depósitos a plazos ajustables, que había sido negativo en abril y mayo, acentuaron su caída interanual (36,7%) y reunieron un monto promedio de \$ 4.732M; estas colocaciones, que en 2006 muestran un magro desempeño, se habían casi triplicado en el mes de junio del año anterior, ya que los ahorristas lo vieron como una alternativa rentable ante la persistencia de la suba de precios y las expectativas inflacionarias. Por ser una forma de depósito relativamente nueva -su lanzamiento fue a inicios del 2003-, los plazos fijos ajustables presentan una baja participación entre las distintas modalidades (4,06%) (Gráfico A-V-1).

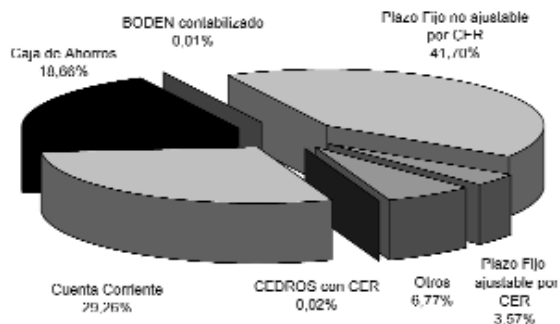
Por su parte, las cajas de ahorro del sector privado también se incrementaron en septiembre 20,9% respecto de igual mes de 2005 y en noviembre acumularon un crecimiento interanual del 19,9%. De esta manera alcanzaron un nivel de \$ 22.966M. Junto con las cuentas corrientes, estas modalidades abarcaron prácticamente la mitad del *stock* de depósitos del sector privado.

Finalmente, completan el panorama la suba interanual en otros préstamos (4,2%) y las caídas en los niveles de BODEN contabilizados (-71,4%) y CEDROS con CER (-26,7%). Con las progresivas reducciones que han venido mostrando desde 2005, estas dos últimas modalidades se han reducido a una ínfima parte dentro del agregado de pasivos del sector financiero.

<sup>3</sup> De ahora en más, cuando se hable de depósitos se hará referencia al monto promedio.

#### GRÁFICO A-V-1

**DEPÓSITOS TOTALES EN PESOS DEL SECTOR PRIVADO  
POR MODALIDAD DE COLOCACIÓN. PARTICIPACIÓN  
(%). ARGENTINA. ACUMULADO NOVIEMBRE 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del BCRA.

En tanto, como se adelantaba al inicio de la sección, durante los tres primeros trimestres de 2006 se advierten incrementos interanuales en las tasas devengadas por casi todas las modalidades de depósitos en pesos del segmento minorista, con la excepción de los depósitos en cajas de ahorro que cayeron 0,12 puntos porcentuales entre diciembre de 2005 y noviembre último. Se destaca el crecimiento en las tasas de los depósitos a plazo fijo, especialmente los de mayor plazo. La tasa de los depósitos con plazo de sesenta días o más creció 2,14pp en el mismo período.

Por su parte, el panorama de las tasas activas, hasta el tercer trimestre siguió una evolución más diversa. Con respecto a los créditos comerciales, se desprende que la tasa cobrada a los documentos a sola firma mostró en septiembre una suba interanual de 2,07 puntos porcentuales (se ubicó en 12,94% en promedio), mientras que la de los adelantos (en cuanta corriente y otros) evidenció un alza de 1,50 puntos porcentuales (16,57%). Sin embargo, la información muestra en noviembre una moderación de ese crecimiento, dado que, para los documentos, el crecimiento interanual se redujo a 1,64pp y se observó una leve caída en las tasas de los adelantos (-0,28pp).

Por su parte, entre los créditos al consumo, la tasa de los personales mostraba al tercer trimestre una caída de 0,98pp (-0,72 en noviembre cuando el nivel de la tasa quedó en 24,43%), que fue acompañada por una reducción de 0,16 pp para las tarjetas de crédito (27,69%). Finalmente y con respecto a los créditos de garantía real, mientras los hipotecarios mostraban, al tercer trimestre, un incremento interanual en su tasa de 0,35pp, en noviembre el incremento se redujo a 0,14pp (11,53%). Los prendarios, por su parte, reflejaban, a septiembre, un incremento de 0,59 pp y en noviembre crecieron 0,84 pp hacia un nivel de 10,78%.

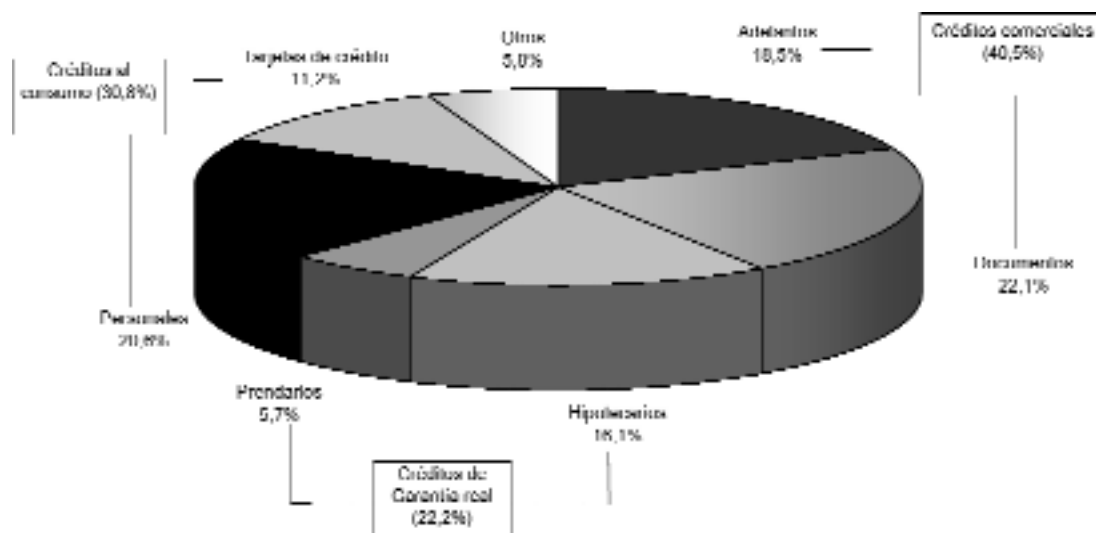
Los préstamos totales en pesos otorgados al sector privado alcanzaban en el tercer trimestre un monto promedio de \$ 56.854 M, evidenciando un alza interanual de 40,1%; mientras, a noviembre, las financiaciones acumularon un crecimiento interanual del 39,4% y alcanzaron los \$ 60.994M. Las líneas de financiamiento al consumo continúan siendo las que presentan el mayor dinamismo.

En términos de composición, los créditos comerciales fueron los de mayor aporte al tercer trimestre (40,5%), seguidos de las líneas de consumo (30,8%). En tercer lugar, aparecen los créditos con garantía real, que abarcaron 22,2%. Con lo cual, y a pesar de su crecimiento, continúan perdiendo relevancia los préstamos con garantía, que el año previo se ubicaban en el segundo lugar. La reversión de esta composición de la masa crediticia se debió, como se verá, al efecto combinado del estancamiento de los hipotecarios y de los fuertes incrementos en créditos vía tarjetas y préstamos personales (Gráfico A-V-2).



## GRÁFICO A-V-2

**PRÉSTAMOS TOTALES EN PESOS AL SECTOR PRIVADO POR MODALIDAD. PARTICIPACIÓN (%). ARGENTINA. ACUMULADO NOVIEMBRE 2006**



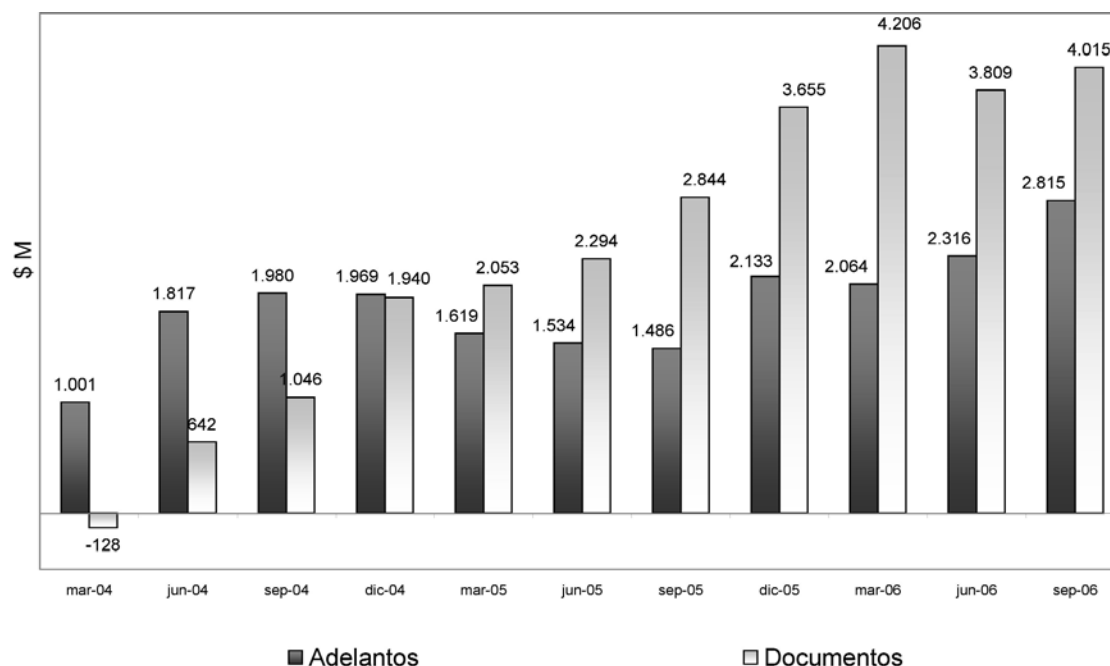
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del BCRA.

Entre las líneas comerciales, los préstamos por documentos fueron los más dinámicos. Estos tipos de créditos manifiestan un crecimiento intertrimestral ininterrumpido desde el tercer período de 2003, y en septiembre de 2006 aumentaron 46,7% en términos interanuales. De esta manera, la masa promedio fue de \$ 12.605M en dicho mes, constituyéndose en el principal tipo de crédito entre todos los considerados. Al mes de noviembre el crecimiento interanual fue de 38,9% y la masa acumulada alcanzó los \$ 13.451M.

Por su parte, los adelantos lograron crecer intertrimestralmente desde el segundo período de 2005, por lo que, en septiembre último, acumularon una suma promedio de \$ 10.408M, lo que representó un alza interanual de 34,5%, algo inferior a la de la masa crediticia total. Al mes de noviembre el crecimiento interanual fue de 34,5% y la masa acumulada alcanzó los \$ 11.300M (Gráfico A-V-3).

### GRÁFICO A-V-3

**ADELANTOS EN CUENTA CORRIENTE Y DOCUMENTOS EN PESOS AL SECTOR PRIVADO. VARIACIONES INTERANUALES (EN \$ M). ARGENTINA. MARZO 2004-SEPTIEMBRE 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del BCRA.

La expansión del financiamiento bancario al consumo fue una constante a partir del tercer trimestre de 2003, a la par de una recomposición de los salarios del sector privado y una mayor estabilidad económica, aun cuando el costo de financiación resultó más elevado que antes de la crisis. El dinamismo del consumo interno (fundamentalmente de los estratos medio-alto y alto) llevó a que tanto los préstamos personales como el financiamiento a través de tarjetas de crédito manifestaran niveles de ascenso sin precedentes (Gráfico A-V-4).

A septiembre los préstamos personales continuaban siendo el segmento más dinámico en términos interanuales (77,4%), mientras que las financiaciones con tarjetas de crédito crecían un escalón por detrás (57,7%). Así las cosas, la masa de aquellos créditos alcanzó los \$ 11.104M, mientras que las tarjetas financiaron \$ 6.425M. A

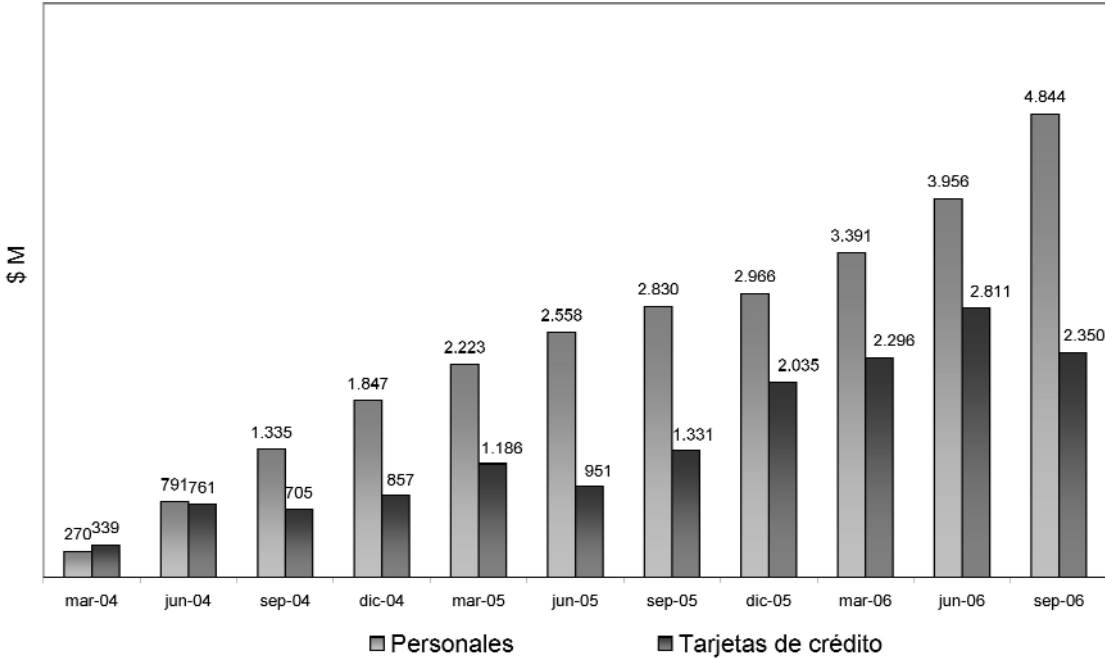
grandes rasgos, los principales atractivos de los créditos personales son el pago diferido de la primera cuota, los menores requisitos demandados a los clientes (muchos bancos consideran como sujetos de crédito precalificado a quienes cobran sus haberes en la misma entidad), la mayor facilidad en la concreción de créditos personales de bajo valor y los plazos prolongados para el reembolso del préstamo. Al mes de noviembre, los créditos personales acumulaban un *stock* de \$ 12.550M, el segundo en magnitud, con un crecimiento interanual de 83,3%, mientras que las financiaciones con tarjetas de crédito crecían un 46,2% en términos interanuales, acumulando un *stock* de \$ 6.818M.

En relación a las tarjetas, el continuo crecimiento del consumo (aún con la menor disponibilidad de planes de cuotas sin interés) fue el principal pilar sobre el que se asentó su repunte. No obstante,

es menester destacar que, en su mayoría, las tarjetas tradicionales (emitidas por bancos) son utilizadas en forma casi exclusiva por los segmentos de clase alta y media-alta, debido a que, para su emisión, se solicitan requisitos de solvencia relativamente estrictos. Por el contrario,

los consumidores de menores ingresos (o sin un ingreso formal) tienden a aprovechar las tarjetas emitidas directamente por tiendas o cadenas comerciales, más flexibles a la hora de captar clientes.

**GRÁFICO A-V-4**  
**PRÉSTAMOS PERSONALES Y TARJETAS DE CRÉDITO AL SECTOR PRIVADO EN PESOS. VARIACIONES INTERANUALES (EN \$ M). ARGENTINA. MARZO 2004-SEPTIEMBRE 2006**



Nota: En el caso de los depósitos y préstamos, los datos hacen referencia al *stock* promedio del último mes del período analizado.  
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del BCRA.

Por su parte, la masa de créditos hipotecarios, que revirtió en el primer trimestre de 2006 la tendencia negativa que la venía caracterizado desde la salida de la Convertibilidad, continuó un crecimiento sostenido en los siguientes períodos y muestra indicios de acelerarse. De esta manera, en septiembre se registró un *stock* promedio de \$ 9.393M, que resultó 9,6% superior al observado en el mismo mes de 2005. No obstante, a pesar de esta suba, los préstamos hipotecarios dejaron de ser la modalidad crediticia de mayor gravitación, cediendo su lugar a los préstamos instrumentados vía documentos, adelantos y personales. Así, el panorama de este tipo de financiamiento aún contrasta con el auge de la construcción y el mercado inmobiliario, y demuestra, paralelamente, que la mayor parte de los proyectos siguen siendo costeados a través de fondos propios y reinversión de utilidades, u otros mecanismos de captación de fondos distintos del apoyo bancario<sup>4</sup>. Al mes de noviembre el *stock* de financiaciones hipotecarias acumuló un promedio de \$ 9.827M con un crecimiento interanual del 14,5%.

Pese a la mayor oferta bancaria de líneas hipotecarias, esta modalidad crediticia sigue sin mostrar un despegue considerable, aún en el marco del alargamiento de los plazos y las nuevas flexibilidades normativas, entre las que se destacan la posibilidad de ofrecer financiamiento por hasta el total del valor de la propiedad, cuando meses atrás sólo prestaban, como máximo, el 70% del precio del inmueble, y la posibilidad de que los inquilinos con pagos al día puedan ser sujetos de crédito aún sin contar con un recibo de sueldo. Es de suponer que mientras persista el gran defasaje entre los salarios y los valores de las propiedades, no se logrará una recuperación rápida de los créditos hipotecarios, dada la imposibilidad de acceso de un número importante de potenciales interesados. En tal caso, la actividad quedará restringida a proyectos impulsados por demandantes de alto poder adquisitivo y planes oficiales de vivienda<sup>5</sup>.

En tanto, los créditos prendarios evidencian variaciones interanuales positivas desde el tercer trimestre de 2004, en sintonía con el fuerte repunte que se observa en la venta de automóviles, que constituye el principal objeto de financiación de este tipo de créditos. Al mes de septiembre de 2006, el saldo total de créditos prendarios se situaba próximo a los \$ 3.223M, con un ascenso interanual de 61%, mientras que en noviembre último, el monto total se ubicó en \$ 3.503M, con un crecimiento interanual de 59,6%.

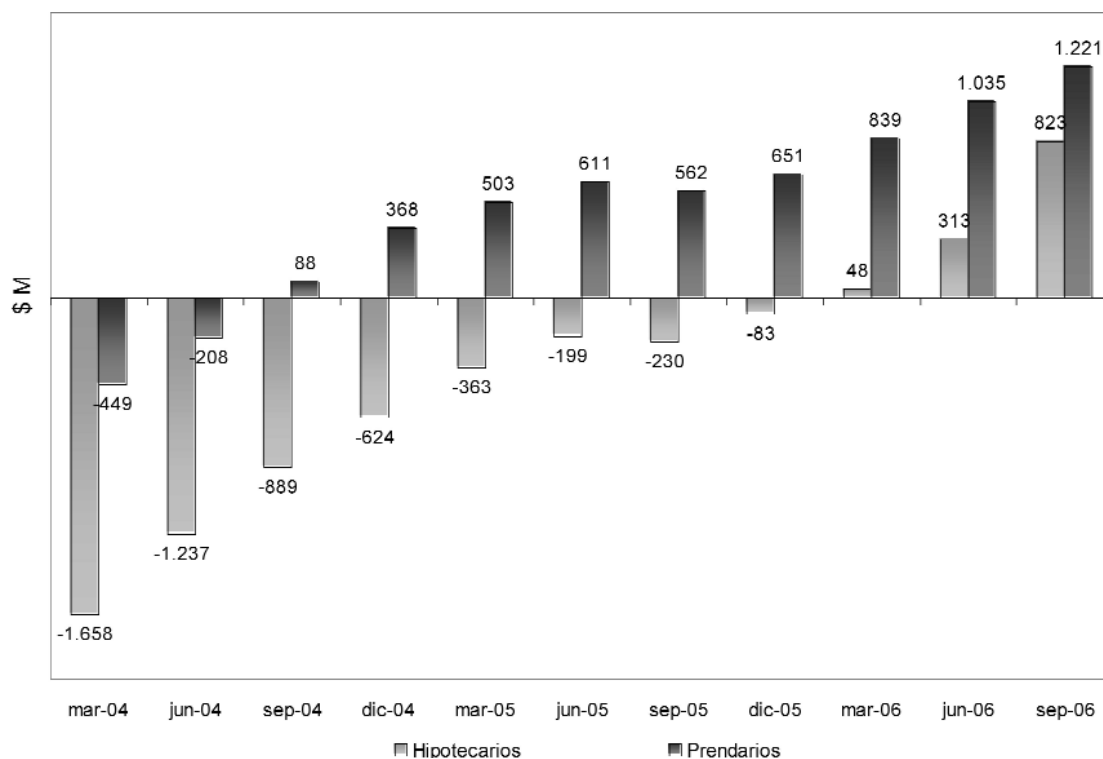
---

<sup>4</sup> Al respecto, véase la sección *Construcción*, en esta misma edición.

<sup>5</sup> Al respecto, véase la sección *Mercado Inmobiliario*, en esta misma edición.

### GRÁFICO A-V-5

**PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS EN PESOS AL SECTOR PRIVADO. VARIACIONES INTERANUALES (EN \$ M). ARGENTINA. MARZO 2004-SEPTIEMBRE 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del BCRA.

En síntesis, las líneas asociadas al consumo, que habían mostrado una *performance* destacada durante 2005, continuaron siendo las más dinámicas en lo transcurrido de 2006. Paralelamente, las líneas de financiamiento utilizadas por las empresas (adelantos y documentos) acrecentaron su participación en la masa total de créditos durante el último año. No obstante, el grueso de los préstamos en esta modalidad no estuvo destinado a financiar el desarrollo de actividades productivas; más bien fueron créditos de corto plazo, asociados esencialmente a cubrir el "día a día" de las firmas.

Con todo, se asiste actualmente a una etapa de mejoramiento del sector financiero en términos de su incidencia en el valor agregado del conjunto de la economía. Así, en el tercer trimestre de 2006, la intermediación financiera generó un valor agregado

sectorial de \$ 29.104M a precios corrientes, suma que fue 36,2% mayor a la de 2005 (21% a precios constantes). De esta forma, las actividades financieras mantienen una participación del 8,3% dentro del producto del sector *Servicios*.

## LA ACTIVIDAD FINANCIERA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

El sector financiero muestra una elevada concentración en la Ciudad de Buenos Aires, tanto en términos de producto como de localización de las entidades financieras. De acuerdo a la última información de la Dirección de Estadística y Censos del GCBA para el año 2004 (datos provisorios), la Ciudad de Buenos Aires generó 74,3% del valor agregado del sector financiero

nacional. A su vez, la intermediación financiera representó 13,4% del producto bruto geográfico local en el mismo año, siempre considerando las variables a precios corrientes.

Luego de la provincia de Buenos Aires, la Ciudad alberga la mayor cantidad de entidades bancarias, compañías financieras y cajeros automáticos de la red bancaria nacional. Al mes de enero de 2006, la Ciudad de Buenos Aires contaba con 60 casas matrices y centrales del sistema financiero nacional, el 20,1% de las filiales bancarias habilitadas (714) y el 24% de los cajeros automáticos del país (1.709).

También fue elevada la participación de la Ciudad de Buenos Aires en el *stock* total de depósitos y préstamos al sector privado. Al tercer trimestre de 2006, la constitución de depósitos del sector privado no financiero en entidades bancarias radicadas en la Ciudad de Buenos Aires representó el 49,3% (\$ 56.842M) de las colocaciones del mismo sector en el total del país, mientras que los préstamos otorgados en el distrito porteño representaron 55,9% (\$ 38.567M) de su respectivo agregado. Es importante reconocer que si bien la mayor proporción del crédito nacional total al sector privado se concretó en la Ciudad de Buenos Aires, una parte del mismo puede haber sido empleado en distintas localidades del interior del país al no existir necesariamente una coincidencia entre la ubicación de la entidad bancaria y el lugar de uso de los préstamos. Además, como puede haber tasas activas diferenciales según distrito, es factible pensar que varias empresas del interior del país prefieren tomar créditos en entidades de la Ciudad, con tasas relativamente menores.

El volumen de créditos y depósitos captados en la Ciudad de Buenos Aires siguió una tendencia semejante a la del total del país<sup>6</sup>. Así, en el tercer trimestre de 2006, la Ciudad de Buenos Aires evidenció un aumento interanual en su masa crediticia de 29,5%, magnitud similar al ascenso

del total del país (29,4%). Esto llevó a que, a diferencia de los períodos previos, la participación del distrito porteño en el volumen total de créditos nacionales permanezca constante. Asimismo, en lo referente a depósitos, la Ciudad también acompañó la aceleración interanual del total del país (16%), aunque a un ritmo más lento (13,1%), por lo que la participación porteña en las colocaciones nacionales continuó cayendo (2,5 puntos porcentuales) (Cuadro A-V-2).

<sup>6</sup> Es importante aclarar que, dada la elevada participación de la Ciudad de Buenos Aires en el conjunto del sistema financiero nacional, la tendencia observada en el país está fuertemente influenciada por el desempeño del distrito porteño.

# **CUADRO A-V-2**

**DEPÓSITOS Y PRÉSTAMOS TOTALES. SECTOR PRIVADO NO FINANCIERO RESIDENTE EN ARGENTINA. SALDOS (EN MILES DE \$), PARTICIPACIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE I 2005-TRIMESTRE III 2006**

|                                                               |                                      | 2005       |            |            |            | 2006        |             |             | VAR. INTERANUAL<br>TRIM III<br>2005-2006 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------------|
|                                                               |                                      | I          | II         | III        | IV         | I           | II          | III         |                                          |
| <b>Depósitos del Sector Privado (en miles de pesos)</b>       | Total del país                       | 87.971.528 | 91.877.950 | 94.494.497 | 99.429.937 | 103.627.759 | 110.027.436 | 115.330.048 | 16,00%                                   |
|                                                               | Ciudad de Buenos Aires               | 46.393.398 | 46.954.982 | 47.420.482 | 50.268.989 | 51.916.327  | 54.802.885  | 56.842.138  | 13,10%                                   |
|                                                               | Participación Ciudad/ Total país (%) | 52,7       | 51,1       | 50,2       | 50,6       | 50,1        | 49,8        | 49,3        | -2,50%                                   |
| <b>Préstamos al Sector Privado (saldos en miles de pesos)</b> | Total del país                       | 41.063.095 | 44.956.107 | 48.210.173 | 53.302.033 | 56.725.357  | 62.834.828  | 68.973.416  | 29,40%                                   |
|                                                               | Ciudad de Buenos Aires               | 23.099.873 | 25.926.321 | 27.205.441 | 29.792.152 | 31.607.160  | 35.144.403  | 38.566.664  | 29,50%                                   |
|                                                               | Participación Ciudad/ Total país (%) | 56,3       | 57,7       | 56,4       | 55,9       | 55,7        | 55,9        | 55,9        | 0,00%                                    |

Nota: En el caso de los depósitos y préstamos, los datos hacen referencia al stock promedio del último mes del período analizado.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del BCRA.

La elevada participación de la Ciudad en el total de préstamos bancarios se explica no sólo por su importante concentración de casas matrices y centrales (que genera una oferta crediticia más amplia en comparación con otras localidades del país), sino también por el *spread* bancario que agregan aquellas entidades financieras ubicadas en el interior del país sobre las tasas activas, asociado a un mayor riesgo crediticio por localización geográfica.

Sin embargo, si bien lenta, se observa una tendencia hacia la pérdida de participación de la Ciudad de Buenos Aires en el total nacional, tanto para depósitos como para financiaciones. La configuración productiva que da marco al crecimiento en el período post-crisis, así como las mayores necesidades de crédito para bienes de consumo durable rezagadas parecen ser los principales factores que se conjugan detrás de esta evolución.

Del análisis crediticio según la actividad principal del demandante se desprende un predominio del sector *Servicios*, tanto a nivel nacional como local. No obstante, su concentración alcanza mayor dimensión en la Ciudad: la producción de servicios acumuló 33,9% del total de préstamos del país al tercer trimestre de 2006, contra 42,5% en el ámbito porteño. Así, el sector servicios, que concentró 51,8% del PIB nacional durante el tercer trimestre de 2006, tuvo una alta participación en los créditos otorgados en el ámbito local<sup>7</sup> (Gráfico A-V-6).

Sin embargo se aprecia un cambio cualitativo, dado que la tasa de crecimiento de los préstamos a este segmento en la Ciudad fue significativamente menor que hasta comienzos de 2006, con lo cual la participación en el total se redujo 9,4 puntos porcentuales desde diciembre de 2005.

<sup>7</sup> Como es posible que una parte sustancial de los créditos otorgados en la Ciudad sean destinados a actividades económicas desarrolladas en otros puntos del país, se considera más apropiada la comparación de la evolución de préstamos con la estructura económica nacional que con la estructura local. Tal situación se hace evidente al considerar, por ejemplo, el elevado volumen de préstamos destinados a las actividades primarias que son otorgados por entidades situadas en la Ciudad, cuando las mismas tienen una participación marginal en el PBG local.

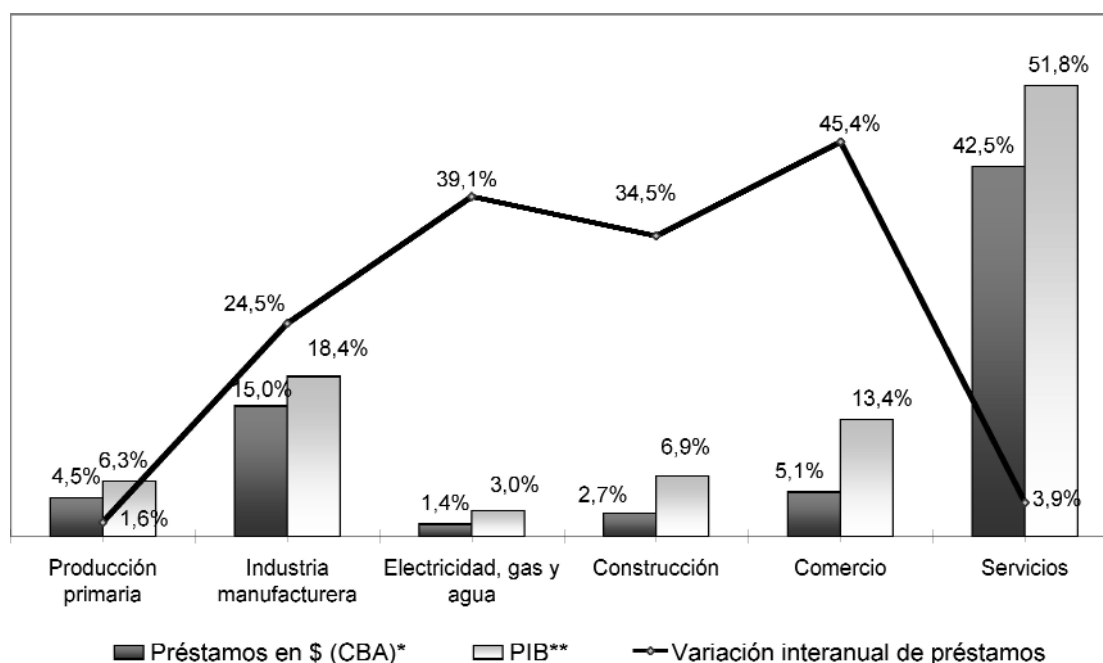
En segundo lugar se ubicó *Industria Manufacturera*, con una concentración de 15% de los préstamos totales de la Ciudad y una contribución en el PIB de 18,4%, seguido por *Comercio y Producción primaria*, con participaciones de 5,1% y 4,5% sobre la masa de créditos y aportes de 13,4% y 6,3% en la producción nacional.

Más abajo aparece *Construcción*, sector que, con una participación de 2,7% en los créditos otorgados en la Ciudad, mantiene un notable dinamismo en la economía nacional, llegando a aportar el 6,9% del PIB en el tercer trimestre de

2006. Esta diferencia de puntos porcentuales confirma que (más allá de la incipiente mejora en el volumen del crédito hipotecario) el financiamiento de la construcción proviene en su mayoría de fondos propios y reinversión de utilidades, u otros mecanismos de fondeo distintos del apoyo bancario, como son los fideicomisos. En tanto, el financiamiento bancario al sector *Electricidad, gas y agua* fue menor (1,4%), acorde con su baja participación en el producto nacional (3%) aunque, sin embargo, cobró dinamismo como receptor de nuevos préstamos en un marco de fuertes incentivos a la inversión en el sector.

#### GRÁFICO A-V-6

**PRÉSTAMOS (EN \$) POR SECTOR ECONÓMICO. PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE PRÉSTAMOS Y PESO DE CADA SECTOR EN EL PBI NACIONAL, Y VARIACIÓN INTERANUAL DE PRÉSTAMOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**



\* Saldos al tercer trimestre de 2005.

\*\* Datos correspondientes al PIB estimado del tercer trimestre 2006.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del BCRA e INDEC.



El volumen de préstamos otorgados en el tercer trimestre de 2006 mostró variaciones interanuales dispares según las actividades económicas a que fueron destinados en la Ciudad. La actividad que mayor crecimiento observó en el *stock* de financiaci3nes fue *Comercio* (45,4%), seguida por *Electricidad, gas y agua* (39,1%) y *Construcci3n* (34,5%). Un escal3n m3s abajo, se ubic3 el crecimiento de los préstamos dirigidos a la *Industria Manufacturera* y, finalmente, los sectores menos din3micos fueron *Servicios* (3,9%) y *Producci3n Primaria* (1,6%). No obstante, el segmento *Servicios* conserv3 con creces su notoria primacía al interior de la masa crediticia agregada, abarcando m3s de dos quintas partes del conjunto.

- A diferencia de lo ocurrido en 2005, cuando la mayor parte del incremento de los dep3sitos se explicaba por el resultado superavitario de las cuentas p3blicas, actualmente la tasa de crecimiento de las colocaciones del sector privado ha pasado a liderar la evoluci3n del *stock* de dep3sitos.
- A noviembre de 2006, el monto total de colocaciones del sector privado se ubic3 en \$ 102.750M, como consecuencia de un incremento interanual de 19,2%. El rubro que lider3 el crecimiento interanual fue el de los dep3sitos a plazo no ajustados por CER (\$ 41.170M), los que tuvieron el aumento interanual de mayor incidencia a nivel global (34,2%).

## SÍNTESIS

- Durante el mes de octubre de 2006, el sistema financiero nacional present3 ganancias por decimosexto mes consecutivo (\$ 450M), lo que represent3 una rentabilidad de 0,9% anualizado del activo neteado acumulando \$ 3.270M en los primeros diez meses del a3o. El conjunto de bancos p3blicos explic3 el 30,4% del total de las ganancias del perío3o (\$ 995M), contra cerca de 66,4% de las entidades privadas (\$ 2.170M); el restante 3% (\$ 105M) correspondi3 a las entidades financieras no bancarias. La tendencia es hacia una marcada caída de la participaci3n de los bancos p3blicos en los beneficios globales del sector, dado que, a diferencia de lo que ocurría en 2005, ahora son los bancos privados los que lideran en rentabilidad.
- Al mes de noviembre de 2006, los dep3sitos del sistema financiero nacional alcanzaron los \$ 145.849M, manifestando, por tanto, un ascenso interanual de 23,1%.
- El BCRA aument3 gradualmente las tasas de inter3s de referencia de corto plazo. Asimismo, se advierten incrementos interanuales en las tasas devengadas por casi todas las modalidades de dep3sitos en pesos del segmento minorista, con la excepci3n de los dep3sitos en cajas de ahorro. Se destaca el crecimiento en las tasas de los dep3sitos a plazo fijo, especialmente los de mayor plazo.
- Los préstamos totales en pesos otorgados al sector privado alcanzaron en el mes de noviembre un monto promedio de \$ 60.994M, evidenciando un alza interanual de 39,5%. Las líneas de financiamiento al consumo continúan siendo las que presentan el mayor dinamismo. Por su parte, en t3rminos de composici3n, los créditos comerciales fueron los de mayor aporte (40,5%), seguidos de las líneas de consumo (30,8%).

- El sector financiero nacional muestra una elevada concentración en la Ciudad de Buenos Aires, tanto en términos de producto como de localización geográfica de las entidades financieras. Resultó elevada la participación de la Ciudad de Buenos Aires en el *stock* total de depósitos y préstamos al sector privado. Al tercer trimestre de 2006, la constitución de depósitos del sector privado no financiero en entidades bancarias radicadas en la Ciudad de Buenos Aires representó el 49,3% (\$ 56.842M) de las colocaciones del mismo sector en el total del país, mientras que los préstamos otorgados en el distrito porteño representaron 55,9% (\$ 38.567M) de su respectivo agregado.
- Los Servicios fueron el sector económico con mayor peso en el total de créditos otorgados, tanto a nivel local como nacional: acumuló 33,9% del total de préstamos del país al tercer trimestre de 2006, contra 42,5% en el ámbito porteño. En segundo lugar se ubicó *Industria Manufacturera*, con una concentración de 15% de los préstamos totales de la Ciudad y una contribución en el PIB de 18,4%, seguido por *Comercio y Producción primaria*, con participaciones de 5,1% y 4,5% sobre la masa de créditos y aportes de 13,4% y 6,3% en la producción nacional.

## A.VI. TRANSPORTE

### TRANSPORTE PÚBLICO

En el tercer trimestre, el número de pasajeros que utilizó los distintos medios de transporte público se mostró en niveles superiores a los registrados durante el mismo período de 2005 (616,2 millones), arrojando una variación interanual positiva y acelerada respecto al trimestre anterior de 6,2%<sup>1</sup>. Este desempeño se debe a que trenes, colectivos y subtes presentaron tasas de crecimiento positivas de 7,6%, 6,5% y 2,7% respectivamente. Cabe recordar que durante el primer trimestre del año, el incremento interanual había sido positivo en un 8,8%, gracias a las importantes alzas en subtes, transporte automotor y ferrocarriles (17,9%, 8,5% y 4,8% respectivamente)<sup>2</sup>, mientras que durante el segundo trimestre el crecimiento se había desacelerado (3,6%), debido a que colectivos y trenes habían presentado tasas de crecimiento más bajas (5,1% y 1,3% respectivamente), mientras que los subtes habían tenido una leve retracción (-1,2%)<sup>3</sup>.

En cuanto a la distribución de los pasajeros entre los distintos medios de transporte, cabe señalar que en el tercer trimestre de 2006, los colectivos vieron reducida su participación con respecto al período anterior en 0,8 puntos porcentuales,

transportando 431 millones de pasajeros, lo que constituye el 69,9% de los usuarios del transporte público. Por su parte, el subte y el ferrocarril transportaron 72 y 113,2 millones de pasajeros respectivamente (11,7% y 18,4% del total), por lo que en estos medios de transporte se verificó una contribución relativa mayor con respecto al segundo trimestre de este año (Cuadro A-VI-1).

El transporte público durante los primeros nueve meses de 2006 acumuló un caudal de 1.730 millones de pasajeros y una tasa de crecimiento interanual de 6,1%. La cantidad total de personas transportadas durante los primeros tres trimestre de este año superó los registros más elevados de la serie, que se habían observado en 2000, 2004 y 2005, sobrepasando también entonces el millón y medio de pasajeros transportados. Los buenos resultados de los primeros nueve meses de 2006 están fuertemente correlacionados con la situación económica general y se reflejan en la evolución positiva de todos los medios de transporte público de pasajeros. En este sentido, los aumentos en el transporte se encuentran vinculados al mayor dinamismo que se observa en el mercado de trabajo, donde se registran alzas en el empleo y la tasa de actividad<sup>4</sup>. De la misma manera, el mayor nivel de actividad comercial y de consumo generan más desplazamientos a través de los puntos multimodales -donde se

<sup>1</sup> Este número corresponde a la cantidad de boletos vendidos en subtes, colectivos y trenes (no a la cantidad de personas que se desplazan). Sin embargo, se utilizará como sinónimo de cantidad de tickets la palabra "pasajeros" con el objetivo de hacer más clara la exposición.

<sup>2</sup> El fuerte crecimiento en la red de subterráneos en el primer trimestre se explica por el bajo nivel en el período utilizado para la comparación interanual. En febrero de 2005, hubo paros realizados por los trabajadores durante seis días en reclamo de una recomposición salarial. En aquel momento los paros implicaron la interrupción del servicio por 4, 6, 8 y 10 horas en los primeros cuatro días, hasta la suspensión total del servicio durante las dos últimas jornadas.

<sup>3</sup> El descenso en los subtes sufrido durante el segundo trimestre se explica a raíz del fuerte desplome registrado a partir de las huelgas de trabajadores tercerizados en abril, que reclamaban el encuadramiento dentro del convenio colectivo de la UTA.

<sup>4</sup> Al respecto, véase la sección *Mercado de Trabajo* en esta misma edición.

combinan los diferentes medios de transporte hacia los ejes comerciales metropolitanos, tanto desde el Conurbano como desde las distintas zonas de la Ciudad<sup>5</sup>. Con respecto a la participación acumulada al tercer trimestre de 2006, los colectivos concentraron 70,1% del total de pasajeros que emplearon los autotransportes públicos, mientras que los trenes constituyeron un 18,5% y los subtes un 11,4%. El aumento interanual del acumulado fue semejante entre los distintos medios de transporte, con el mayor incremento para colectivos (6,6%) y el mínimo para ferrocarriles (4,6%).

La información disponible no permite conocer la participación de los distintos medios de transporte

en la circulación al interior de la Ciudad de Buenos Aires. Esto se debe a que, en el caso de colectivos y trenes, la red excede los límites de la Ciudad y no hay registros en forma de matriz origen-destino, con lo cual no es posible saber si la utilización del medio de transporte fue para movilización al interior de la Ciudad, de ésta al Conurbano o dentro del Conurbano (la única excepción es el grupo de colectivos Distrito Federal). Por su parte, vale la pena mencionar que la alta participación del transporte automotor frente a los otros medios disponibles, históricamente se debe a los recorridos más cortos realizados en colectivo y a la mayor conectividad que ofrecen aquellos (debido a que alcanzan lugares a los que los otros medios no acceden).

---

<sup>5</sup> Al respecto, véase la sección *Comercio Minorista* en esta misma edición.

**CUADRO A-VI-1**

**TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LOS DISTINTOS MEDIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO (EN MILES), TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%), PARTICIPACIÓN RELATIVA (%) Y CONTRIBUCIÓN AL CRECIMIENTO TOTAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2006**

| PERÍODO                  | SUBTES  | LÍNEAS DE TRANSPORTE DE COLECTIVOS |           |             |           | FERROCARRI-<br>LES **** | TOTAL     |
|--------------------------|---------|------------------------------------|-----------|-------------|-----------|-------------------------|-----------|
|                          |         | D.F.*                              | GRUPO 1** | GRUPO 2 *** | SUBTOTAL  |                         |           |
| MILES DE PASAJEROS       |         |                                    |           |             |           |                         |           |
| 2001                     | 241.744 | 262.931                            | 908.462   | 26.106      | 1.197.499 | 432.024                 | 1.861.267 |
| 2002                     | 222.066 | 248.258                            | 851.313   | 22.091      | 1.121.662 | 355.887                 | 1.699.616 |
| Trimestre I              | 47.676  | 52.276                             | 178.317   | 4.545       | 235.138   | 82.913                  | 365.727   |
| Trimestre II             | 57.695  | 62.605                             | 214.257   | 5.520       | 282.382   | 89.640                  | 429.717   |
| Trimestre III            | 60.059  | 65.822                             | 226.344   | 6.141       | 298.307   | 91.905                  | 450.272   |
| Trimestre IV             | 56.636  | 67.556                             | 232.395   | 5.884       | 305.835   | 91.428                  | 453.899   |
| 2003                     | 228.505 | 289.622                            | 967.695   | 31.365      | 1.288.682 | 377.819                 | 1.895.004 |
| Trimestre I              | 47.080  | 60.005                             | 200.304   | 6.075       | 266.383   | 82.079                  | 395.542   |
| Trimestre II             | 59.454  | 74.338                             | 247.793   | 7.515       | 329.646   | 95.407                  | 484.507   |
| Trimestre III            | 61.896  | 77.212                             | 257.752   | 8.772       | 343.737   | 99.040                  | 504.673   |
| Trimestre IV             | 60.074  | 78.068                             | 261.845   | 9.003       | 348.916   | 101.293                 | 510.283   |
| 2004                     | 241.189 | 312.783                            | 1.074.275 | 39.094      | 1.426.151 | 397.403                 | 2.064.743 |
| Trimestre I              | 52.257  | 66.256                             | 235.599   | 8.218       | 310.072   | 92.952                  | 455.222   |
| Trimestre II             | 60.523  | 78.930                             | 269.809   | 9.910       | 358.649   | 96.649                  | 515.821   |
| Trimestre III            | 66.127  | 83.035                             | 281.672   | 10.260      | 374.967   | 102.125                 | 543.219   |
| Trimestre IV             | 62.282  | 84.562                             | 287.195   | 10.707      | 382.464   | 105.676                 | 550.422   |
| 2005                     | 253.351 | 342.210                            | 1.173.237 | 43.447      | 1.559.164 | 413.753                 | 2.226.268 |
| Trimestre I              | 49.703  | 74.298                             | 248.943   | 10.123      | 333.364   | 93.798                  | 476.865   |
| Trimestre II             | 67.880  | 89.381                             | 302.753   | 11.244      | 403.378   | 106.354                 | 577.612   |
| Trimestre III            | 70.151  | 88.671                             | 307.906   | 11.105      | 407.682   | 105.198                 | 583.031   |
| Trimestre IV             | 65.617  | 89.860                             | 313.635   | 10.975      | 414.740   | 108.403                 | 588.760   |
| 2006                     |         |                                    |           |             |           |                         |           |
| Trimestre I              | 58.578  | 78.977                             | 271.307   | 10.873      | 361.157   | 98.303                  | 518.038   |
| Trimestre II             | 67.092  | 93.632                             | 316.302   | 11.459      | 421.393   | 107.723                 | 596.208   |
| Trimestre III            | 72.044  | 95.105                             | 323.839   | 12.014      | 430.958   | 113.220                 | 616.222   |
| Acumulado Tr. III        | 197.714 | 267.714                            | 911.448   | 34.346      | 1.213.508 | 319.246                 | 1.730.468 |
| VARIACIÓN INTERANUAL (%) |         |                                    |           |             |           |                         |           |
| 2001                     | -6,6    | -8,1                               | -9,6      | -11,9       | -9,3      | -9,6                    | 10,0      |
| 2002                     | -8,1    | -5,6                               | -6,3      | -15,4       | -6,5      | -17,6                   | -9,8      |
| Trimestre I              | -12,0   | -16,0                              | -16,4     | -35,1       | -17,0     | -22,6                   | -17,6     |
| Trimestre II             | -8,3    | -10,5                              | -10,9     | -20,1       | -11,1     | -20,7                   | -12,9     |
| Trimestre III            | -6,7    | -1,4                               | -1,9      | -9,2        | -2,1      | -16,5                   | -5,9      |
| Trimestre IV             | -6,1    | 5,5                                | 3,7       | 8,4         | 3,8       | -10,1                   | -0,4      |

(continúa)

\* 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.

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

**CUADRO A-VI-1 (CONTINUACIÓN)**

**TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LOS DISTINTOS MEDIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO Y TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**

| PERÍODO                                         | SUBTES      | LÍNEAS DE TRANSPORTE DE COLECTIVOS |             |             |             | FERROCARRILES **** | TOTAL        |
|-------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|--------------|
|                                                 |             | D.F.*                              | GRUPO 1 **  | GRUPO 2 *** | SUBTOTAL    |                    |              |
| <b>2003</b>                                     | <b>2,9</b>  | <b>15,7</b>                        | <b>13,7</b> | <b>42,0</b> | <b>14,9</b> | <b>6,5</b>         | <b>11,5</b>  |
| Trimestre I                                     | -1,3        | 14,8                               | 12,3        | 33,7        | 13,3        | -1,0               | 8,2          |
| Trimestre II                                    | 3,0         | 18,7                               | 15,7        | 36,1        | 16,7        | 6,4                | 12,8         |
| Trimestre III                                   | 3,1         | 17,3                               | 13,9        | 42,8        | 15,2        | 7,8                | 12,1         |
| Trimestre IV                                    | 6,1         | 15,6                               | 12,7        | 53,0        | 14,1        | 10,8               | 12,4         |
| <b>2004</b>                                     | <b>5,6</b>  | <b>8,0</b>                         | <b>11,0</b> | <b>24,6</b> | <b>10,7</b> | <b>5,2</b>         | <b>9,0</b>   |
| Trimestre I                                     | 11,0        | 10,4                               | 17,6        | 35,3        | 16,4        | 13,2               | 15,2         |
| Trimestre II                                    | 1,8         | 6,2                                | 8,9         | 31,9        | 8,8         | 1,3                | 6,9          |
| Trimestre III                                   | 6,8         | 7,5                                | 9,3         | 17,0        | 9,1         | 3,1                | 7,7          |
| Trimestre IV                                    | 3,7         | 8,3                                | 9,7         | 18,9        | 9,6         | 4,3                | 8,0          |
| <b>2005</b>                                     | <b>5,0</b>  | <b>9,0</b>                         | <b>9,3</b>  | <b>10,7</b> | <b>9,3</b>  | <b>4,1</b>         | <b>7,8</b>   |
| Trimestre I                                     | -4,9        | 10,7                               | 5,9         | 21,5        | 7,3         | 0,9                | 4,6          |
| Trimestre II                                    | 12,2        | 12,3                               | 11,7        | 15,7        | 11,9        | 10,0               | 11,6         |
| Trimestre III                                   | 6,1         | 7,2                                | 9,3         | 5,4         | 8,7         | 3,0                | 7,3          |
| Trimestre IV                                    | 5,4         | 5,4                                | 10,2        | 1,3         | 8,9         | 2,6                | 7,3          |
| <b>2006</b>                                     |             |                                    |             |             |             |                    |              |
| Trimestre I                                     | 17,9        | 7,6                                | 8,7         | 10,4        | 8,5         | 4,8                | 8,8          |
| Trimestre II                                    | -1,2        | 4,9                                | 5,3         | 0,7         | 5,1         | 1,3                | 3,6          |
| Trimestre III                                   | 2,7         | 7,6                                | 6,0         | 10,2        | 6,5         | 7,6                | 6,2          |
| <b>Acumulado Tr.III</b>                         | <b>5,3</b>  | <b>6,6</b>                         | <b>6,5</b>  | <b>6,9</b>  | <b>6,6</b>  | <b>4,6</b>         | <b>6,1</b>   |
| <b>PARTICIPACIÓN POR MODO DE TRANSPORTE (%)</b> |             |                                    |             |             |             |                    |              |
| <b>Acumulado Tr.III</b>                         | <b>11,4</b> | <b>15,4</b>                        | <b>52,7</b> | <b>2,0</b>  |             | <b>18,5</b>        | <b>100,0</b> |
| <b>CONTRIBUCIÓN AL CRECIMIENTO TOTAL (%)</b>    |             |                                    |             |             |             |                    |              |
| <b>Acumulado Tr.III</b>                         | <b>10,1</b> | <b>16,9</b>                        | <b>56,7</b> | <b>2,2</b>  |             | <b>14,1</b>        | <b>100,0</b> |

\* 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.

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

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC y DGEyC, GCBA.

Durante el tercer trimestre, el transporte automotor presentó una tasa de crecimiento interanual apenas superior a la del transporte público general (6,5% contra 6,2%), a diferencia de lo que había ocurrido en el primer trimestre, pero en sintonía con el segundo. El incremento en el subte se ubicó, en el tercer trimestre, por debajo de la tasa general (2,7%), contrastando con la fuerte suba en el resto de los medios de

transporte, similar comportamiento al ocurrido durante el período anterior. Finalmente, los guarismos correspondientes a los trenes, a diferencia de lo ocurrido en los dos trimestres precedentes, se registraron por primera vez en el año por encima del promedio general (7,6%).

En el tercer trimestre, dentro del *transporte automotor*, la contribución al crecimiento más

substantial la registró el grupo de colectivos que tienen parte de su recorrido en la Ciudad y parte en el Conurbano (grupo 1), con una variación interanual positiva de 6%. Se trata de la categoría más significativa, ya que contuvo al 52,6% de los pasajeros de la totalidad del autotransporte público. Por su parte, el grupo de colectivos con recorrido íntegramente dentro de la Ciudad (D.F.) también mostró un incremento que alcanzó 7,6%, siguiendo la tendencia positiva de 2005 (9% de suba anual), aunque de manera desacelerada. Por último, las líneas de media distancia con cabecera en la Ciudad (grupo 2) son las que arrojaron los aumentos más grandes con una tasa de 10,2%, convirtiéndose en el grupo de mayor crecimiento -pero menor aporte relativo- durante el período citado.

Para el acumulado de los primeros tres trimestres de 2006, se registró una tasa de aumento de pasajeros de 6,6% para el total del autotransporte público automotor, principalmente producto de que las líneas del grupo 1 acumularan un crecimiento de 6,5%, con una contribución al crecimiento total de 56,7%. Mientras tanto, las del distrito federal observaron un alza de 6,6% y una contribución de 16,9%; por último, el grupo 2 tuvo un ascenso de 6,9% y un aporte de 2,2%.

A pesar de las fuertes oscilaciones producidas durante los dos primeros trimestres del año, en el acumulado enero-septiembre los pasajeros transportados en subterráneos mostraron una tasa de incremento interanual de 5,3%, acercándose esta vez al promedio general del transporte público de la Ciudad (6,1%), gracias al comportamiento observado en el primer trimestre de 2006.

Las cinco líneas que integran la red de subterráneos presentaron el mismo patrón de crecimiento del agregado: incrementos muy elevados durante el primer trimestre (con excepción del premetro), tasas negativas en el segundo trimestre y variaciones cercanas al promedio de la red en el tercero (excluyendo a la línea D y al premetro que decrecieron). A su vez,

las tasas acumuladas de todas las líneas durante los primeros nueve meses del año se ubicaron alrededor de la tasa general de subterráneos (5,3%), con excepción de la línea E, que ostentó un crecimiento de 8,3%, probablemente debido al trasvase de pasajeros desde la línea A. Esta última se encuentra en obras de expansión y con un servicio con continuas demoras desde mediados del año pasado, por lo que muchos usuarios optan por realizar sus viajes a través de la red que recorre el eje de la Avenida San Juan.

Cabe recordar que en comparación con el transporte automotor, la recuperación del número de pasajeros de la red de subterráneos fue más lenta. En 2003, había presentado un crecimiento interanual acumulado de 2,9% frente a un aumento de 14,9% de los colectivos. Asimismo, la tasa de variación interanual en 2004 muestra que el crecimiento en el uso de subtes nuevamente había sido inferior al del transporte automotor, aunque la diferencia fue menor a la registrada en el año anterior (5,6% y 10,7% respectivamente). Recién en el tercer trimestre de 2004, el número de pasajeros transportados en subterráneos había logrado superar los valores de 2001, cinco períodos después que lo ocurrido para los movilizados en colectivos, pese a la extensión de la red de subterráneos que implicó la inauguración de dos estaciones en la línea B en agosto de 2003<sup>6</sup>.

Durante el primer trimestre de 2006 todas las líneas (excepto el premetro) habían registrado fuertes incrementos interanuales, lo que se explica porque en el período base utilizado para la comparación hubo suspensiones reiteradas del servicio (debido a un conflicto gremial) que se intensificaron en febrero 2005. También en el segundo trimestre de este año las tasas se observaron negativas a raíz del mismo fenómeno de huelgas ocurrido el año pasado. Finalmente, en el tercer trimestre el crecimiento se registró por debajo de la media del transporte público, pero esta evolución, agregada a las del primer y segundo trimestre, colocaron la tasa acumulada alrededor del promedio general.

<sup>6</sup> No obstante, fueron sólo las líneas B, D y E las que registraron valores superiores a los de 2001.

Por su parte, el premetro presentó una tasa interanual positiva en el primer trimestre del año (2,6%) y tasas negativas en el segundo y el tercer trimestre (-8,3% y -3,4% respectivamente). De todas maneras, su baja participación en el total de

pasajeros transportados por la red de subterráneos (1%) determina que su comportamiento sea poco significativo para la evolución general (Cuadro A-VI-2 y Gráfico A-VI-1).

#### CUADRO A-VI-2

**TRANSPORTE. PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE SUBTERRÁNEOS. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN POR LÍNEA (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2006**

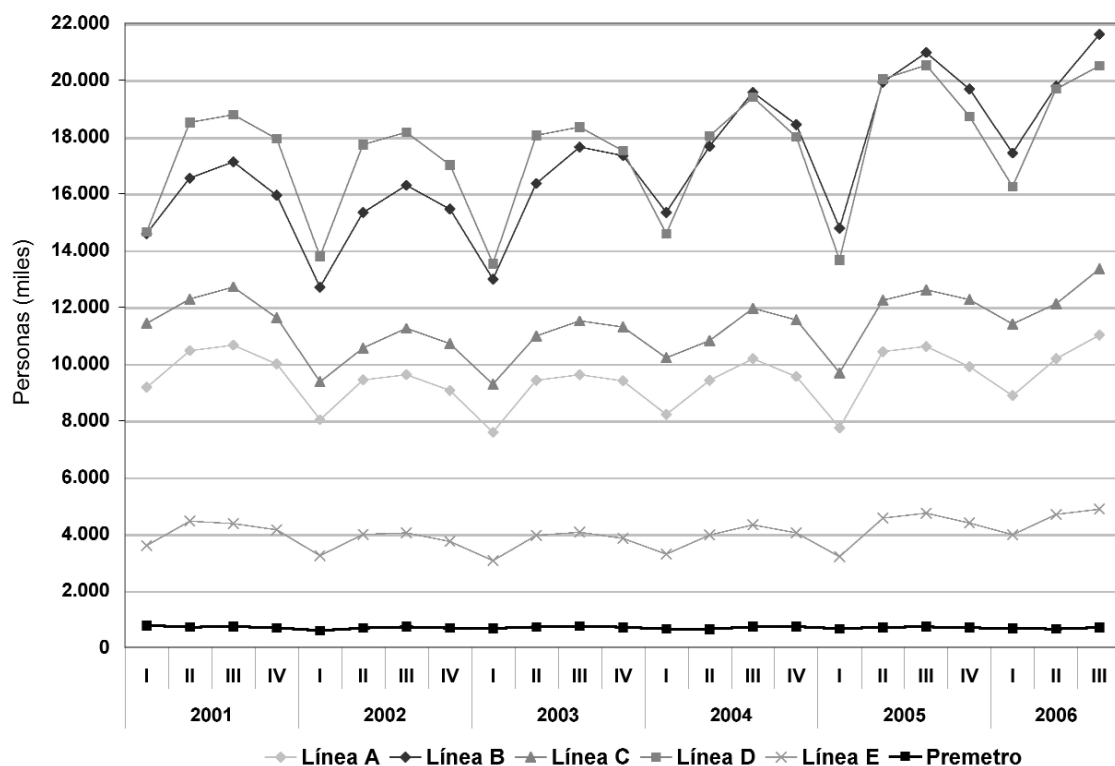
| PERÍODO                  | LÍNEA A                     | LÍNEA B     | LÍNEA C      | LÍNEA D     | LÍNEA E     | PREMETRO    | TOTAL SUBTE  | PASAJES<br>(EN MILES) |
|--------------------------|-----------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|
|                          | VARIACIÓN INTERANUAL (%)    |             |              |             |             |             |              |                       |
| <b>2002</b>              | <b>-10,3</b>                | <b>-6,9</b> | <b>-12,8</b> | <b>-4,6</b> | <b>-9,4</b> | <b>-7,5</b> | <b>-8,1</b>  | <b>222.067</b>        |
| Trimestre I              | -12,5                       | -13,0       | -18,1        | -5,9        | -9,8        | -23,4       | -12,0        | 47.676                |
| Trimestre II             | -9,9                        | -7,3        | -14,0        | -4,2        | -10,3       | -3,6        | -8,3         | 57.695                |
| Trimestre III            | -9,8                        | -4,8        | -11,5        | -3,3        | -7,5        | -1,3        | -6,7         | 60.059                |
| Trimestre IV             | -9,4                        | -3,0        | -7,8         | -5,1        | -10,0       | -0,2        | -6,1         | 56.636                |
| <b>2003</b>              | <b>-0,3</b>                 | <b>7,6</b>  | <b>2,8</b>   | <b>1,1</b>  | <b>-0,6</b> | <b>5,6</b>  | <b>2,9</b>   | <b>228.502</b>        |
| Trimestre I              | -5,5                        | 2,3         | -0,9         | -1,9        | -5,5        | 12,2        | -1,3         | 47.080                |
| Trimestre II             | -0,1                        | 6,7         | 4,0          | 1,9         | -1,0        | 4,5         | 3,0          | 59.454                |
| Trimestre III            | 0,0                         | 8,2         | 2,3          | 1,1         | 0,4         | 3,6         | 3,1          | 61.896                |
| Trimestre IV             | 3,8                         | 12,2        | 5,5          | 2,9         | 3,1         | 3,2         | 6,1          | 60.073                |
| <b>2004</b>              | <b>3,7</b>                  | <b>10,4</b> | <b>3,4</b>   | <b>3,8</b>  | <b>4,7</b>  | <b>-3,1</b> | <b>5,6</b>   | <b>241.189</b>        |
| Trimestre I              | 8,3                         | 18,1        | 10,0         | 7,8         | 7,5         | -2,7        | 11,0         | 52.257                |
| Trimestre II             | 0,0                         | 8,0         | -1,5         | -0,1        | 0,4         | -10,2       | 1,8          | 60.523                |
| Trimestre III            | 5,8                         | 10,9        | 3,9          | 5,7         | 6,5         | -3,2        | 6,8          | 66.127                |
| Trimestre IV             | 1,6                         | 6,4         | 2,1          | 2,8         | 5,0         | 3,8         | 3,7          | 62.282                |
| <b>2005</b>              | <b>3,5</b>                  | <b>6,2</b>  | <b>5,1</b>   | <b>4,2</b>  | <b>8,1</b>  | <b>1,2</b>  | <b>5,0</b>   | <b>253.351</b>        |
| Trimestre I              | -5,8                        | -3,6        | -5,2         | -6,3        | -2,6        | 1,1         | -4,9         | 49.703                |
| Trimestre II             | 10,7                        | 12,8        | 13,2         | 11,1        | 15,0        | 10,2        | 12,2         | 67.880                |
| Trimestre III            | 4,2                         | 7,2         | 5,5          | 5,8         | 9,4         | 0,1         | 6,1          | 70.151                |
| Trimestre IV             | 3,6                         | 6,8         | 6,2          | 4,0         | 8,6         | -5,4        | 5,4          | 65.617                |
| <b>2006</b>              |                             |             |              |             |             |             |              |                       |
| Trimestre I              | 14,7                        | 17,9        | 17,9         | 18,9        | 23,9        | 2,6         | 17,9         | 58.578                |
| Trimestre II             | -2,4                        | -0,7        | -0,9         | -1,7        | 2,7         | -8,3        | -1,2         | 67.092                |
| Trimestre III            | 3,9                         | 3,1         | 5,9          | -0,1        | 3,0         | -3,4        | 2,7          | 72.044                |
| <b>Acumulado Tr. III</b> | <b>4,5</b>                  | <b>5,6</b>  | <b>6,8</b>   | <b>4,1</b>  | <b>8,3</b>  | <b>-3,2</b> | <b>5,3</b>   | <b>197.714</b>        |
|                          | PARTICIPACIÓN POR LÍNEA (%) |             |              |             |             |             |              |                       |
| <b>Acumulado Tr. III</b> | <b>15,2</b>                 | <b>29,7</b> | <b>18,7</b>  | <b>28,5</b> | <b>6,9</b>  | <b>1,0</b>  | <b>100,0</b> |                       |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC y DGEyC, GCBA.



**GRÁFICO A-VI-1**

**TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE SUBTERRÁNEOS (EN MILES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**

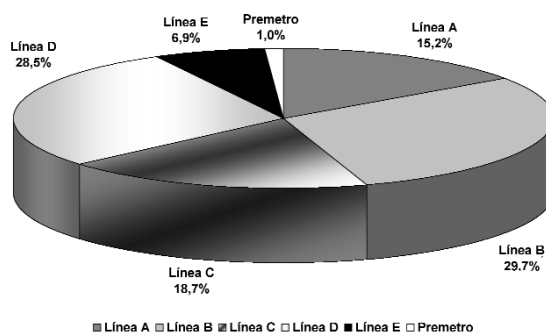


Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC y DGEyC, GCBA.

Con relación al caudal de pasajeros transportados en cada línea, hasta fines de 2003, la línea D concentraba el mayor número. Sin embargo, ya desde el tercer trimestre de 2003, ese volumen fue alcanzado también por la línea B, ya que en agosto de 2003 se inauguraron las nuevas estaciones Tronador (Villa Ortúzar) y Los Incas (Parque Chas). De esta manera, gracias a los crecimientos registrados, la línea B ganó participación en el total de personas transportadas por la red de subterráneos durante el año 2005 y lo que va de 2006, en detrimento del resto de las líneas y el premetro, con excepción de la línea E, que incrementó su participación. Es así como las líneas D y B, contribuyeron en el acumulado a septiembre de 2006 con el 58,2% de los pasajeros transportados en esta modalidad, las líneas A y C alcanzaron 33,9%, y la línea E y el premetro representaron casi el 8% (Gráfico A-VI-2).

**GRÁFICO A-VI-2**

**TRANSPORTE. PARTICIPACIÓN DE LAS LÍNEAS DE SUBTERRÁNEOS EN EL TOTAL DE PASAJEROS TRANSPORTADOS POR LA RED (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC y DGEyC, GCBA.

En cuanto al *transporte ferroviario*, durante el tercer trimestre, el crecimiento interanual se ubicó en 7,6%, acelerándose la tendencia con respecto al trimestre precedente. El considerable incremento obtenido entre julio y septiembre se debió, en gran parte, al ascenso de los ferrocarriles Sarmiento, San Martín y Mitre (7,9%, 20,6% y 9,8% respectivamente), que en conjunto aportan casi el 55% del total transportado. Por su parte, el ramal Roca apenas creció 2,7% (aunque tiene la mayor participación relativa con el 27% del total del flujo transportado). Finalmente, el resto de los ramales tuvieron ascensos muy leves en sus tasas interanuales<sup>7</sup>.

Durante los primeros nueve meses de este año, el transporte por ferrocarriles presentó una dinámica ligeramente inferior a la media del transporte público, acumulando un crecimiento de 4,6%. En este sentido, en el primer trimestre la tasa de variación interanual había sido de 4,8%, contra un crecimiento de 8,8% para el transporte en general; mientras que en el segundo, el aumento fue de 1,3% y el promedio general del transporte público de 3,6%; entre tanto que para el tercer trimestre la tasa se ubicó por primera vez por encima de la media, 7,6% contra 6,2% (Cuadro A-VI-3). Cabe destacar que el volumen total de pasajeros transportados no alcanza aún los valores de 2001; sólo los ramales Sarmiento, Urquiza y Belgrano Norte superaron en el período enero-septiembre del año 2006 el caudal de pasajeros del mismo período de 2001, mientras

que el ferrocarril Belgrano Sur tiene 20,7% menos usuarios que entonces, el Roca 18,6% menos, el San Martín 12,7% menos, y el Mitre 2,2% menos. De todas formas, la brecha se está achicando debido al constante crecimiento del flujo de pasajeros. También debe tenerse en cuenta que hay marcadas diferencias en el caudal de usuarios de cada línea, ya que mientras que el ramal Roca alcanzó durante los primeros tres trimestres de este año 86,9 millones de pasajeros y el Sarmiento 84,9 millones, el ramal Mitre transportó 55,5 millones, el Belgrano Norte 32,5 millones, el San Martín 30,2 millones, el Urquiza 20,5 millones y el Belgrano Sur sólo 8,8 millones. De esta manera, las tasas de crecimiento por ferrocarril no tienen el mismo impacto en el total transportado.

Analizando la dinámica por trimestre, durante el primero de 2006, los ramales que más crecieron fueron el San Martín y el Belgrano Norte, mientras que el Urquiza y el Belgrano Sur prácticamente no tuvieron cambio. En el segundo trimestre, se repitió el mismo patrón de comportamiento, con las mayores alzas para el San Martín y el Belgrano Norte, al tiempo que el ramal Roca obtuvo un importante descenso que impactó a la baja de manera substancial en la tasa interanual del conjunto de la red. Por último, en el tercer trimestre los ramales San Martín y Belgrano Norte ostentaron los mayores incrementos; mientras que los ramales Mitre y Sarmiento acompañaron este crecimiento.

### CUADRO A-VI-3

**TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE FERROCARRILES DE ACCESO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN POR RAMAL (%). AÑOS 2002-2006**

| PERÍODO                  | ROCA         | SARMIENTO    | MITRE        | BELGRANO NORTE | SAN MARTÍN   | URQUIZA     | BELGRANO SUR | TOTAL        |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| VARIACIÓN INTERANUAL (%) |              |              |              |                |              |             |              |              |
| <b>2002</b>              | <b>-24,0</b> | <b>-12,1</b> | <b>-11,9</b> | <b>-14,0</b>   | <b>-24,9</b> | <b>-3,1</b> | <b>-35,6</b> | <b>-17,6</b> |
| Trimestre I              | -24,2        | -23,0        | -19,3        | -23,4          | -22,3        | -17,0       | -35,5        | -22,6        |
| Trimestre II             | -25,0        | -18,1        | -15,5        | -21,0          | -22,4        | -11,9       | -36,9        | -20,7        |
| Trimestre III            | -24,0        | -8,7         | -10,5        | -10,2          | -27,8        | 2,4         | -40,9        | -16,5        |
| Trimestre IV             | -22,7        | 2,2          | -2,0         | -0,6           | -27,2        | 14,9        | -28,3        | -10,1        |

(continúa)

<sup>7</sup> Las terminales ferroviarias en la Ciudad de Buenos Aires son Constitución (Roca), Chacarita (Urquiza), Retiro (Belgrano Norte, Mitre y San Martín), Plaza Once (Sarmiento) y Estación Buenos Aires (Belgrano Sur).

**CUADRO A-VI-3 (CONTINUACIÓN)**

**TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE FERROCARRILES DE ACCESO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN POR RAMAL (%). AÑOS 2002-2006**

| PERÍODO                            | ROCA        | SARMIENTO   | MITRE       | BELGRANO NORTE | SAN MARTÍN   | URQUIZA     | BELGRANO SUR | TOTAL        |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| <b>2003</b>                        | <b>2,8</b>  | <b>10,2</b> | <b>4,7</b>  | <b>18,7</b>    | <b>-12,0</b> | <b>22,0</b> | <b>12,3</b>  | <b>6,5</b>   |
| Trimestre I                        | -13,8       | 9,6         | 3,2         | 16,1           | -14,7        | 19,9        | 2,3          | -1,0         |
| Trimestre II                       | -1,3        | 16,5        | 8,4         | 23,3           | -22,0        | 32,6        | 9,8          | 6,4          |
| Trimestre III                      | 8,9         | 7,0         | 4,2         | 19,7           | -10,1        | 21,8        | 16,2         | 7,8          |
| Trimestre IV                       | 17,9        | 8,3         | 3,0         | 15,8           | 1,1          | 14,6        | 21,9         | 10,8         |
| <b>2004</b>                        | <b>0,3</b>  | <b>8,2</b>  | <b>1,8</b>  | <b>11,1</b>    | <b>3,9</b>   | <b>6,2</b>  | <b>11,4</b>  | <b>5,2</b>   |
| Trimestre I                        | 18,9        | 15,5        | 7,5         | 18,5           | -8,5         | 21,2        | 9,6          | 13,2         |
| Trimestre II                       | -4,3        | 4,9         | -4,1        | 10,1           | -3,6         | 2,7         | 6,9          | 1,3          |
| Trimestre III                      | -8,8        | 7,9         | -0,7        | 9,1            | 16,3         | 1,5         | 19,2         | 3,1          |
| Trimestre IV                       | -0,6        | 5,9         | 5,2         | 8,1            | 10,7         | 2,7         | 9,8          | 4,3          |
| <b>2005</b>                        | <b>7,4</b>  | <b>3,9</b>  | <b>2,1</b>  | <b>4,9</b>     | <b>12,5</b>  | <b>-2,1</b> | <b>2,9</b>   | <b>4,1</b>   |
| Trimestre I                        | -1,6        | 2,1         | 0,6         | 3,6            | 7,7          | -5,4        | 4,5          | 0,9          |
| Trimestre II                       | 16,3        | 7,2         | 8,6         | 6,2            | 28,2         | 0,5         | 11,0         | 10,0         |
| Trimestre III                      | 11,6        | 3,4         | 1,5         | 3,3            | 3,6          | -2,1        | -2,6         | 3,0          |
| Trimestre IV                       | 3,9         | 2,7         | -1,9        | 6,3            | 12,8         | -1,7        | -0,2         | 2,6          |
| <b>2006</b>                        |             |             |             |                |              |             |              |              |
| Trimestre I                        | 2,2         | 5,5         | 3,4         | 8,5            | 24,8         | 0,0         | -0,2         | 4,8          |
| Trimestre II                       | -3,5        | 2,0         | 1,4         | 9,1            | 15,1         | -3,3        | -2,6         | 1,3          |
| Trimestre III                      | 2,7         | 7,9         | 9,8         | 11,4           | 20,6         | 1,6         | 3,5          | 7,6          |
| <b>Acumulado Tr. III</b>           | <b>0,4</b>  | <b>5,1</b>  | <b>4,9</b>  | <b>9,7</b>     | <b>19,9</b>  | <b>-0,6</b> | <b>0,2</b>   | <b>4,6</b>   |
| <b>PARTICIPACIÓN POR RAMAL (%)</b> |             |             |             |                |              |             |              |              |
| <b>Acumulado Tr. III</b>           | <b>27,2</b> | <b>26,6</b> | <b>17,4</b> | <b>10,2</b>    | <b>9,4</b>   | <b>6,4</b>  | <b>2,8</b>   | <b>100,0</b> |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC y DGEyC, GCBA.

Durante el tercer trimestre el ramal Sarmiento creció 7,9%, mientras que en los primeros nueve meses de 2006 lo hizo en 5,1%, detentando el mayor incremento acumulado al interior del grupo de los tres ramales que más caudal transportan (junto con el Roca y el Mitre, que totalizaron 71,2% del total transportado en la red durante los primeros tres trimestres del este año). En el período enero-septiembre el Sarmiento fue el segundo ramal con mayor participación dentro de la red de ferrocarriles, detrás del Roca (26,6%).

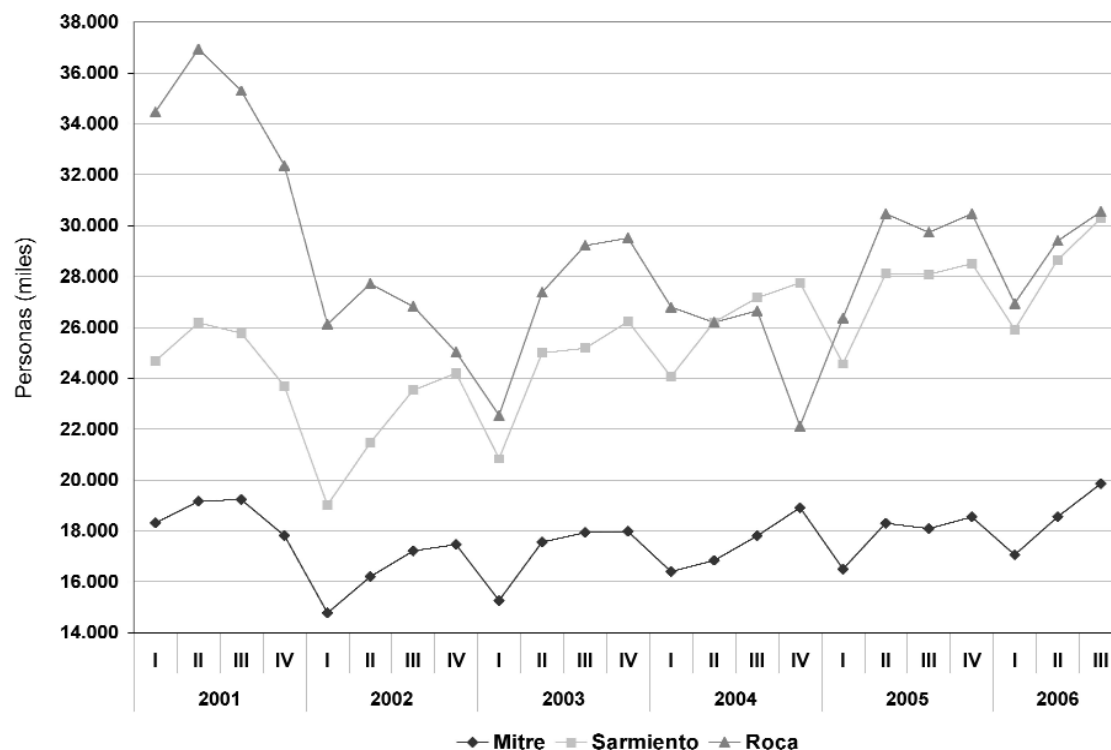
Si bien el ferrocarril Mitre es el tercer ramal en importancia (17,4% del total de personas

movilizadas), dado que mostró un aumento interanual del orden del 9,8% en el tercer trimestre y un alza del 4,9% durante el período enero-septiembre, su aporte fue substancial para el incremento general de la red.

El ferrocarril Roca registró una tasa positiva de 2,7% en el tercer trimestre, mientras que en el acumulado de 2006 obtuvo un incremento de 0,4%. No obstante, su peso relativo es determinante ya que el 27,2% del total de pasajeros transportados durante los primeros tres trimestres de este año lo hizo por este ramal (Gráfico A-VI-3).

### GRÁFICO A-VI-3

TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE FERROCARRILES MITRE, SARMIENTO Y ROCA (EN MILES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC y DGEyC, GCBA.

El ramal Belgrano Norte (cuarto en participación, transportando en los primeros nueve meses de este año 10,2% del total de pasajeros) obtuvo una tasa de crecimiento interanual en el tercer trimestre del orden del 11,4%. El incremento acumulado durante este año se mantuvo muy por encima de la media (9,7% contra 4,6%), reanudando la tendencia que se había dado entre los años 2003/2004, cuando las tasas de aumento interanual eran permanentemente mayores a las del resto de los ferrocarriles (Gráfico A-VI-4).

El ramal San Martín (9,4% del total de pasajeros transportados entre enero y septiembre de 2006), por su parte, fue el que mostró mayor aumento interanual acumulado durante este año (19,9%), con los incrementos más elevados en los tres trimestres de 2006 (24,8% en el primero, 15,1% en el segundo y 20,6% en el tercero). Cabe

mentar que el ferrocarril San Martín, había tenido la peor *performance* entre todos los ramales hasta el segundo trimestre de 2004, pero en los últimos dos períodos de 2004 ya registraba un alto crecimiento.

El ramal Urquiza, que en 2004 había tenido el mejor desempeño acumulado desde 2002 por el desplazamiento de pasajeros desde el ramal San Martín<sup>8</sup>, tuvo una leve caída durante el 2005 que interrumpió el crecimiento iniciado en 2003. Esta tendencia continuó en los primeros nueve meses de 2006, con una tasa nula en el primer trimestre, un descenso de 3,3% en el segundo y un leve ascenso de 1,6% en el tercero, acumulando un decrecimiento de 0,6% en lo que va de año. La participación de este ramal durante los primeros tres trimestre de 2006 fue de 6,4%.

<sup>8</sup> El desplazamiento se produjo por el mal funcionamiento del ramal San Martín, cuyos usuarios provenientes del Conurbano lo sustituyeron por el Urquiza, para luego combinar con la línea B de subterráneo.

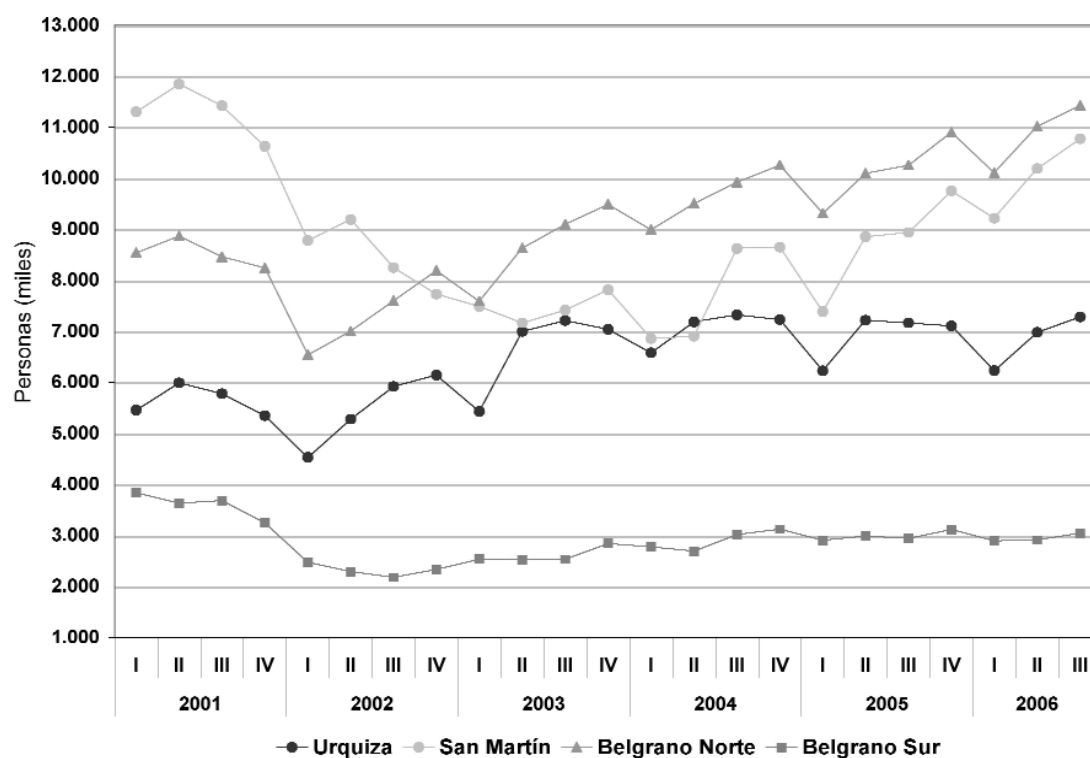
El ramal Belgrano Sur, que posee la menor importancia relativa (2,8% del total de pasajeros transportados), exhibió una tasa interanual positiva acumulada a septiembre de este año de apenas 0,2%. En el primer trimestre la variación había sido de -0,2%, en el segundo de -2,6%, mientras que en el tercero fue de 3,5%. A su vez, el número de pasajeros transportados en este ramal en lo que va de 2006 sigue estando muy por

debajo del correspondiente a 2001, siendo el más bajo de todos (20,7% menos).

Se destaca que las tasas de crecimiento de los pasajeros que utilizaron los ferrocarriles Belgrano Norte y Sarmiento, vienen aumentando interrumpidamente desde 2003 y habían mostrado los mayores incrementos interanuales en 2004 (junto con el ramal Belgrano Sur).

#### GRÁFICO A-VI-4

**TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE FERROCARRILES URQUIZA, SAN MARTÍN, BELGRANO NORTE Y BELGRANO SUR (EN MILES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC y DGEyC, GCBA.

## CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

Durante el tercer trimestre de 2006 la circulación vehicular registró una variación interanual de 9%, debido al crecimiento del movimiento de automóviles particulares (9,5%) y de colectivos y camiones livianos (10,1%) en los accesos a la Ciudad, mientras que en las autopistas al interior del distrito el incremento fue del orden del 7,5%.

La evolución de la cantidad de vehículos que circulan por las distintas redes de acceso y autopistas de la Ciudad de Buenos Aires mostró, en todos los casos, crecimiento durante el acumulado de los primeros nueve meses del año (8,5%) y en cada uno de los trimestres componentes, con una ligera aceleración en el primero (9,3% de variación interanual), una leve desaceleración en el segundo (7,3%) y

nuevamente un incremento de la tasa en el tercero (9%), tal como se mencionó. El crecimiento en lo que va de año fue superior al promedio del transporte público de pasajeros (8,5% contra 6,1%), igual que lo acontecido en 2004 y 2005.

Este mayor crecimiento de la circulación de vehículos frente al resto de los autotransportes podría sugerir que los aumentos en el precio del combustible no habrían condicionado significativamente el empleo del automóvil particular. En este sentido, la baja elasticidad en la demanda de combustibles se refleja en la mayor circulación de automóviles particulares, tendencia que se profundiza en los años '90 en la región metropolitana de Buenos Aires<sup>9</sup>. A su vez, se viene produciendo desde 2003 un sostenido aumento en la venta de automóviles nuevos y usados que se evidencia en el crecimiento de los

flujos en autopistas de y hacia la Ciudad<sup>10</sup>. En este punto, es importante mencionar que se está produciendo una saturación de tránsito en las zonas céntricas del distrito, por lo que se está evaluando un proyecto a través del cual se cobrarían peajes más caros a los automóviles que transportasen sólo a una persona.

Durante el período enero-septiembre, las autopistas del interior de la Ciudad presentaron tasas de crecimiento inferiores a las de los accesos a la Ciudad (6,8% y 9,1%), invirtiendo las diferencias que se habían propiciado en 2004, cuando las variaciones habían sido de 18,2% y 11,2% respectivamente. En particular, en las vías de acceso al distrito, los autos acumularon un incremento positivo de 9%, mientras que los colectivos y camiones livianos un 10,6% (Cuadro A-VI-4).

#### CUADRO A-VI-4

**TRANSPORTE. CANTIDAD DE VEHÍCULOS QUE TRANSITARON LAS AUTOPISTAS DE ACCESO Y DEL INTERIOR DE LA CIUDAD Y TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑOS 2002-2006**

| PERÍODO            | AUTOPISTAS DE ACCESO A LA CIUDAD* |                                | AUTOPISTAS DEL INTERIOR DE LA CIUDAD** | TOTAL   |
|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|---------|
|                    | AUTOS                             | COLECTIVOS Y CAMIONES LIVIANOS |                                        |         |
| MILES DE VEHÍCULOS |                                   |                                |                                        |         |
| 2002               | 183.900                           | 16.011                         | 65.942                                 | 265.853 |
| 2003               | 202.302                           | 18.363                         | 74.185                                 | 294.850 |
| 2004               | 224.742                           | 20.504                         | 88.120                                 | 333.366 |
| 2005               | 247.523                           | 22.370                         | 96.453                                 | 366.346 |
| Trimestre I        | 57.019                            | 5.175                          | 21.673                                 | 83.867  |
| Trimestre II       | 59.755                            | 5.401                          | 23.845                                 | 89.001  |
| Trimestre III      | 62.373                            | 5.676                          | 24.971                                 | 93.020  |
| Trimestre IV       | 68.376                            | 6.117                          | 25.964                                 | 100.457 |
| 2006               |                                   |                                |                                        |         |
| Trimestre I        | 62.522                            | 5.839                          | 23.310                                 | 91.671  |
| Trimestre II       | 64.453                            | 5.883                          | 25.124                                 | 95.460  |
| Trimestre III      | 68.281                            | 6.249                          | 26.849                                 | 101.378 |
| Acumulado Tr. III  | 195.255                           | 17.971                         | 75.283                                 | 288.509 |

(continúa)

\* 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*.

<sup>9</sup> Según datos de Silvia Pupareli y Jorge Blanco, el empleo del automóvil particular registró un incremento considerable entre 1991 y 1994 en el AMBA, pasando a representar el 32% de los viajes diarios, cuando en 1992 era sólo el 25% (1996:3). Citado del estudio "Reflexiones en torno a las posibilidades y condiciones para la implementación de un sistema de transporte integrado para el área metropolitana de Buenos Aires".

<sup>10</sup> Al respecto, véase la sección *Comercio Minorista* en esta misma edición.

**CUADRO A-VI-4 (CONTINUACIÓN)**

**TRANSPORTE. CANTIDAD DE VEHÍCULOS QUE TRANSITARON LAS AUTOPISTAS DE ACCESO Y DEL INTERIOR DE LA CIUDAD Y TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑOS 2002-2006**

| PERÍODO                  | AUTOPISTAS DE ACCESO A LA CIUDAD* |                                | AUTOPISTAS DEL INTERIOR DE LA CIUDAD** | TOTAL |
|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-------|
|                          | AUTOS                             | COLECTIVOS Y CAMIONES LIVIANOS |                                        |       |
| VARIACIÓN INTERANUAL (%) |                                   |                                |                                        |       |
| 2002                     | -11,0                             | -13,5                          | -11,7                                  | -11,3 |
| Trimestre I              | -15,6                             | -19,6                          | -21,0                                  | -17,2 |
| Trimestre II             | -14,8                             | -17,4                          | -15,5                                  | -15,1 |
| Trimestre III            | -10,5                             | -11,9                          | -9,2                                   | -10,3 |
| Trimestre IV             | -2,9                              | -4,8                           | -0,6                                   | -2,4  |
| 2003                     | 10,0                              | 14,7                           | 12,5                                   | 10,9  |
| Trimestre I              | 6,2                               | 10,8                           | 4,2                                    | 6,0   |
| Trimestre II             | 8,8                               | 14,0                           | 14,5                                   | 10,6  |
| Trimestre III            | 11,7                              | 15,4                           | 13,5                                   | 12,4  |
| Trimestre IV             | 12,9                              | 18,1                           | 16,5                                   | 14,1  |
| 2004                     | 11,1                              | 11,7                           | 18,2                                   | 13,1  |
| Trimestre I              | 12,9                              | 16,9                           | 32,7                                   | 17,7  |
| Trimestre II             | 10,5                              | 11,1                           | 14,6                                   | 11,6  |
| Trimestre III            | 10,6                              | 10,7                           | 16,4                                   | 12,1  |
| Trimestre IV             | 10,6                              | 9,2                            | 14,6                                   | 11,5  |
| 2005                     | 10,1                              | 9,0                            | 9,5                                    | 9,9   |
| Trimestre I              | 7,8                               | 6,0                            | 7,0                                    | 7,5   |
| Trimestre II             | 11,4                              | 9,9                            | 12,4                                   | 11,6  |
| Trimestre III            | 10,3                              | 9,7                            | 11,4                                   | 10,6  |
| Trimestre IV             | 10,8                              | 10,3                           | 7,1                                    | 9,8   |
| 2006                     |                                   |                                |                                        |       |
| Trimestre I              | 9,7                               | 12,8                           | 7,6                                    | 9,3   |
| Trimestre II             | 7,9                               | 8,9                            | 5,4                                    | 7,3   |
| Trimestre III            | 9,5                               | 10,1                           | 7,5                                    | 9,0   |
| Acumulado Tr. III        | 9,0                               | 10,6                           | 6,8                                    | 8,5   |

\* 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, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de INDEC y DGEyC, GCBA.

## SÍNTESIS

- Durante el tercer trimestre, la variación interanual del transporte público de pasajeros fue de 6,2%. Los ferrocarriles obtuvieron un incremento de 7,6%, mientras que el transporte automotor creció 6,5%. Por su parte, los subtes mostraron un alza en la cantidad de pasajeros transportados de apenas 2,7%. A diferencia de lo ocurrido en el primer trimestre (cuando el crecimiento había sido impulsado por subterráneos y colectivos) y en el segundo trimestre (ocasión en la cual el transporte público había estado motorizado exclusivamente por el automotor), durante el tercer trimestre la aceleración en la tasa general fue causada por trenes y colectivos (con el grupo 1 a la cabeza que representa el 75% de los viajes por este medio y tiene la contribución al crecimiento más elevada de entre todos los medios de transporte).
- En los primeros nueve meses del año 2006 siguió creciendo tanto el caudal de pasajeros transportados en medios públicos (6,1% de incremento, traccionado en forma balanceada por los diferentes medios de transporte), como el de vehículos que transitaron las autopistas de acceso y del interior de la Ciudad (8,5%, con crecimientos superiores en accesos a la Ciudad). En los tres trimestres las tasas fueron positivas en todos los grupos, siendo siempre las de colectivos y camiones livianos en vías de acceso a la Ciudad las más elevadas.
- Si bien el transporte en ferrocarriles tuvo durante el tercer trimestre un dinamismo superior al del transporte público en general (7,6%), en los primeros nueve meses de este año obtuvo la tasa más baja al interior del transporte público (4,6%) y sigue sin recuperar el nivel global de 2001. Sólo los ramales Sarmiento, Urquiza y Belgrano Norte lograron superar en el acumulado el caudal de pasajeros del mismo período de 2001.
- El ramal que registró el mayor incremento interanual durante el tercer trimestre fue el San Martín (20,6%) que transportó al 9,4% de los pasajeros que viajaron en ferrocarriles. En segundo lugar se ubicó el Belgrano Norte con un crecimiento de 11,4% y una participación de 9,1%.
- Si bien durante el período enero-septiembre el ferrocarril San Martín fue el que obtuvo el mayor crecimiento (19,9%) y el Sarmiento se colocó tercero con 5,1%, este último fue el que tuvo el mayor aporte relativo de pasajeros. En contraste, el de menor crecimiento al interior de los que más caudal aportan fue el Roca (0,4% siendo el principal ramal en importancia). Mientras tanto, dos ramales tuvieron rendimientos aún más magros, siendo el Urquiza el de peor *performance* (-0,6%).
- En el tercer trimestre la circulación vehicular total arrojó una variación interanual de 9%, siendo el automóvil particular en los accesos a la Ciudad el de mayor aporte, ya que experimentó un incremento de 9,5% y representó un 67,7% de la totalidad de vehículos que transitaron en autopistas de y hacia el distrito. Por su parte, los camiones y colectivos livianos registraron un ascenso de 10,1% en los accesos, mientras que en el interior de la Ciudad el crecimiento fue de 7,5%.
- Durante los primeros tres trimestres de 2006, el incremento en la circulación de vehículos en autopistas de acceso y del interior de la Ciudad fue superior al promedio del transporte público (8,5% contra 6,1%). En particular, los accesos a la Ciudad presentaron mayores tasas de crecimiento que las autopistas del interior del distrito, acumulando un aumento de 9,1% en lo que va de año, frente a un 6,8% de estas últimas.



## A.VII. SERVICIOS PÚBLICOS

### SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR

Durante los últimos meses de 2006, se verificaron acuerdos con países de la región para asegurar la satisfacción de la demanda energética nacional. En el mes de septiembre, el Gobierno Nacional selló un acuerdo con Paraguay por el cual Argentina no cobrará la deuda de U\$S 11MM que le adeuda el estado paraguayo y recibirá a cambio una cuota de energía adicional producida por la represa de Yaciretá (unos 8.000 gwh/ hora por año, volumen que representa el 8,9% del consumo actual del país). Pero esto ocurriría recién en 2010 cuando concluyan las obras de la represa. Por otra parte, en diciembre, se retomaron las negociaciones con Venezuela, para avanzar en el proyecto de integración energética de la región, *Gasoducto del Sur*, que pretende unir energéticamente Caracas y Buenos Aires y que costará U\$S 23MM. Asimismo, el BID confirmó en noviembre el otorgamiento de un crédito por U\$S 580M para la Argentina, destinado a inversiones, con el objetivo de “anillar energéticamente” al país.

Con respecto a otras medidas adoptadas por el Gobierno para sanear la crisis energética, en septiembre, se lanzó el nuevo esquema de abastecimiento que introdujo dos cambios significativos en el sector eléctrico. Por un lado, buscando hacer más eficiente el consumo de electricidad se establece un “nuevo orden de prioridades de abastecimiento” para garantizar el suministro para las casas de familia, los entes públicos y las PyMEs (la energía de las centrales estatales tendrá como destino prioritario el

abastecimiento de los usuarios no industriales); y por otra parte, se determina que los grandes usuarios con consumos superiores a los 300 kilovatios de potencia sólo podrán comprar en el mercado el equivalente a lo consumido en el año 2005 (tendrán que proveerse por su cuenta la electricidad que consuman por encima de los registros de ese año). Para ello se puso en marcha un sistema de generación nueva denominado “Energía Plus”, que busca la incorporación de nueva oferta de generación, alentando a los empresarios a la instalación de equipos de generación propios para poder hacerse cargo de esa diferencia de consumo. La electricidad excedente, también, podrá ser adquirida en el mercado mayorista a las empresas que cuentan con generadores. Las empresas industriales deberán instalar sistemas de medición del consumo y el aumento en las demandas que registren sería penalizado con el cobro de la energía adicional al precio horario de la usina más cara del sistema. Las disposiciones comenzaron a regir a partir de noviembre y el gobierno impulsó el programa con dos medidas. Por un lado, garantizará para los nuevos generadores una tarifa especial que incluirá los costos operativos; y por otro, habrá líneas de créditos especiales para la instalación de los propios equipos.

Por otra parte, el Gobierno Nacional firmó un acuerdo con la provincia de Córdoba para modernizar en dos años las usinas *Pilar* y *Sudoeste*, que agregarán unos 450 mw al sistema. Igualmente, firmó un acta acuerdo con la provincia de Chubut para la creación de un polo energético en la ciudad sureña *Dolavon*. Allí se

construirán una central térmica y un parque eólico que estarán en funcionamiento a mediados de 2008 y que demandarán una inversión de \$ 1.240M, a cargo de *Emgasud*. También, se construirán dos nuevas usinas eléctricas, una en Timbúes (Santa Fe) y otra en Campana (se adjudicaron estas construcciones a la empresa alemana *Siemens*). El proyecto demandará U\$S 1.059M y agregará 1600 mw al sistema energético nacional, aproximadamente un 8,5% por sobre la potencia instalada total actual. La financiación será a través del Fondo de Inversión del Mercado Eléctrico Mayorista y las centrales estarían en servicio hacia mediados de 2008.

Cabe destacar, que durante 2006 se experimentó una escasez de gasoil en el país que el Gobierno intentó disminuir convocando a las petroleras a la importación para evitar la falta de suministro. La medida es resistida por las empresas, que argumentan que la importación de gasoil les representa una pérdida de U\$S 200 por metro cúbico, debido al diferencial existente entre el precio internacional y el monto que deben cobrar en el mercado interno (los precios en surtidor están "estables" en torno de \$1,50 el litro pero traer gasoil del exterior cuesta más de \$ 2). En este sentido, para evitar el desabastecimiento de gasoil, el Gobierno Nacional, sancionó en octubre una resolución para aplicar la Ley de Abastecimiento de 1974 a las petroleras. Dicha norma acaba de ser aplicada por el Gobierno en el mes de diciembre, contra la petrolera angloholandesa *Shell* que recibió una multa de \$ 23M por desabastecimiento de gasoil en 23 estaciones de servicio entre octubre y noviembre de este año. Los faltantes fueron detectados en estaciones de servicio de Capital Federal, Gran Buenos Aires, Entre Ríos y Chaco. Sin embargo parece ser que no es sólo *Shell* quien se niega a la importación si se tiene en cuenta que la compra total de gasoil a otros países está en descenso.

Esta necesidad de asegurar el aprovisionamiento mediante la importación de combustibles de otros países, se encuentra asociada a la magra perspectiva de duración de las reservas hidrocarburíferas argentinas, de poco más de 9

años para el petróleo y 10 años para el gas. La escasez también está vinculada a la falta de inversión de las gasíferas, especialmente tras la devaluación, que tornó menos atractivas las tarifas recibidas. Sin embargo, en los últimos meses de este año, se firmaron acuerdos para futuras inversiones.

Las compañías petroleras *Petrobras* y *Repsol YPF* y la firma estatal *Enarsa* firmaron un acta acuerdo para explorar en dos áreas marítimas de alto riesgo, una ubicada a 250 Km de Mar del Plata y otra al sur de la provincia de Río Negro. En el caso de que los análisis de los bloques verifiquen la existencia de petróleo o gas en esas zonas, la inversión podría llegar a U\$S 50M en cinco años.

Asimismo, *Repsol YPF* invertirá en Chubut U\$S 630M, en el período 2007-2009, que destinará a la exploración y el desarrollo, y cuyo mayor monto se destinará a la actividad *off shore* en el golfo San Jorge. La empresa, también, realizará exploraciones en la provincia de San Juan, que comenzarán a fines de 2007 y representarán una inversión del orden de U\$S 7M en los próximos 6 años.

Con respecto al sector gasífero, en septiembre, en la provincia de Salta se inauguró el gasoducto *Macueta-Piquerenda* que opera la petrolera *Pan American Energy*. La construcción del gasoducto demandó una inversión de U\$S 140M y permitirá incorporar 2,5 millones de metros cúbicos de gas a la oferta nacional, lo que significa 2% del consumo total del país.

Por otra parte, en diciembre, se firmaron contratos para la expansión del sistema de transporte de gas. Los mismos fueron firmados por el Gobierno, los representantes de la constructora *Odebrecht S.A* y los empresarios de *Transportadora de Gas Natural del Sur* (TGS) y de *Transportadora de Gas Natural del Norte* (TGN). El proyecto prevé incorporar 22,2 millones de metros cúbicos por día al sistema troncal, costará U\$S 2.400M y se financiaría con el aporte del Banco Nacional de Desarrollo Social de Brasil y de las Administradoras de Fondos de Jubilaciones y

Pensiones (AFJP). La obra concluirá en 2009 y aumentará un 17% la capacidad de traslado del producto.

Para permitir la importación de gas desde Bolivia en 2007 el Gobierno cuadruplicó el presupuesto de *Enarsa* de este año. La empresa estatal de hidrocarburos recibirá \$ 440,8M adicionales. El aumento se hizo necesario luego de que Bolivia exigiera, en junio pasado, un mayor precio por el gas que exporta al país. El acuerdo llevó el precio del fluido a U\$S 5 el millón de BTU, que implica una suba de 56,3% respecto del valor que la Argentina pagaba hasta ese momento. Sin embargo, el Estado argentino recuperará ese dinero, porque dispuso una suba equivalente en las retenciones a las exportaciones de gas a Chile.

Asimismo, el Estado Nacional lanzó en diciembre la licitación de una turbina térmica a carbón que se instalará cerca de la boca de la mina de Río Turbio. La central será de 240 mw y costará U\$S 500M, se hará en un plazo de 42 meses y comenzará a generar electricidad dentro de 4 años. De esta forma, el carbón mineral es considerado nuevamente como recurso para la generación de energía, debido a los conflictos que jaquean a los países productores de crudo y la inestabilidad de los suministros de gas.

En otro orden de cosas, con respecto a las novedades legislativas del sector, el 12 de octubre pasado, se sancionó la llamada nueva Ley de Hidrocarburos, de promoción de exploración y explotación, que posibilita la concesión de nuevas áreas de explotación de petróleo y gas en sociedad con *Enarsa*. Se propone la cesión, a las empresas interesadas, de una serie de beneficios fiscales e impositivos. Se contempla la devolución anticipada del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en las inversiones de bienes de capital que realicen las petroleras. También permite que los gastos realizados en la etapa de exploración y explotación se amorticen en tres cuotas iguales. Además de ampliar las zonas sujetas a concesión, la iniciativa establece 15 años de incentivos para quienes presenten nuevos proyectos.

Por otra parte, el 7 de diciembre pasado fue aprobada una ley que transfiere de la Nación a las provincias, el pleno dominio y la administración de los yacimientos de hidrocarburos que se hallen en sus respectivos territorios y en el lecho de su mar territorial hasta 12 millas marinas desde la costa. Sin embargo, se reserva para el Poder Ejecutivo Nacional la responsabilidad de fijar las políticas energéticas. Dicha ley permitirá a las empresas petroleras discutir directamente con las provincias sus programas de inversión y convenios de explotación de hidrocarburos. Esta provincialización de los recursos petrolíferos implica una fragmentación y por lo tanto una mayor dificultad para el control de las empresas en todo el país.

Por último, caben destacarse diversas novedades tarifarias. A fines de abril se aprobó una ley que habilita al Gobierno Nacional a cobrar cargos específicos en las tarifas de gas y electricidad, para con esos montos financiar obras de infraestructura (ampliación de gasoductos, redes eléctricas y centrales). Los principales puntos de la ley son la implementación de los cargos específicos y la facultad del Poder Ejecutivo de fijar y ajustar su valor. Del mismo modo, la ley contempla también las facultades del Gobierno de determinar la asignación de los cargos entre los distintos fondos fiduciarios constituidos o a constituirse y de exceptuar de los cargos a los pequeños usuarios. En septiembre pasado, el Poder Ejecutivo, sancionó el decreto reglamentario de esta ley.

Por otra parte, el Gobierno Nacional se encuentra en una situación conflictiva con las empresas de servicios por la falta de aumento en las tarifas al que se había comprometido. Ello se debe a que se encuentran demoradas las renegociaciones con las empresas privatizadas. Esta falta de aumentos sería, según las empresas, un factor clave respecto a las inversiones. Argumentan que si los precios fuesen "liberalizados" realizarían mayores inversiones.

Sin embargo, entre fines de diciembre y principios de enero de 2007, el Gobierno autorizaría los

reajustes tarifarios para las distribuidoras eléctricas *Edenor* y *Edesur* y *Gas Natural Ban*, que recaerán sobre usuarios industriales y comerciales, aunque para evitar un impacto inmediato en el índice de precios se optaría por postergar hasta febrero de 2007 su entrada en vigencia. Cabe remarcar que no se prevén aumentos para el consumo domiciliario, tarifas que el gobierno pretende mantener congeladas en todos los servicios.

Respecto a los contratos del sector, sólo se aprobaron y entraron en vigencia las adecuaciones contractuales definidas con *Edelap* que ya está cobrando el ajuste. Por su parte, *Edesur*, firmó, en 2005, un acta acuerdo con el Gobierno Nacional que concedía a la empresa un ajuste del 15% promedio en las tarifas no residenciales; y *Edenor* llegó a un acuerdo similar. Dicho acuerdo espera ser ratificado por un decreto del Poder Ejecutivo. Con respecto a *Gas Natural Ban*, cuya renegociación es la más adelantada, ya fue publicado el decreto que ratificó el acuerdo que incrementará la tarifa un 17% para los clientes no residenciales, falta que el *Enargas* autorice el nuevo cuadro de costos para comercios e industrias del norte y el oeste del Gran Buenos Aires. También, la distribuidora de gas, *Camuzzi Gas Pampeana*, firmó en diciembre, un acta acuerdo que contempla un aumento del 25% a los usuarios no residenciales a partir de enero de 2008, faltando todavía la reglamentación en el Boletín Oficial. Los restantes contratos del sector se encuentran todavía en la Unidad de Renegociación de Contratos (UNIREN), ente dependiente de los ministerios de Economía y Planificación.

Con respecto a estos puntos, cabe agregar que el pasado 14 de diciembre se prolongó hasta el 31 de diciembre de 2007 la Ley de Emergencia Económica. Dicha prorroga le permitirá al Gobierno mantener pesificadas las tarifas de los servicios públicos y preservar en manos del gobierno el poder de renegociar los contratos de los servicios.

En otro orden de cosas, cabe destacar, que más de 1,2 millones de usuarios de Capital Federal y

La Plata recibirán en sus próximas facturas de electricidad una penalización por haber consumido más electricidad este año, según lo establecido en el programa de uso racional de la energía eléctrica (*Puree*), lanzado originalmente en 2004 y reeditado -en una versión un tanto más severa- en 2005. La gran mayoría de los clientes no cumplió con las restricciones impuestas por el programa, que buscaba reducir el consumo eléctrico para atenuar la crisis energética.

A continuación se presenta la evolución del consumo de energía eléctrica durante el tercer trimestre y el acumulado del año 2006, en base a datos suministrados por una de las dos compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad de Buenos Aires. Luego se analiza la evolución del consumo reciente de gas natural en la Ciudad de Buenos Aires. El seguimiento del sector se realiza a partir del consumo de gas entregado según tipo de usuario, en base a información suministrada por *Enargas*.

## ENERGÍA ELÉCTRICA

En el tercer trimestre de 2006 se registró, en términos interanuales, un aumento de 3% en la electricidad total facturada por una de las dos distribuidoras que prestan el servicio en la Ciudad de Buenos Aires, que sirve como referente del consumo de energía en el distrito. Dicha suba fue producto de incrementos en todos los tipos de demanda; el mayor dinamismo lo tuvieron las pequeñas demandas residenciales (4,3%), seguidas de las medianas demandas (4,2%).

La suba general resulta inferior a las acontecidas en el primer trimestre (4,5%) y en el segundo trimestre del año (3,4%), como así también a las de los últimos dos trimestres de 2005, de alrededor de 7%. Esto demuestra que el consumo continúa en ascenso pero con menor intensidad. De esta manera, en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, se registró un incremento del 3,6% en la energía eléctrica facturada, igual al experimentado en los primeros nueve meses de 2005. Se demuestra así la continuidad en la tendencia al crecimiento iniciada en el año 2003,

tras la crisis económica y financiera interna que económica de la Ciudad de Buenos Aires (Cuadro afectó con gran intensidad a la actividad A-VII-1).

#### CUADRO A-VII-1

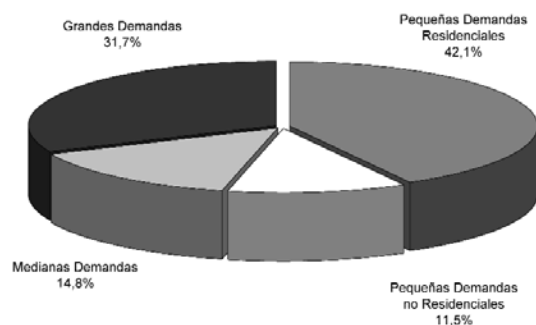
**ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN TIPO DE CONSUMO. EN KWH Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**

| PERÍODO                         | PEQUEÑAS DEMANDAS (KWH) |                         |                      | MEDIANAS DEMANDAS (KWH) | GRANDES DEMANDAS (KWH) | TOTAL (KWH)          |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|
|                                 | SERVICIO RESIDENCIAL    | SERVICIO NO RESIDENCIAL | SUBTOTAL             |                         |                        |                      |
| <b>2001</b>                     | <b>1.081.350.396</b>    | <b>295.711.204</b>      | <b>1.377.061.600</b> | <b>381.088.641</b>      | <b>798.588.237</b>     | <b>2.556.738.478</b> |
| <b>2002</b>                     | <b>1.049.966.979</b>    | <b>277.560.146</b>      | <b>1.327.527.125</b> | <b>357.227.568</b>      | <b>775.706.712</b>     | <b>2.460.461.405</b> |
| 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          |
| <b>2003</b>                     | <b>1.071.755.959</b>    | <b>296.099.623</b>      | <b>1.367.855.582</b> | <b>359.877.980</b>      | <b>790.834.470</b>     | <b>2.518.568.032</b> |
| 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          |
| <b>2004</b>                     | <b>1.081.418.327</b>    | <b>310.552.338</b>      | <b>1.391.970.665</b> | <b>380.312.121</b>      | <b>837.701.138</b>     | <b>2.609.983.924</b> |
| Trimestre I                     | 262.760.179             | 76.888.504              | 339.648.683          | 98.718.228              | 219.552.882            | 657.919.793          |
| Trimestre II                    | 276.549.946             | 80.157.542              | 356.707.488          | 95.067.093              | 206.004.827            | 657.779.408          |
| Trimestre III                   | 291.561.404             | 76.761.787              | 368.323.191          | 92.631.677              | 199.433.471            | 660.388.339          |
| Trimestre IV                    | 250.546.798             | 76.744.505              | 327.291.303          | 93.895.123              | 212.709.958            | 633.896.384          |
| <b>2005</b>                     | <b>1.135.560.834</b>    | <b>319.901.444</b>      | <b>1.455.462.278</b> | <b>395.604.164</b>      | <b>873.606.264</b>     | <b>2.724.672.706</b> |
| Trimestre I                     | 275.647.471             | 79.037.998              | 354.685.469          | 100.272.033             | 229.063.714            | 684.021.216          |
| Trimestre II                    | 271.971.635             | 80.037.616              | 352.009.251          | 95.501.400              | 207.950.663            | 655.461.314          |
| Trimestre III                   | 313.081.120             | 81.562.178              | 394.643.298          | 100.101.879             | 212.656.317            | 707.401.494          |
| Trimestre IV                    | 274.860.608             | 79.263.652              | 354.124.260          | 99.728.852              | 223.935.570            | 677.788.682          |
| <b>2006</b>                     |                         |                         |                      |                         |                        |                      |
| Trimestre I                     | 287.993.189             | 81.754.061              | 369.747.250          | 109.013.466             | 236.290.650            | 715.051.366          |
| Trimestre II                    | 278.047.302             | 80.159.453              | 358.206.755          | 99.989.828              | 219.518.044            | 677.714.627          |
| Trimestre III                   | 326.421.193             | 81.877.900              | 408.299.093          | 104.341.372             | 215.783.605            | 728.424.070          |
| <b>Acumulado Tr.III</b>         | <b>892.461.684</b>      | <b>243.791.414</b>      | <b>1.136.253.098</b> | <b>313.344.666</b>      | <b>671.592.299</b>     | <b>2.121.190.063</b> |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b> |                         |                         |                      |                         |                        |                      |
| <b>2002</b>                     | <b>-2,9</b>             | <b>-6,1</b>             | <b>-3,6</b>          | <b>-6,3</b>             | <b>-2,9</b>            | <b>-3,8</b>          |
| <b>2003</b>                     | <b>2,1</b>              | <b>6,7</b>              | <b>3,0</b>           | <b>0,7</b>              | <b>2,0</b>             | <b>2,4</b>           |
| <b>2004</b>                     | <b>0,9</b>              | <b>4,9</b>              | <b>1,8</b>           | <b>5,7</b>              | <b>5,9</b>             | <b>3,6</b>           |
| <b>2005</b>                     | <b>5,0</b>              | <b>3,0</b>              | <b>4,6</b>           | <b>4,0</b>              | <b>4,3</b>             | <b>4,4</b>           |
| Trimestre I                     | 4,9                     | 2,8                     | 4,4                  | 1,6                     | 4,3                    | 4,0                  |
| Trimestre II                    | -1,7                    | -0,1                    | -1,3                 | 0,5                     | 0,9                    | -0,4                 |
| Trimestre III                   | 7,4                     | 6,3                     | 7,1                  | 8,1                     | 6,6                    | 7,1                  |
| Trimestre IV                    | 9,7                     | 3,3                     | 8,2                  | 6,2                     | 5,3                    | 6,9                  |
| <b>2006</b>                     |                         |                         |                      |                         |                        |                      |
| Trimestre I                     | 4,5                     | 3,4                     | 4,2                  | 8,7                     | 3,2                    | 4,5                  |
| Trimestre II                    | 2,2                     | 0,2                     | 1,8                  | 4,7                     | 5,6                    | 3,4                  |
| Trimestre III                   | 4,3                     | 0,4                     | 3,5                  | 4,2                     | 1,5                    | 3,0                  |
| <b>Acumulado Tr.III</b>         | <b>3,7</b>              | <b>1,3</b>              | <b>3,2</b>           | <b>5,9</b>              | <b>3,4</b>             | <b>3,6</b>           |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a información de una de las dos compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad de Buenos Aires.

En cuanto al acumulado de los primeros nueve meses del año, el mayor dinamismo se verificó en el consumo de medianas demandas (que representan 14,8% del total), las cuales registraron un aumento de 5,9% con respecto a igual período de 2005. Por su parte, las grandes demandas, con una participación de 31,7%, tuvieron un crecimiento más moderado (3,4%), mientras que las pequeñas, que representan más de la mitad del total (53,6%), subieron 3,2% (Gráfico A-VII-1).

**GRÁFICO A-VII-1**  
**ENERGÍA ELÉCTRICA. CONSUMO POR TIPO DE DEMANDA (%)**. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a información de una de las dos compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad de Buenos Aires.

Cabe destacar que en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006 se superaron los niveles de consumo de energía eléctrica de igual período de 2001, antes que se desatara la crisis de Convertibilidad, en todos los tipos de usuarios. Mientras las pequeñas demandas residenciales y las medianas demandas aumentaron 7,8% y 8,6% respectivamente, las pequeñas demandas no residenciales y las grandes crecieron 9,1% y 11,7% respecto de entonces.

Como una forma de complementar el análisis precedente, se presenta una lectura de la información, desagregada según tipo de consumo y usuario de acuerdo a su sector de actividad.

En el caso de los usuarios comerciales, durante el tercer trimestre de 2006 se registró una suba de 1,7% respecto al mismo período de 2005. Se observaron tasas de variación positivas para las medianas (5,5%) y las grandes demandas (1,4%). Cabe agregar que las grandes experimentaron una desaceleración respecto al segundo trimestre, en el que la suba había sido de 5,8% y las pequeñas demandas registraron una merma igual a la del segundo trimestre (1,4%). De esta manera, se continuó con la tendencia alcista verificada durante todo 2005, si bien con índices de crecimiento menores a los de los últimos dos trimestres de ese año.

Los usuarios industriales tuvieron, durante el tercer trimestre de 2006, alzas en todos los tipos de demanda, con una suba promedio de 4,9%. El aumento estuvo liderado por las pequeñas demandas que crecieron 7,9% y duplicaron de esa forma el crecimiento experimentado en el segundo trimestre (3,9%). Le siguieron las medianas demandas, que ascendieron un 5,4% respecto a igual período de 2005 pero que desaceleraron su ritmo de crecimiento respecto al primer y segundo trimestre de 2006 (9,4% y 6,3%, respectivamente). Por último, se encuentran las grandes demandas, con un ascenso de 3,5%, también desacelerado.

En el tercer trimestre de 2006, el consumo residencial subió 3,9% respecto al mismo trimestre de 2005. Las pequeñas y medianas demandas tuvieron incrementos de 4,3% y 1,6% respectivamente, en tanto que las grandes demandas experimentaron un descenso de 0,9% (Cuadro A-VII-2).

**CUADRO A-VII-2**

**ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN TIPO DE USUARIO Y CONSUMO. VARIACIÓN INTERANUAL (%). Y PARTICIPACIÓN POR TIPO DE USUARIO (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2001-2006**

| PERÍODO                                      | TOTAL<br>USUARIOS | USUARIO RESIDENCIAL |                      |                      |                     | USUARIO COMERCIAL |                      |                      |                     | USUARIO INDUSTRIAL |                      |                      |                     | OTROS<br>USUARIOS |
|----------------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
|                                              |                   | SUBTOTAL            | PEQUEÑAS<br>DEMANDAS | MEDIANAS<br>DEMANDAS | GRANDES<br>DEMANDAS | SUBTOTAL          | PEQUEÑAS<br>DEMANDAS | MEDIANAS<br>DEMANDAS | GRANDES<br>DEMANDAS | SUBTOTAL           | PEQUEÑAS<br>DEMANDAS | MEDIANAS<br>DEMANDAS | GRANDES<br>DEMANDAS |                   |
| <b>2002</b>                                  | <b>-3,8</b>       | <b>-2,6</b>         | <b>-2,9</b>          | <b>-1,5</b>          | <b>3,1</b>          | <b>-5,1</b>       | <b>-8,6</b>          | <b>-7,0</b>          | <b>-3,3</b>         | <b>-8,2</b>        | <b>-11,5</b>         | <b>-15,9</b>         | <b>-3,1</b>         | <b>0,5</b>        |
| <b>2003</b>                                  | <b>2,4</b>        | <b>2,1</b>          | <b>2,1</b>           | <b>1,1</b>           | <b>6,6</b>          | <b>0,9</b>        | <b>7,8</b>           | <b>0,5</b>           | <b>-1,0</b>         | <b>13,4</b>        | <b>9,1</b>           | <b>1,2</b>           | <b>20,1</b>         | <b>4,7</b>        |
| <b>2004</b>                                  | 3,6               | 0,4                 | 0,9                  | -0,1                 | -13,2               | 6,9               | 5,1                  | 8,1                  | 7,0                 | 1,5                | 7,7                  | 10,1                 | -3,6                | 9,9               |
| Trimestre I                                  | 3,8               | 0,6                 | 0,8                  | 2,1                  | -12,4               | 5,6               | 9,1                  | 9,8                  | 3,1                 | 5,6                | 8,2                  | 7,6                  | 4,0                 | 14,9              |
| Trimestre II                                 | 8,5               | 6,2                 | 6,9                  | 3,6                  | -8,4                | 10,5              | 12,3                 | 13,5                 | 8,9                 | 7,3                | 15,4                 | 15,5                 | 1,7                 | 15,9              |
| Trimestre III                                | 1,3               | -1,8                | -1,2                 | -3,9                 | -15,0               | 5,3               | 2,0                  | 5,1                  | 6,4                 | -3,5               | 4,4                  | 8,4                  | -10,3               | 7,8               |
| Trimestre IV                                 | 1,2               | -3,0                | -2,7                 | -1,9                 | -16,6               | 6,4               | -2,6                 | 4,2                  | 10,2                | -2,5               | 3,5                  | 9,4                  | -8,3                | 2,3               |
| <b>2005</b>                                  | <b>4,4</b>        | <b>4,5</b>          | <b>5,0</b>           | <b>0,8</b>           | <b>-0,5</b>         | <b>4,1</b>        | <b>3,7</b>           | <b>4,6</b>           | <b>4,1</b>          | <b>8,6</b>         | <b>8,3</b>           | <b>10,6</b>          | <b>7,9</b>          | <b>1,6</b>        |
| Trimestre I                                  | 4,0               | 4,0                 | 4,9                  | -2,7                 | -3,9                | 4,0               | 3,5                  | 2,4                  | 4,8                 | 6,6                | 8,5                  | 8,4                  | 5,1                 | 1,1               |
| Trimestre II                                 | -0,4              | -1,7                | -1,7                 | -2,1                 | -3,5                | 0,6               | -0,9                 | 0,8                  | 1,0                 | 5,9                | 4,3                  | 6,8                  | 6,1                 | -1,7              |
| Trimestre III                                | 7,1               | 7,1                 | 7,4                  | 5,2                  | 3,4                 | 6,8               | 7,4                  | 8,1                  | 6,0                 | 13,3               | 11,1                 | 17,4                 | 12,3                | 4,1               |
| Trimestre IV                                 | 6,9               | 8,8                 | 9,7                  | 2,4                  | 1,9                 | 5,3               | 5,3                  | 7,5                  | 4,5                 | 8,7                | 9,2                  | 9,9                  | 8,0                 | 2,9               |
| <b>2006</b>                                  |                   |                     |                      |                      |                     |                   |                      |                      |                     |                    |                      |                      |                     |                   |
| Trimestre I                                  | 4,5               | 4,5                 | 4,5                  | 6,1                  | 0,3                 | 4,3               | 2,9                  | 9,7                  | 2,8                 | 6,3                | 4,9                  | 9,4                  | 5,5                 | 4,2               |
| Trimestre II                                 | 3,4               | 2,2                 | 2,2                  | 2,0                  | 1,3                 | 4,5               | -1,4                 | 5,8                  | 5,8                 | 4,7                | 3,9                  | 6,3                  | 4,2                 | 4,4               |
| Trimestre III                                | 3,0               | 3,9                 | 4,3                  | 1,6                  | -0,9                | 1,7               | -1,4                 | 5,5                  | 1,4                 | 4,9                | 7,9                  | 5,4                  | 3,5                 | 1,2               |
| <b>Acumulado Tr.III</b>                      | <b>3,6</b>        | <b>3,6</b>          | <b>3,7</b>           | <b>3,1</b>           | <b>0,2</b>          | <b>3,5</b>        | <b>0,1</b>           | <b>7,1</b>           | <b>3,3</b>          | <b>5,3</b>         | <b>5,7</b>           | <b>7,0</b>           | <b>4,4</b>          | <b>3,2</b>        |
| <b>PARTICIPACIÓN POR TIPO DE USUARIO (%)</b> |                   |                     |                      |                      |                     |                   |                      |                      |                     |                    |                      |                      |                     |                   |
| <b>Acumulado Tr.III</b>                      | <b>100,0</b>      | <b>47,3</b>         | <b>42,1</b>          | <b>4,2</b>           | <b>1,0</b>          | <b>40,4</b>       | <b>7,4</b>           | <b>9,1</b>           | <b>24,0</b>         | <b>6,1</b>         | <b>1,2</b>           | <b>1,5</b>           | <b>3,4</b>          | <b>6,2</b>        |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a información de una de las dos compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad de Buenos Aires.

Considerando los primeros nueve meses del año 2006 en su conjunto, puede apreciarse que, en un contexto en el que la energía eléctrica total facturada a los distintos consumidores de la Ciudad de Buenos Aires aumentó 3,6%, la electricidad vendida a los usuarios industriales creció por encima de la media, entre 4,4% y 7% (según el tamaño de la demanda) con relación a igual período del año anterior. Las medianas demandas comerciales también tuvieron un buen desempeño, con un incremento interanual de 7,1%.

Por su parte, las demandas residenciales tuvieron un comportamiento similar a las comerciales, con un aumento de 3,6%, asociado fundamentalmente al crecimiento de las pequeñas demandas, también de 3,7%. En contraste, las grandes demandas correspondientes al uso residencial fueron las que tuvieron el peor desempeño, con una suba interanual de 0,2%. Sin embargo, interrumpieron la tendencia a la baja que habían tenido durante 2004 y 2005, cuando se registraron mermas interanuales de 13,2% y 0,5%, respectivamente. Dichas demandas habían sido las de mayor crecimiento interanual en 2002 y 2003, con aumentos de 3,1% y 6,6% respectivamente.

Finalmente, los consumos agrupados en Otros usuarios, que engloba las demandas generales, oficiales y de tracción, registraron en el acumulado enero-septiembre de 2006 una suba interanual de 3,2%.

Cabe destacar que todos los usuarios aumentaron la cantidad de Kwh usados en los primeros nueve meses de 2006 con relación a igual período del año 2001, antes que estallara la crisis de Convertibilidad. Así, mientras los usuarios industriales tuvieron un aumento de 18,5%, los comerciales de 9,1%, los residenciales de 7%, y los otros usuarios de 20,1% (Gráfico A-VII-2).

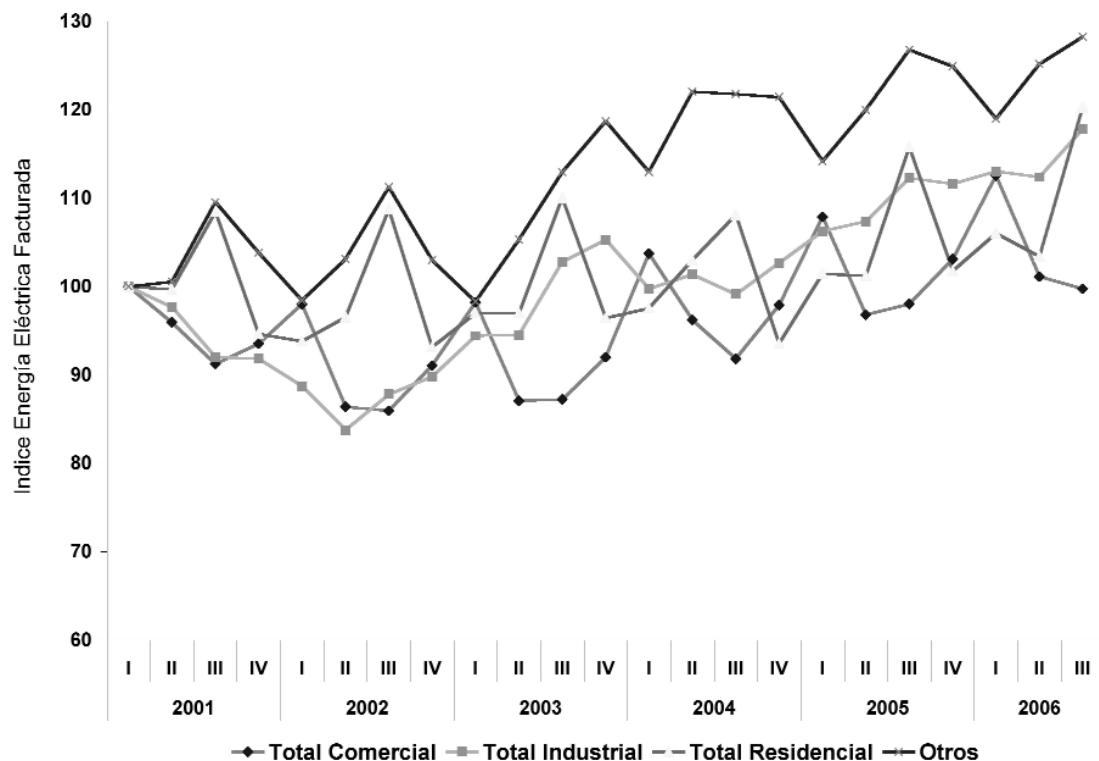
En cuanto a la composición por sector hubo un fuerte predominio de las demandas residencial

(47,3%) y comercial (40,4%), relegando a un segundo plano a la industrial (6,1%), y a los otros usuarios (6,2%).



## GRÁFICO A-VII-2

ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN TIPO DE USUARIO. ÍNDICE BASE TRIMESTRE I DE 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, CGBA, en base a información de una de las dos compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad de Buenos Aires.

## GAS NATURAL

El volumen de gas distribuido en la Ciudad de Buenos Aires durante el tercer trimestre de 2006 disminuyó 16,9% para los usuarios seleccionados<sup>1</sup> y 16,6% para el total, con respecto a igual período de 2005. Contribuyó a este descenso la baja *performance* de los usuarios residenciales en este último trimestre de 2006, los que verificaron una baja de más del 30%.

Sin embargo, si se toman los datos de los primeros nueve meses del año 2006 en su conjunto la baja es menor. El volumen de gas

disminuyó interanualmente 7,9% para los usuarios seleccionados y 7,8 % para el total. Este menor descenso del conjunto se explica por el comportamiento del segundo trimestre que había experimentado un aumento interanual del 4,7%.

Cabe destacar el comportamiento de los usuarios industriales que ha experimentado incrementos en el consumo en los tres primeros trimestres respecto al año 2005. En el primer trimestre ascendió el consumo 23,5%, en el segundo trimestre 109,8% y en el tercero 44,1 %. De hecho este ha sido el único grupo de consumo que verificó un incremento durante el tercer

<sup>1</sup> Los usuarios seleccionados comprenden a clientes residenciales, comerciales, industriales, GNC y centrales eléctricas.

trimestre. El resto de las demandas tuvo mermas, contribuyendo así a la caída del total. El mayor descenso fue el de la demanda residencial, que descendió un 33%. Le siguen los usuarios de

GNC con una baja de 7,9%, mientras que el consumo de los usuarios comerciales disminuyó 6,8% y el de las centrales eléctricas 5% (Cuadro A-VII-3).

### CUADRO A-VII-3

**GAS ENTREGADO SEGÚN TIPO DE USUARIO. EN MILES DE M<sup>3</sup> Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**

| PERÍODO                                      | TIPO DE USUARIO  |                |                |                |                      |                               | TOTAL            |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|-------------------------------|------------------|
|                                              | RESIDENCIAL      | COMERCIAL      | INDUSTRIAL     | GNC            | CENTRALES ELÉCTRICAS | SUBTOTAL PRINCIPALES USUARIOS |                  |
| <b>2001</b>                                  | <b>1.217.828</b> | <b>222.430</b> | <b>121.627</b> | <b>280.253</b> | <b>2.161.679</b>     | <b>4.003.817</b>              | <b>4.039.162</b> |
| <b>2002</b>                                  | <b>1.194.478</b> | <b>212.961</b> | <b>106.241</b> | <b>282.152</b> | <b>1.277.206</b>     | <b>3.073.038</b>              | <b>3.114.940</b> |
| <b>2003</b>                                  | <b>1.233.336</b> | <b>234.577</b> | <b>116.010</b> | <b>340.402</b> | <b>1.573.187</b>     | <b>3.497.512</b>              | <b>3.543.658</b> |
| <b>2004</b>                                  | <b>1.201.756</b> | <b>243.024</b> | <b>120.119</b> | <b>371.575</b> | <b>2.484.045</b>     | <b>4.420.519</b>              | <b>4.468.328</b> |
| <b>2005</b>                                  | <b>1.203.914</b> | <b>206.381</b> | <b>113.812</b> | <b>366.174</b> | <b>2.413.354</b>     | <b>4.303.635</b>              | <b>4.358.780</b> |
| Trimestre I                                  | 131.196          | 45.018         | 23.234         | 84.100         | 922.177              | 1.205.725                     | 1.214.582        |
| Trimestre II                                 | 375.291          | 64.585         | 28.668         | 93.690         | 506.553              | 1.068.787                     | 1.079.473        |
| Trimestre III                                | 515.264          | 71.902         | 32.580         | 94.977         | 394.522              | 1.109.245                     | 1.133.744        |
| Trimestre IV                                 | 182.163          | 24.876         | 29.330         | 93.407         | 590.102              | 919.878                       | 930.981          |
| <b>2006</b>                                  |                  |                |                |                |                      |                               |                  |
| Trimestre I                                  | 128.700          | 21.491         | 28.687         | 79.567         | 816.738              | 1.075.183                     | 1.086.117        |
| Trimestre II                                 | 383.455          | 45.925         | 60.141         | 86.626         | 544.213              | 1.120.360                     | 1.129.671        |
| Trimestre III                                | 345.358          | 66.990         | 46.953         | 87.470         | 374.790              | 921.561                       | 945.197          |
| <b>Acumulado Tr.III</b>                      | <b>857.513</b>   | <b>134.406</b> | <b>135.781</b> | <b>253.663</b> | <b>1.735.741</b>     | <b>3.117.104</b>              | <b>3.160.985</b> |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b>              |                  |                |                |                |                      |                               |                  |
| <b>2002</b>                                  | <b>-1,9</b>      | <b>-4,3</b>    | <b>-12,7</b>   | <b>0,7</b>     | <b>-40,9</b>         | <b>-23,2</b>                  | <b>-22,9</b>     |
| <b>2003</b>                                  | <b>3,3</b>       | <b>10,2</b>    | <b>9,2</b>     | <b>20,6</b>    | <b>23,2</b>          | <b>13,8</b>                   | <b>13,8</b>      |
| <b>2004</b>                                  | <b>-2,1</b>      | <b>4,0</b>     | <b>32,0</b>    | <b>9,2</b>     | <b>56,9</b>          | <b>27,1</b>                   | <b>25,9</b>      |
| <b>2005</b>                                  | <b>0,2</b>       | <b>-15,1</b>   | <b>-5,3</b>    | <b>-1,5</b>    | <b>-2,8</b>          | <b>-2,6</b>                   | <b>-2,5</b>      |
| Trimestre I                                  | -0,9             | 2,5            | -57,8          | -0,1           | 36,6                 | 21,7                          | 25,6             |
| Trimestre II                                 | -2,6             | -3,9           | -12,7          | 0,8            | -14,9                | -9,0                          | -9,1             |
| Trimestre III                                | 8,9              | -4,7           | -10,8          | -1,4           | -13,1                | -2,3                          | -1,4             |
| Trimestre IV                                 | -13,7            | -55,9          | 4,0            | -4,8           | -22,3                | -20,2                         | -20,0            |
| <b>2006</b>                                  |                  |                |                |                |                      |                               |                  |
| Trimestre I                                  | -1,9             | -52,3          | 23,5           | -5,4           | -11,4                | -10,8                         | -10,6            |
| Trimestre II                                 | 2,2              | -28,9          | 109,8          | -7,5           | 7,4                  | 4,8                           | 4,7              |
| Trimestre III                                | -33,0            | -6,8           | 44,1           | -7,9           | -5,0                 | -16,9                         | -16,6            |
| <b>Acumulado Tr.III</b>                      | <b>-16,1</b>     | <b>-25,9</b>   | <b>60,7</b>    | <b>-7,0</b>    | <b>-4,8</b>          | <b>-7,9</b>                   | <b>-7,8</b>      |
| <b>PARTICIPACIÓN POR TIPO DE USUARIO (%)</b> |                  |                |                |                |                      |                               |                  |
| <b>Acumulado Tr.III 2006</b>                 | <b>27,1</b>      | <b>4,3</b>     | <b>4,3</b>     | <b>8,0</b>     | <b>54,9</b>          | <b>98,6</b>                   | <b>100,0</b>     |

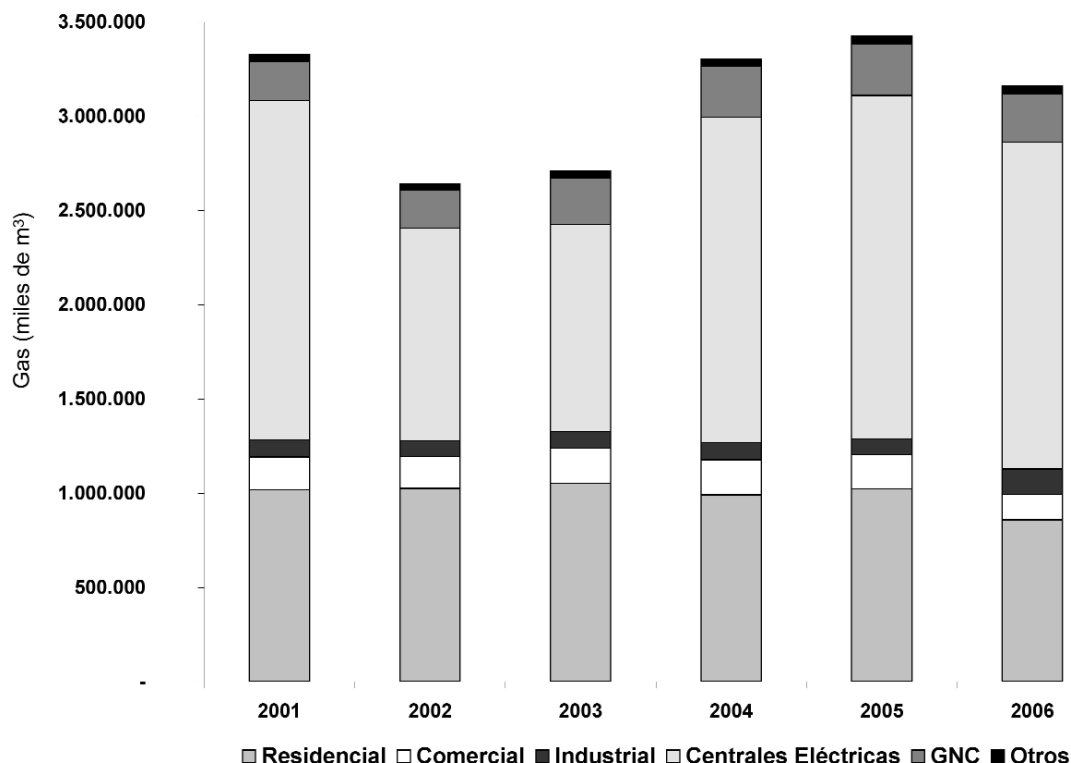
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de Enargas.

Cabe destacar que el total de gas natural entregado al conjunto de los usuarios durante los primeros tres trimestres de 2006 fue 5% inferior

al entregado en igual período de 2001 (Gráfico A-VII-3).

### GRÁFICO A-VII-3

**GAS NATURAL ENTREGADO POR TIPO DE USUARIO. EN MILES DE M<sup>3</sup>. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO AL TRIMESTRE III. AÑOS 2001-2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de Enargas.

Para el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, se verificaron rendimientos negativos en todas las demandas de gas, salvo los usuarios industriales, cuyo consumo tuvo una suba de 60,7%, respecto al mismo período de 2005.

El tipo de usuario comercial, que había tenido una buena *performance* durante 2003 y 2004, fue (al igual que durante 2005) el que registró la caída más brusca en el acumulado de los tres primeros trimestres (25,9%), asociada al comportamiento del primer y el segundo trimestre, en los que la reducción fue de 52,3% y 28,9%

respectivamente, en comparación con los mismos períodos del 2005.

En el caso de la demanda de gas para distribución de GNC, cabe recordar que la misma había tenido una tendencia creciente, incluso durante la crisis económica. Al igual que lo sucedido durante 2005, en los primeros nueve meses de 2006 se frenó esta evolución positiva, registrándose una merma de 7%. No obstante, a pesar de esta baja, la demanda de GNC acumuló en los primeros nueve meses del año un crecimiento de 20,9% con relación a igual período de 2001.

Asimismo, los usuarios residenciales tuvieron, en los primeros nueve meses de 2006 una merma de 16,1%, asociada fundamentalmente a las caídas sufridas en el tercer trimestre del año (33%). Esta caída revierte la situación del acumulado al tercer trimestre de 2005 cuando los usuarios residenciales habían experimentado una suba de 3,2%. Finalmente, *Centrales Eléctricas* también verificó un comportamiento negativo (4,8%), debido a las bajas sufridas tanto en el primer como en el tercer trimestre. Este tipo de usuario también había experimentado subas en igual período de 2005 (5,6%).

Cabe destacar, que si bien los usuarios industriales tuvieron un ascenso de 60,7% respecto a igual periodo de 2005, al participar

sólo con 4,3% en el total de gas entregado, no influyen sobre el comportamiento del total como sí lo hacen los usuarios residenciales y las centrales eléctricas que han tenido bajas en el consumo y que representan sumados el 82% del total de gas entregado.

En cuanto a la cantidad de usuarios de gas, ésta se mantuvo estable durante los primeros nueve meses de 2006, con un leve incremento de 0,7% respecto a 2005. La mayor suba la tuvieron los usuarios industriales (2,4%), seguidos de los residenciales y los comerciales (ambos con subas de 0,7%), mientras que los usuarios de GNC fueron los que más disminuyeron en cantidad, con una caída de 9% respecto a igual periodo de 2005 (Cuadro A-VII-4).

#### CUADRO A-VII-4

**GAS NATURAL. EVOLUCIÓN DE LA CANTIDAD DE USUARIOS DE GAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**

| PERÍODO                 | TIPO DE USUARIO   |                |               |              |                      |                   | TOTAL             |
|-------------------------|-------------------|----------------|---------------|--------------|----------------------|-------------------|-------------------|
|                         | RESIDENCIAL       | COMERCIAL      | INDUSTRIAL    | GNC          | CENTRALES ELÉCTRICAS | SUBTOTAL          |                   |
| <b>2001</b>             | <b>14.723.955</b> | <b>633.819</b> | <b>38.732</b> | <b>1.796</b> | <b>37</b>            | <b>15.398.302</b> | <b>15.432.624</b> |
| <b>2002</b>             | <b>14.774.405</b> | <b>631.670</b> | <b>37.630</b> | <b>1.807</b> | <b>39</b>            | <b>15.445.512</b> | <b>15.479.840</b> |
| <b>2003</b>             | <b>14.864.241</b> | <b>622.794</b> | <b>35.552</b> | <b>1.830</b> | <b>36</b>            | <b>15.524.417</b> | <b>15.558.011</b> |
| <b>2004</b>             | <b>14.919.429</b> | <b>608.414</b> | <b>33.406</b> | <b>1.911</b> | <b>39</b>            | <b>15.563.160</b> | <b>15.596.618</b> |
| Trimestre I             | 3.718.478         | 151.759        | 8.493         | 466          | 9                    | 3.879.196         | 3.887.565         |
| Trimestre II            | 3.725.047         | 152.040        | 8.408         | 476          | 10                   | 3.885.971         | 3.894.335         |
| Trimestre III           | 3.733.899         | 153.069        | 8.339         | 486          | 11                   | 3.895.793         | 3.904.151         |
| Trimestre IV            | 3.742.005         | 151.546        | 8.166         | 483          | 9                    | 3.902.200         | 3.910.567         |
| <b>2005</b>             | <b>15.088.454</b> | <b>605.361</b> | <b>33.592</b> | <b>1.850</b> | <b>36</b>            | <b>15.729.293</b> | <b>15.765.029</b> |
| Trimestre I             | 3.749.281         | 151.347        | 8.098         | 471          | 9                    | 3.909.206         | 3.917.562         |
| Trimestre II            | 3.784.216         | 150.793        | 8.524         | 465          | 9                    | 3.944.007         | 3.953.148         |
| Trimestre III           | 3.776.851         | 151.407        | 8.493         | 457          | 9                    | 3.937.217         | 3.946.355         |
| Trimestre IV            | 3.778.106         | 151.814        | 8.477         | 457          | 9                    | 3.938.863         | 3.947.964         |
| <b>2006</b>             |                   |                |               |              |                      |                   |                   |
| Trimestre I             | 3.787.644         | 151.856        | 8.616         | 459          | 9                    | 3.948.584         | 3.957.658         |
| Trimestre II            | 3.796.977         | 152.149        | 8.603         | 459          | 9                    | 3.958.197         | 3.967.335         |
| Trimestre III           | 3.807.780         | 152.590        | 8.506         | 463          | 9                    | 3.969.348         | 3.978.435         |
| <b>Acumulado Tr.III</b> | <b>11.392.401</b> | <b>456.595</b> | <b>25.725</b> | <b>1.381</b> | <b>27</b>            | <b>11.876.129</b> | <b>11.903.428</b> |

(continúa)

**CUADRO A-VII-4 (CONTINUACIÓN)**

**GAS NATURAL. EVOLUCIÓN DE LA CANTIDAD DE USUARIOS DE GAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**

| PERÍODO                      | TIPO DE USUARIO |           |            |      |                      | SUBTOTAL | TOTAL |
|------------------------------|-----------------|-----------|------------|------|----------------------|----------|-------|
|                              | RESIDENCIAL     | COMERCIAL | INDUSTRIAL | GNC  | CENTRALES ELÉCTRICAS |          |       |
| VARIACIONES INTERANUALES (%) |                 |           |            |      |                      |          |       |
| 2002                         | 0,3             | -0,3      | -2,8       | 0,6  | 5,4                  | 0,3      | 0,3   |
| 2003                         | 0,6             | -1,4      | -5,5       | 1,3  | -7,7                 | 0,5      | 0,5   |
| 2004                         | 0,4             | -2,3      | -6,0       | 4,4  | 8,3                  | 0,2      | 0,2   |
| 2005                         | 1,1             | -0,5      | 0,6        | -3,2 | -7,7                 | 1,1      | 1,1   |
| Trimestre I                  | 0,8             | -0,3      | -4,7       | 1,1  | 0,0                  | 0,8      | 0,8   |
| Trimestre II                 | 1,6             | -0,8      | 1,4        | -2,3 | -10,0                | 1,5      | 1,5   |
| Trimestre III                | 1,2             | -1,1      | 1,8        | -6,0 | -18,2                | 1,1      | 1,1   |
| Trimestre IV                 | 1,0             | 0,2       | 3,8        | -5,4 | 0,0                  | 0,9      | 1,0   |
| 2006                         |                 |           |            |      |                      |          |       |
| Trimestre I                  | 1,0             | 0,3       | 6,4        | -2,5 | 0,0                  | 1,0      | 1,0   |
| Trimestre II                 | 0,3             | 0,9       | 0,9        | -1,3 | 0,0                  | 0,4      | 0,4   |
| Trimestre III                | 0,8             | 0,8       | 0,2        | 1,3  | 0,0                  | 0,8      | 0,8   |
| Acumulado Tr.III             | 0,7             | 0,7       | 2,4        | -0,9 | 0,0                  | 0,7      | 0,7   |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de *Enargas*.

## SÍNTESIS

- Durante los últimos meses de 2006 se verificaron acuerdos con países de la región para asegurar la cobertura de la demanda energética nacional. Se retomaron las negociaciones con Venezuela, para avanzar en el proyecto de integración energética de la región, *Gasoducto del Sur*, que pretende unir energéticamente Caracas y Buenos Aires y que costará U\$S 23MM.
- Se están realizando diversos emprendimientos que tienden a lograr inversiones a mediano plazo en el sector para lograr un aumento sostenido de la oferta energética. Se destacan el préstamo por U\$S 580M del Banco Interamericano de Desarrollo para mejoras en la infraestructura eléctrica; y el comienzo del funcionamiento del gasoducto *Macueta-Piquirenda*, que permitirá inyectar 2,5 millones

de m<sup>3</sup> diarios de gas natural al sistema. También, *Emgasud* se hará cargo de la construcción de una central térmica y un parque eólico en Chubut, y *Siemens* construirá dos nuevas usinas eléctricas en Timbúes (Santa Fe) y en Campana.

- En septiembre, se lanzó el nuevo esquema de abastecimiento que introdujo dos cambios en el sector eléctrico. Por un lado, se establece un "nuevo orden de prioridades de abastecimiento" para garantizar el suministro para las casas de familia, los entes públicos y las PyMEs; y por otra parte, se determina que los grandes usuarios sólo podrán comprar en el mercado el equivalente a lo consumido en el año 2005 (tendrán que proveerse por su cuenta la electricidad que consuman por encima de los registros de ese año). Para ello se puso en marcha un sistema de generación nueva denominado "Energía Plus", que busca la

incorporación de nueva oferta de generación, alentando a los empresarios a la instalación de equipos de generación propios para poder hacerse cargo de esa diferencia de consumo. La electricidad excedente, también, podrá ser adquirida en el mercado mayorista a las empresas que cuentan con generadores. Las medidas comenzaron a regir a partir de noviembre.

- Las compañías petroleras *Petrobras* y *Repsol YPF* y la firma estatal *Enarsa* firmaron un acta acuerdo para explorar en dos áreas del Mar argentino. En el caso de que los análisis de los bloques verifiquen la existencia de petróleo o gas en esas zonas, la inversión podría llegar a U\$S 50M en cinco años. Asimismo, *Repsol YPF* invertirá en Chubut U\$S 630M, en el período 2007-2009, que destinará a la exploración y el desarrollo, y cuyo mayor monto se destinará a la actividad *off shore* en el golfo San Jorge. La empresa, también, realizará exploraciones en la provincia de San Juan, que comenzarán a fines de 2007 y representarán una inversión del orden de U\$S 7M de dólares en los próximos 6 años. Por otra parte, el Estado Nacional lanzó en diciembre la licitación de una turbina térmica a carbón que se instalará cerca de la boca de la mina de Río Turbio. La central será de 240 mw y costará U\$S 500M, se hará en un plazo de 42 meses y comenzará a generar electricidad dentro de 4 años.
- Otras novedades de este periodo son la aprobación de la Nueva Ley de Hidrocarburos que crea un régimen de promoción de exploración y posibilita la concesión de nuevas áreas de explotación de petróleo y gas en sociedad con *Enarsa*; la sanción de una ley que transfiere de la Nación a las provincias el pleno dominio y la administración de los yacimientos de hidrocarburos; y la aprobación de una resolución de la Ley de Abastecimiento de 1974 y la consecuente multa de \$ 23M a *Shell* por desabastecimiento.
- Se destacan los conflictos entre el Estado y las empresas por la demorada suba de tarifas. Sin embargo, entre fines de diciembre y principios de enero de 2007, el Gobierno autorizaría los reajustes tarifarios para las distribuidoras eléctricas *Edenor* y *Edesur* y *Gas Natural Ban*, que recaerán sobre usuarios industriales y comerciales.
- En el tercer trimestre de 2006 se verificó una suba interanual de 3% en la electricidad total facturada por una de las dos distribuidoras que prestan el servicio en la Ciudad de Buenos Aires, explicada por incrementos en todos los tipos de demanda. Por su parte, en el acumulado de los primeros nueve meses del año 2006, se experimentó un comportamiento similar al del tercer trimestre del año, si bien con un índice de crecimiento mayor (3,6%), debido al mejor comportamiento del primer trimestre. De esta manera, continuó la tendencia creciente en la electricidad total facturada, siendo el sector industrial el que verificó mayores aumentos.
- Por su parte, el volumen de gas distribuido en el tercer trimestre de 2006 para el total de usuarios registró una disminución interanual de 16,6%, asociada al extraordinario comportamiento del período de comparación, el tercer trimestre de 2005, lo cual se vio reforzado por la baja *performance* de los usuarios residenciales, los que verificaron una baja de más del 30%. En el acumulado de los primeros nueve meses del año, se verificó una merma de 7,8%, menor a la del tercer trimestre, asociada al comportamiento positivo del segundo trimestre del año (4,7%)

## A.VIII. TURISMO

Desde el año 2003, la Ciudad de Buenos Aires es elegida cada vez por más visitantes como destino internacional. La oferta de servicios turísticos respondió a la mayor demanda, aumentando la cantidad de proveedores y la diversidad de productos. De esta manera, crecen y se desarrollan distintos segmentos de la actividad, tales como el turismo de congresos, el cultural, el de ocio, el de salud y el de estudios, entre otros. Asimismo, cabe destacar el gran desarrollo de la infraestructura hotelera, mediante la construcción y ampliación de hoteles de lujo, hoteles *boutique* y *hostels* y, atendiendo a diferentes perfiles de turistas que eligen la Ciudad de Buenos Aires para vacacionar, visitar amigos, hacer negocios, estudiar, seguir un tratamiento médico o estético, pasear o realizar compras.

Con el objetivo de intensificar el *boom* turístico y consolidar el posicionamiento de Argentina como destino internacional, los gobiernos nacional y locales llevan adelante diferentes medidas de promoción. En el marco nacional, es importante la Ley de Turismo, sancionada en el año 2004, y el Plan Estratégico de Turismo Sustentable, que colocan a la actividad en un lugar central dentro de la economía. Entre las acciones en eventos internacionales, merece destacarse la participación argentina en *Expolingua 2006*, realizada en Alemania, para promocionar el turismo idiomático en el país. De igual forma, fue muy importante la presencia nacional en el Foro Mundial del Turismo Sustentable en Porto Alegre, donde asistieron las altas autoridades del área en Sudamérica y los principales dirigentes de la OMT.

En la Ciudad, la Subsecretaría de Turismo del Ministerio de Producción, también participa de las más importantes ferias internacionales del sector, dando a conocer las oportunidades que ofrece Buenos Aires como destino turístico. Recientemente, se inauguró la Línea de Atención al Turista, un número gratuito en el que se reciben consultas y denuncias. También se lanzó la *Audio Guía Móvil*, accesible a través del celular, que provee de información de doce circuitos turísticos locales, narrada por personalidades del mundo artístico. Se agrega a los servicios recientes provistos por el Gobierno de la Ciudad la *Guía BUE*, primera guía turística de bolsillo oficial porteña, que está editada en español e inglés y se distribuye gratuitamente. Por último, merecen destacarse los programas *Turismo Social*, paseos para residentes porteños de bajos recursos, y *Turismo Accesible*, que ofrece tours para personas con capacidades diferentes.

Los medios de transporte que conectan la Ciudad con el resto del mundo, en particular el transporte aéreo, incrementaron progresivamente su frecuencia y cantidad de destinos atendidos, condición necesaria para el aumento verificado en la llegada de turistas. El turismo de cruceros también muestra subas, con un mayor número de buques y pasajeros arribados a la Ciudad cada año, lo que se traduce en importantes ingresos, especialmente por compras en los ejes comerciales de Defensa, Corrientes y Callao, Florida y Puerto Madero.

El reconocimiento de Buenos Aires como una ciudad turística internacional, capaz de competir

con las principales del mundo, se refleja en su mención permanente en las revistas especializadas del sector, que desde el 2003 destacan sus cualidades. El portal de Internet *Microsoft* y la cadena estadounidense *NBC* definen a la Ciudad de Buenos Aires como "la más linda de Latinoamérica, con parte de la gente más linda del mundo, y paraíso del *shopping*"; en este caso, Buenos Aires figura segundo destino internacional en un ranking que encabeza Bangkok. También la revista internacional *Travel+Leisure*, se ocupó recientemente de la Ciudad, ya que sus lectores la eligieron como la mejor de la región y la séptima entre las diez mejores del mundo, por sobre Nueva York y San Francisco. Mientras, la prestigiosa revista mexicana *Destinos y Convenciones*, distinguió a Buenos Aires con el premio al "Mejor destino en el extranjero 2006", que otorga cada año.

El atractivo turístico de la Ciudad de Buenos Aires -y de la Argentina en general- se evidencia en el incremento del número de viajeros, fenómeno que se encuentra en sintonía con lo que ocurre a nivel mundial. De acuerdo con estimaciones de la Organización Mundial de Turismo, al concluir el año 2006, se habrá producido un incremento de 4,6% en las llegadas de turistas internacionales en todo el planeta, con la mejor *performance* para África (10,6%). Las previsiones apuntan a que la fortaleza del mercado se mantenga durante 2007 en torno a un 4%, convirtiéndose así el cuarto año de crecimiento sostenido del turismo internacional. Vale mencionar aquí, que la Argentina fue elegida como vicepresidente junto con Hungría para integrar la nueva mesa del Consejo Ejecutivo de la Organización Mundial del Turismo, para el período 2006-2007.

## EVOLUCIÓN DEL TURISMO NACIONAL

Según datos de la Encuesta de Turismo Internacional (ETI) realizada por el INDEC<sup>1</sup> y la Secretaría de Turismo de la Nación (SECTUR), la cantidad de turistas residentes en el extranjero que partieron por el Aeropuerto Internacional de Ezeiza, tuvo un incremento interanual

desacelerado de 6,5% en el tercer trimestre de 2006. El 59,5% de los turistas internacionales que visitaron la Argentina, lo hizo por motivos vacacionales y, al igual que en los últimos trimestres, casi la mitad de estos turistas eligieron alojarse en hoteles de 4 ó 5 estrellas (Cuadro A-VIII-1).

La evolución interanual muestra no sólo un incremento en el número de turistas, sino también en la estadía media, que pasó de 12,1 días en el tercer trimestre de 2005, a 12,9 días en igual período de 2006. También, el gasto promedio diario aumentó 11,7%, colocándose en casi U\$S 85. De esta manera, el desembolso promedio individual total durante la estancia en el país creció 19,1%, al pasar de U\$S 920 a U\$S 1.095. Considerando esta última dinámica y la correspondiente a la cantidad de turistas, puede afirmarse que el crecimiento de los ingresos por turismo en el tercer trimestre fue de 27%, en un contexto de ganancia de competitividad del destino Argentina.

La permanencia promedio más alta se registró entre los europeos y los residentes en el Resto de América, que se hospedaron en establecimientos extra-hoteleros, con casi 40 días; en contraste, los chilenos, que se alojaron en hoteles de alta categoría, tuvieron la más corta estadía, de 4,2 días.

Entre otros fenómenos del período para mencionar, se encuentran la caída en la participación del motivo Negocios y el fuerte aumento de la participación de los establecimientos extra-hoteleros para el pernocte de los turistas. Asimismo, la forma de organización del viaje que más creció, hasta convertirse en la más importante, es por cuenta propia.

Es importante subrayar que de acuerdo con esta encuesta, la Ciudad de Buenos Aires concentró el 54,5% de las pernoctaciones de los turistas residentes en el exterior que partieron a través de este aeropuerto internacional.

<sup>1</sup> La Encuesta de Turismo Internacional se realiza a los no residentes cuando abandonan el territorio argentino. Dado que los datos consignados aquí corresponden únicamente al Aeropuerto Internacional de Ezeiza, muestran sólo una parte del turismo receptivo internacional, y por tanto, deben tomarse como una aproximación al fenómeno.



**CUADRO A-VIII-1**

**TURISMO RECEPTIVO. PRINCIPALES VARIABLES RELEVADAS EN LA ETI. AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA. TRIMESTRE II 2005-TRIMESTRE III 2006**

|                               | 2005                 |                        |                      |                        | 2006                 |                        |                      |                        |
|-------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
|                               | TRIMESTRE II         |                        | TRIMESTRE III        |                        | TRIMESTRE I          |                        | TRIMESTRE II         |                        |
|                               | TURISTAS INTERNAC.   | VARIACIÓN INTERANUAL   | TURISTAS INTERNAC.   | VARIACIÓN INTERANUAL   | TURISTAS INTERNAC.   | VARIACIÓN INTERANUAL   | TURISTAS INTERNAC.   | VARIACIÓN INTERANUAL   |
| <b>Cantidad</b>               | <b>372.457</b>       |                        | <b>461.995</b>       |                        | <b>560.265</b>       |                        | <b>445.302</b>       |                        |
|                               |                      |                        |                      |                        |                      | %                      |                      |                        |
| Motivo de viaje               | 55,9                 | 20,9                   | 60,8                 | 39,0                   | 68,5                 | 38,2                   | 58,9                 | 25,8                   |
| Vacaciones/ocio               | 16,1                 | -0,2                   | 15,6                 | 31,6                   | 18,5                 | 7,9                    | 16,4                 | 21,4                   |
| Visita a familiares o amigos  | 24,8                 | 3,0                    | 19,5                 | 5,4                    | 10,3                 | -18,5                  | 19,9                 | -3,9                   |
| Negocios                      | 3,2                  | 18,2                   | 4,1                  | 42,2                   | 2,7                  | 0,7                    | 4,8                  | 82,5                   |
| Otro (1)                      |                      |                        |                      |                        |                      |                        |                      |                        |
| <b>Total</b>                  | <b>100,0</b>         | <b>12,2</b>            | <b>100,0</b>         | <b>29,9</b>            | <b>100,0</b>         | <b>21,9</b>            | <b>100,0</b>         | <b>19,6</b>            |
| <b>Tipo de alojamiento</b>    |                      |                        |                      |                        |                      |                        |                      |                        |
| Casa de familiares o amigos   | 18,9                 | -1,4                   | 19,8                 | 19,9                   | 22,7                 | 6,3                    | 19,0                 | 19,9                   |
| Hotel 1,2 y 3 estrellas       | 20,3                 | 18,2                   | 20,7                 | 36,6                   | 20,7                 | 24,4                   | 20,0                 | 17,7                   |
| Hotel 4 y 5 estrellas         | 54,0                 | 11,5                   | 50,5                 | 21,6                   | 45,7                 | 27,8                   | 49,3                 | 9,1                    |
| Otro (2)                      | 6,7                  | 56,0                   | 9,0                  | 138,2                  | 10,9                 | 31,0                   | 11,7                 | 107,7                  |
| <b>Total</b>                  | <b>100,0</b>         | <b>12,2</b>            | <b>100,0</b>         | <b>29,9</b>            | <b>100,0</b>         | <b>21,9</b>            | <b>100,0</b>         | <b>19,6</b>            |
| <b>Organización del viaje</b> |                      |                        |                      |                        |                      |                        |                      |                        |
| <b>Con paquete turístico</b>  | <b>31,9</b>          | <b>23,6</b>            | <b>33,5</b>          | <b>48,6</b>            | <b>34,2</b>          | <b>36,2</b>            | <b>27,9</b>          | <b>4,5</b>             |
| Por cuenta propia             | 27,0                 | -9,0                   | 24,3                 | 0,9                    | 46,8                 | 11,9                   | 45,6                 | 26                     |
| Por agencia de turismo        | 16,2                 | -24,4                  | 19,1                 | -10,1                  | s/d                  | s/d                    | s/d                  | s/d                    |
| Por cuenta de terceros        | 24,8                 | 104,9                  | 23,1                 | 153,8                  | 18,9                 | 25,7                   | 26,5                 | 27,8                   |
| <b>Total</b>                  | <b>100,0</b>         | <b>12,2</b>            | <b>100,0</b>         | <b>29,9</b>            | <b>100,0</b>         | <b>21,9</b>            | <b>100,0</b>         | <b>19,6</b>            |
| <b>Tipo de alojamiento</b>    |                      |                        |                      |                        |                      |                        |                      |                        |
|                               | PERMANENCIA PROMEDIO | GASTO POR PERNOCTACIÓN | PERMANENCIA PROMEDIO | GASTO POR PERNOCTACIÓN | PERMANENCIA PROMEDIO | GASTO POR PERNOCTACIÓN | PERMANENCIA PROMEDIO | GASTO POR PERNOCTACIÓN |
| <b>Total</b>                  | <b>11,6</b>          | <b>86,1</b>            | <b>12,1</b>          | <b>76,0</b>            | <b>14,1</b>          | <b>75,3</b>            | <b>13,2</b>          | <b>79,7</b>            |
| Casa de familiares o amigos   | 23,6                 | 39,2                   | 21,5                 | 37,5                   | 27,6                 | 34,7                   | 25,1                 | 37,4                   |
| Hotel 1,2 y 3 estrellas       | 8,8                  | 93,6                   | 8,5                  | 87,8                   | 9,7                  | 96,6                   | 8,3                  | 98,6                   |
| Hotel 4 y 5 estrellas         | 6,1                  | 159,2                  | 6,0                  | 154,8                  | 7,0                  | 164,4                  | 6,3                  | 179,4                  |
| Otro (2)                      | 29,7                 | 63,9                   | 34,0                 | 43,9                   | 23,9                 | 47,2                   | 31,1                 | 41,3                   |

1) Incluye contratos de trabajo, viajes de estudios, tratamientos de salud, etc.

2) Incluye casa propia, alquiler de cabañas, departamentos, cruceros, *bed&breakfast*, entre otros.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de la Encuesta Internacional de Turismo, INDEC.

La evolución del turismo internacional en el tercer trimestre de 2006 muestra que, con relación al mismo período del año 2001, último año de Convertibilidad, hubo importantes cambios en la composición del movimiento turístico (turistas recibidos+turistas emitidos). Se destaca especialmente que en el tercer trimestre del año 2001, el 62,7% correspondía a turismo emisor, en tanto que en igual período del año 2006, fue el turismo receptivo el que tuvo esa proporción (Cuadro A-VIII-2).

El *boom* del turismo receptivo internacional en la Argentina se explica por un tipo de cambio favorable y un crecimiento en la cantidad y la variedad de la oferta turística, que son acompañados por políticas de estímulo al turismo a nivel nacional y provincial y una dinámica favorable del transporte de conexión internacional.

#### CUADRO A-VIII-2

**TURISTAS INTERNACIONALES POR CONDICIÓN DE RECEPTIVO O EMISIVO. AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA. Años 2001, 2004, 2005 Y TRIMESTRE III 2006**

| PERÍODO                 | TURISMO RECEPTIVO | TURISMO EMISIVO  | SALDO           | % TURISMO RECEPTIVO |
|-------------------------|-------------------|------------------|-----------------|---------------------|
| <b>2001</b>             | <b>931.026</b>    | <b>1.493.911</b> | <b>-562.885</b> | <b>38,4%</b>        |
| Trimestre I             | 265.031           | 532.910          | -267.879        | 33,2%               |
| Trimestre II            | 234.028           | 344.923          | -110.895        | 40,4%               |
| Trimestre III           | 208.204           | 350.218          | -142.014        | 37,3%               |
| Trimestre IV            | 223.763           | 265.860          | -42.097         | 45,7%               |
| <b>2004</b>             | <b>1.508.868</b>  | <b>1.005.232</b> | <b>503.636</b>  | <b>60,0%</b>        |
| Trimestre I             | 417.152           | 241.180          | 175.975         | 63,4%               |
| Trimestre II            | 331.982           | 230.153          | 101.829         | 59,1%               |
| Trimestre III           | 355.660           | 272.697          | 82.963          | 56,6%               |
| Trimestre IV            | 404.074           | 261.202          | 142.872         | 60,7%               |
| <b>2005</b>             | <b>1.786.712</b>  | <b>1.124.360</b> | <b>662.352</b>  | <b>61,4%</b>        |
| Trimestre I             | 459.765           | 296.619          | 163.146         | 60,8%               |
| Trimestre II            | 372.457           | 241.347          | 131.110         | 60,7%               |
| Trimestre III           | 461.995           | 295.577          | 166.418         | 61,0%               |
| Trimestre IV            | 492.495           | 290.817          | 201.678         | 62,9%               |
| <b>2006</b>             |                   |                  |                 |                     |
| Trimestre I             | 560.265           | 295.115          | 265.150         | 65,5%               |
| Trimestre II            | 445.302           | 270.821          | 174.481         | 62,2%               |
| Trimestre III           | 492.252           | 292.492          | 199.760         | 62,7%               |
| <b>Acumulado Tr.III</b> | <b>1.497.819</b>  | <b>858.428</b>   | <b>639.391</b>  | <b>63,6%</b>        |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos del INDEC.

#### EVOLUCIÓN DEL TURISMO RECEPTIVO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En el tercer trimestre de 2006, con el ingreso de más de 1.900.000 turistas<sup>2</sup>, se produjo un importante crecimiento interanual (5,3%), traccionado por el aumento del turismo

internacional (6,7%), que fue acompañado por el nacional (4,2%). En los guarismos anteriores, se observa una desaceleración del incremento de turistas con respecto al trimestre anterior, tanto para el total como para cada uno de los grupos de origen de turistas.

<sup>2</sup> En estas estimaciones no se incluyen los turistas arribados en cruceros.

En el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, arribaron a la Ciudad de Buenos Aires casi 5.800.000 turistas, de los cuales más del 43% son residentes en el extranjero<sup>3</sup>. De esta manera, la Ciudad de Buenos Aires alcanzó para el período un nuevo récord de turistas, con un aumento interanual de 7,6%. En este caso, la suba también estuvo motorizada por el turismo extranjero, que aumentó 9,2%, en tanto que el nacional creció 6,5% (Cuadro A-VIII-3 y Gráfico A-VIII-1).

Siguiendo la tendencia de los meses anteriores, en octubre se registraron nuevas subas en el número de turistas arribados a la Ciudad. Llegaron casi 644.000 turistas, de los cuales más de 43% residen en otros países. El crecimiento interanual del mes, fue de 3,7%, esta vez, motorizado por el turismo nacional.

### CUADRO A-VIII-3

**TURISTAS. CANTIDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL POR TRIMESTRE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2006**

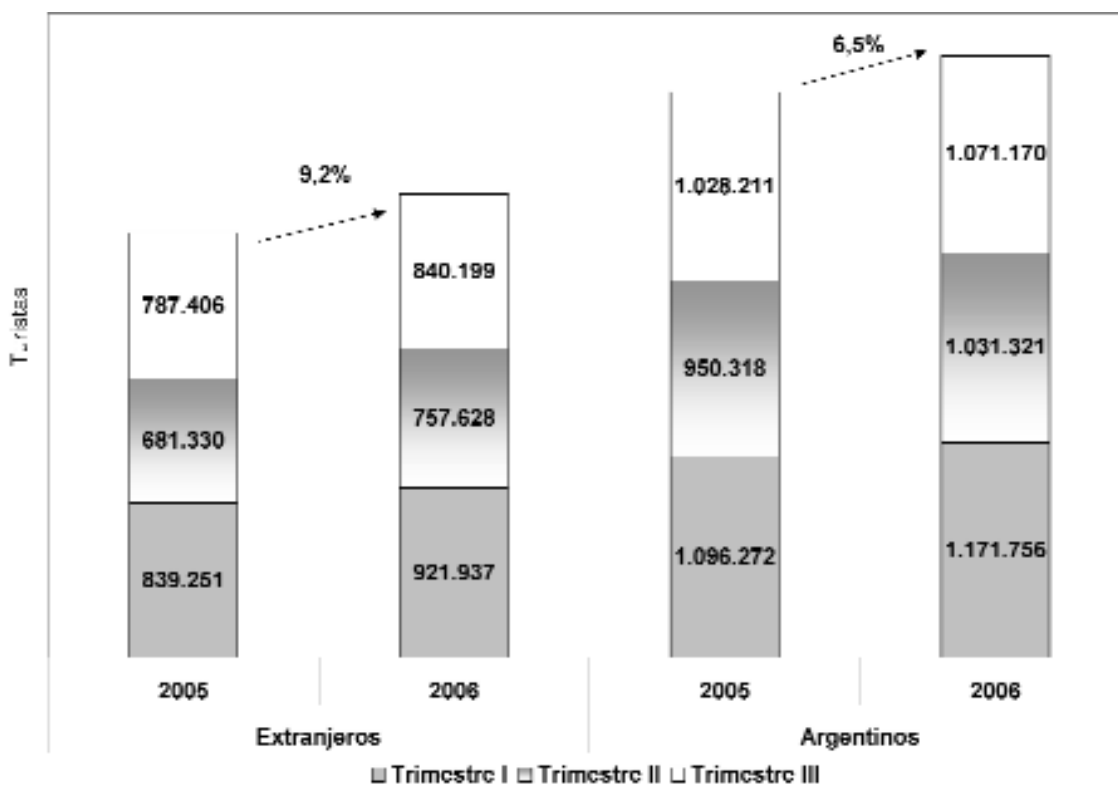
| PERÍODO                 | TURISTAS                        |                  |                  |
|-------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|
|                         | LUGAR DE RESIDENCIA             |                  | TOTAL            |
|                         | EXTRANJERO                      | ARGENTINA        |                  |
| <b>2002</b>             | <b>1.374.789</b>                | <b>2.013.955</b> | <b>3.388.744</b> |
| <b>2003</b>             | <b>2.315.826</b>                | <b>2.632.068</b> | <b>4.947.892</b> |
| <b>2004</b>             | <b>2.798.089</b>                | <b>3.941.470</b> | <b>6.739.559</b> |
| <b>2005</b>             | <b>3.135.254</b>                | <b>4.118.655</b> | <b>7.253.909</b> |
| Trimestre I             | 839.251                         | 1.096.272        | 1.935.523        |
| Trimestre II            | 681.330                         | 950.318          | 1.631.648        |
| Trimestre III           | 787.406                         | 1.028.211        | 1.815.617        |
| Trimestre IV            | 827.267                         | 1.043.853        | 1.871.120        |
| <b>2006</b>             |                                 |                  |                  |
| Trimestre I             | 921.937                         | 1.171.756        | 2.093.693        |
| Trimestre II            | 757.628                         | 1.031.321        | 1.788.949        |
| Trimestre III           | 840.199                         | 1.071.170        | 1.911.369        |
| <b>Acumulado</b>        | <b>2.519.764</b>                | <b>3.274.247</b> | <b>5.794.011</b> |
| Octubre                 | 279.765                         | 363.650          | 643.415          |
|                         | <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b> |                  |                  |
| <b>2003</b>             | <b>68,4</b>                     | <b>30,7</b>      | <b>46,0</b>      |
| <b>2004</b>             | <b>20,8</b>                     | <b>49,7</b>      | <b>36,2</b>      |
| <b>2005</b>             | <b>12,0</b>                     | <b>4,5</b>       | <b>7,6</b>       |
| Trimestre I             | 11,1                            | 4,7              | 7,4              |
| Trimestre II            | 7,9                             | 4,1              | 5,6              |
| Trimestre III           | 16,6                            | 8,2              | 11,7             |
| Trimestre IV            | 12,4                            | 1,3              | 5,9              |
| <b>2006</b>             |                                 |                  |                  |
| Trimestre I             | 9,9                             | 6,9              | 8,2              |
| Trimestre II            | 11,2                            | 8,5              | 9,6              |
| Trimestre III           | 6,7                             | 4,2              | 5,3              |
| <b>Acumulado Tr.III</b> | <b>9,2</b>                      | <b>6,5</b>       | <b>7,6</b>       |
| Octubre                 | 1,6                             | 5,3              | 3,7              |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de *Aeropuertos Argentina 2000*, *Terminal de Puerto de Buenos Aires* y *TEBA*.

<sup>3</sup> Se advierte que los valores para la Ciudad de Buenos Aires son mayores que para la Argentina porque incluyen tres bocas de entrada-salida más: Terminal de Ómnibus de Retiro, Terminal Fluvial de pasajeros y Aeroparque Metropolitano de la Ciudad de Buenos Aires.

# GRÁFICO A-VIII-1

**TURISMO. CANTIDAD DE TURISTAS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO Y EN ARGENTINA POR TRIMESTRE Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO TRIMESTRE III 2005 Y 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de Aeropuertos Argentina 2000, Terminal de Puerto de Buenos Aires y TEBA.

## TEMPORADA DE CRUCEROS 2006-2007 EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Desde hace casi una decena de años, la Ciudad de Buenos Aires recibe cada verano, cruceros de distinto origen. El número creciente de naves amarradas y de visitantes que llegan a bordo, pone de relieve la consolidación de la Ciudad como parte integrante de los itinerarios sudamericanos (Gráfico A-VIII-2).

La buena *performance* del turismo de cruceros en la Ciudad está en concordancia con el desarrollo a nivel mundial del turismo en general, y del

segmento de cruceros en particular. Se trata de un fenómeno relativamente nuevo en el mundo: apareció por primera vez en el Caribe durante los años setenta y desde entonces fue extendiéndose por el mundo. De acuerdo con datos de la OMT, en Iberoamérica, los cruceros son uno de los sectores más dinámicos, con un crecimiento aproximado del 10%.

El crucero turístico es elegido por quienes gustan de conocer varias ciudades en un mismo viaje y a través del mismo medio de transporte, disfrutando del tiempo de traslado en sí mismo. Sus pasajeros, son generalmente personas que realizaron muchos viajes antes y valoran el *confort* de sus instalaciones.

Los cruceristas son de gran importancia para la Ciudad de Buenos Aires, fundamentalmente porque se trata de turistas con alto poder adquisitivo, que en estadías cortas realizan grandes gastos. El desafío para la Ciudad de Buenos Aires, es lograr que los operadores prolonguen la duración de la estancia de los buques y sus pasajeros; para ello, debe promover actividades y compras que atraigan a este segmento.

Como parte del desarrollo de este segmento, cada vez son más los cruceros temáticos, que se ocupan de segmentos de público específicos. En este sentido, partió de la Ciudad de Buenos Aires el primer crucero *gay* que recorre Sudamérica.

La temporada de cruceros 2006-2007 en la Ciudad de Buenos Aires, se inició el 15 de octubre de 2006 y se extenderá hasta el 2 de abril de 2007, estimándose que tocarán puerto 90 cruceros, implicando un movimiento de aproximadamente 84.300 pasajeros. De dichos buques, 39,1% serán provenientes de ciudades de Brasil, principalmente Río de Janeiro y Santos; 31% de Uruguay (Punta del Este y Montevideo) y 18,4% de las ciudades chilenas de Valparaíso y Punta Arenas. Otro 9,2% llegará desde ciudades de Argentina: Ushuaia, Puerto Madryn y Mar del Plata; finalmente, arribará un buque desde las Islas Malvinas y otro desde Las Palmas, Gran Canaria, constituyendo ambos una participación del 2,3% del total de arribos.

Por otra parte, las ciudades brasileras de Santos, Ilhabela y Río de Janeiro serán los destinos posteriores de los cruceros que tocarán el Puerto de Buenos Aires durante la temporada 2006-2007, junto a Montevideo y Punta del Este (Uruguay), así como Valparaíso (Chile).

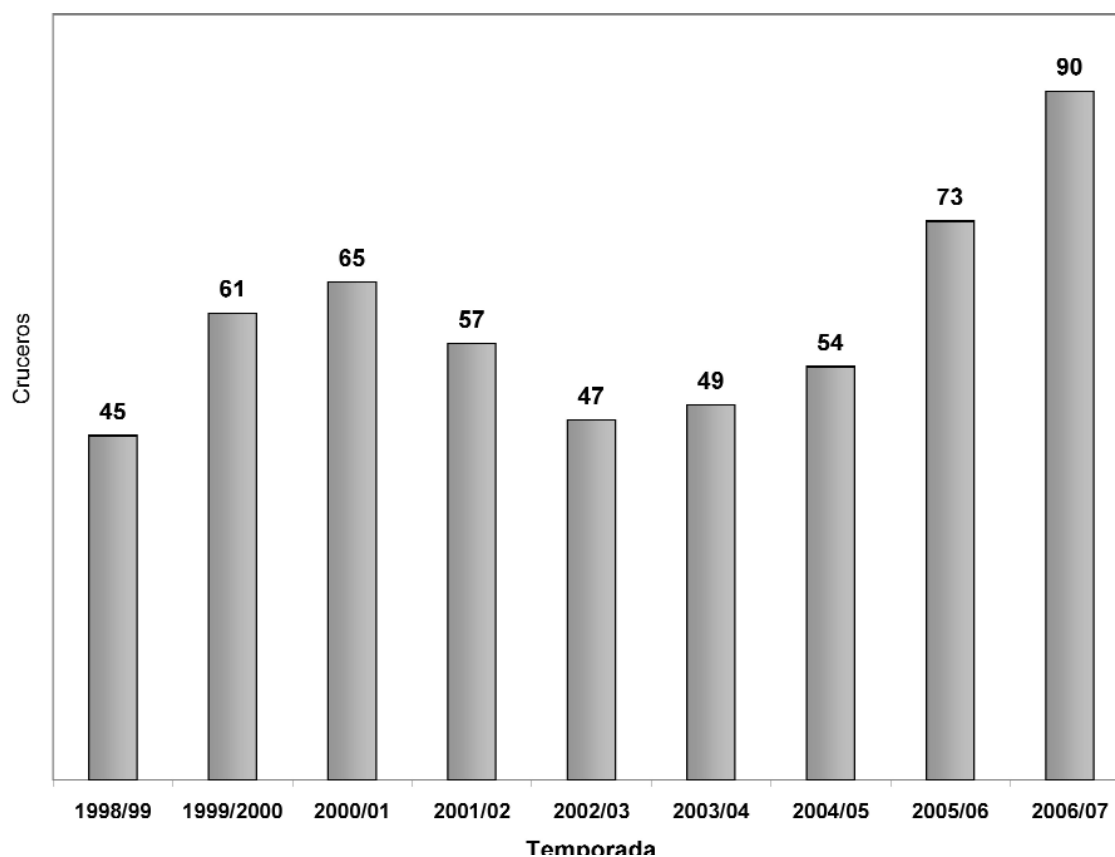
En octubre, arribó sólo un buque, el *Nordnorge*, que tocó puerto trayendo un total de 220 pasajeros desde Las Palmas. Este crucero permaneció amarrado algo más de 2 días, antes de partir rumbo a las Islas Malvinas. Durante el

mes de noviembre, arribaron al Puerto de Buenos Aires el buque *Rotterdam* y el *Norwegian Crown*. El primero, proveniente de Río de Janeiro y con destino Valparaíso, tiene una capacidad para 1.200 pasajeros y estuvo amarrado por un total de 35 horas. El segundo de los buques provino de Valparaíso, para seguir viaje hacia Puerto Montt; cuenta con una capacidad para 1.100 pasajeros y permaneció en puerto sólo 11 horas.

Hacia finales de diciembre de 2006, habrán llegado al Puerto de Buenos Aires un total de 22 cruceros entre los que se cuentan buques de variadas capacidades, que van desde los 100 pasajeros hasta los 2.400. En efecto, dentro de estos últimos se cuentan el *MSC Sinfonía* y el *Infinity*. El promedio de estadía de los 22 cruceros será de aproximadamente 1 día.

#### GRÁFICO A-VIII-2

**TURISMO. CRUCEROS. CANTIDAD DE BUQUES ARRIBADOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. TEMPORADAS AÑOS 1998-2007**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de Puerto de Buenos Aires.

### TRANSPORTE AÉREO PARA EL TURISMO

El avance del turismo en la Ciudad de Buenos Aires se vincula, entre otros factores, al desarrollo de los medios de transporte, que son servicios esenciales para el crecimiento de esta actividad. Este apartado se propone caracterizar la red aérea que vincula a la Ciudad con importantes localidades nacionales y del resto del mundo.

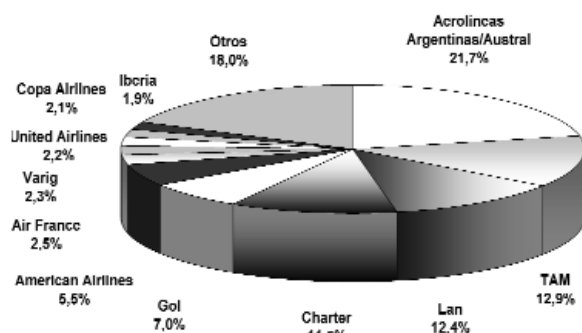
Los datos presentados corresponden al relevamiento realizado por el CEDEM en el mes de octubre de 2006, que permite identificar los

vuelos partidos del Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery.

En el mes de octubre, la compañía con más vuelos operados en el Aeropuerto Internacional de Ezeiza fue *Aerolíneas Argentinas/Austral* (21,7%). Por su parte, *TAM* llevó a cabo el 12,9% de los vuelos partidos, *Lan* el 12,4%, *Gol* el 7% y *American Airlines* el 5,5% (Gráfico A-VIII-3).

### GRÁFICO A-VIII-3

#### TRÁFICO AÉREO. PARTICIPACIÓN DE LÍNEAS AÉREAS EN EL TOTAL DE VUELOS PARTIDOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA. OCTUBRE 2006

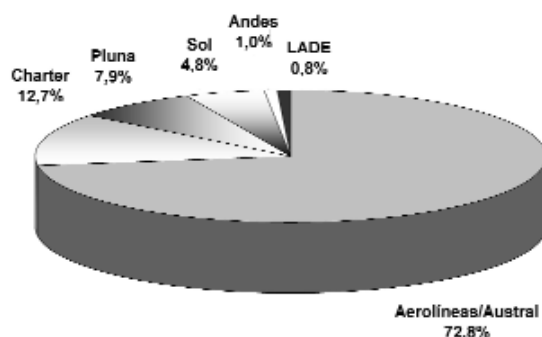


Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de Aeropuertos Argentina 2000.

En el caso del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery, la concentración de vuelos en *Argentinas/Austral* fue muy superior que en el del Aeropuerto, con el 72,8% de los vuelos partidos. El resto de los vuelos fueron realizados por *Pluna* (7,9%), *Sol* (4,8%), *Andes* (1%), *LADE* (0,8%) y *charters* (12,7%), lo que pone de manifiesto la alta concentración en pocas compañías. Vale la pena aclarar que desde hace pocos meses, la línea *Sol* une a la Ciudad de Buenos Aires con Rosario, Rafaela y Santa Fe, en tanto que *Andes* lo hace con Salta (Gráfico A-VIII-4).

### GRÁFICO A-VIII-4

#### TRÁFICO AÉREO. PARTICIPACIÓN DE LÍNEAS AÉREAS EN EL TOTAL DE VUELOS PARTIDOS DEL AEROPARQUE METROPOLITANO JORGE NEWBERY. OCTUBRE 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de Aeropuertos Argentina 2000.

El análisis de la distribución de vuelos salidos del Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery por destino, proporciona una aproximación a los principales mercados turísticos actuales y potenciales para la Ciudad, a través del dato sobre el destino final de los vuelos. No obstante, se pueden subestimar o directamente no registrar orígenes turísticos cuando se trata de conexiones.

El 55% de los vuelos partidos en octubre del Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery fueron internacionales. Brasil fue el principal país de destino (22%) a través de vuelos con terminación en Río de Janeiro, San Pablo, Porto Alegre, Brasilia, Florianópolis, Porto Seguro, Foz do Iguazu, Curitiba, Recife, Belho Horizonte y San Salvador de Bahía. Las cuatro compañías que operaron estos destinos fueron *Aerolíneas Argentinas*, *TAM*, *Gol* y *Varig* (Gráfico A-VIII-5).

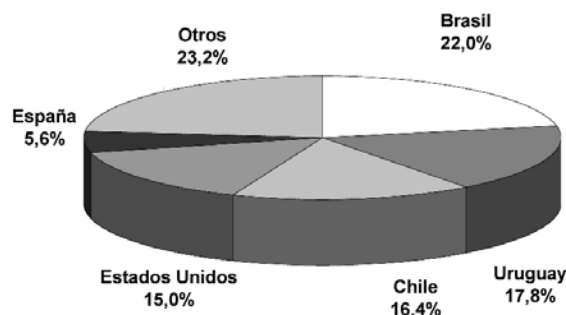
En el mes de octubre, después de Brasil, Uruguay y Chile fueron los países destino más importantes, con una porción de 17,8% y 16,4% de los vuelos internacionales, respectivamente. La participación de Uruguay en el total de vuelos partidos se redimensiona al considerar que la mayoría de los visitantes de ese país utiliza el transporte fluvial, y no el aéreo. Asimismo, cabe aclarar que alrededor de 60% de los vuelos hacia Uruguay, se realizaron desde el Aeroparque Jorge Newbery. Por otra parte, en el caso de Chile, los lugares conectados directamente con la Ciudad de Buenos Aires son Santiago de Chile e Iquique.

En cuarto lugar, se posiciona Estados Unidos como destino de los vuelos, con 15% de las partidas desde Ezeiza. Las ciudades conectadas son Miami, Nueva York, Los Angeles, Dallas y Newark, en tanto que las empresas que operan hacia el país del norte son *American Airlines*, *Aerolíneas Argentinas*, *Lan*, *United Airlines*, *Delta Airlines* y *Continental Airlines*.

España, ocupa el quinto lugar, con el 5,6% de los vuelos internacionales partidos hacia las ciudades de Barcelona y Madrid. Las empresas operadoras de estos destinos son *Air Madrid*, *Iberia* y *Aerolíneas Argentinas*.

#### GRÁFICO A-VIII-5

**VUELOS INTERNACIONALES POR PAÍS DE DESTINO (EN %). AEROPARQUE JORGE NEWBERY Y AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA. OCTUBRE 2006**

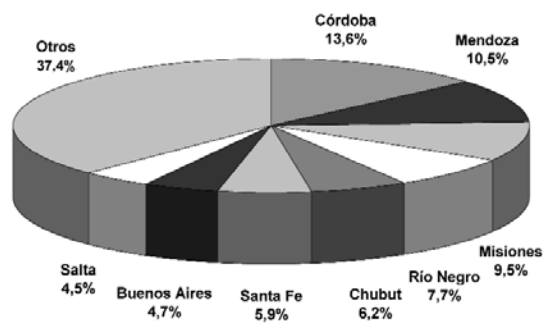


Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de *Aeropuertos Argentina 2000*

En el mes de octubre las provincias argentinas con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires fueron Córdoba (13,6%), Mendoza (10,5%) y Misiones (9,5%). El análisis del destino final de los vuelos hacia el interior del país, no sólo es indicador de los principales mercados nacionales para la Ciudad, sino también una aproximación a los lugares hacia los que se dirigen los extranjeros antes o después de su estadía en la Ciudad (la mayoría de los turistas provenientes del interior ingresa a la Ciudad por la Terminal de Ómnibus de Retiro). En este sentido, se observa que un alto porcentaje de vuelos se realiza hacia provincias que son reconocidas en el exterior por sus atractivos turísticos, como es el caso de Mendoza, Río Negro, Misiones, entre otras. Salta merece una mención especial, porque está teniendo un crecimiento muy importante como destino turístico y en los vuelos, impulsados por la nueva aerolínea *Andes* (Gráfico A-VIII-6).

#### GRÁFICO A-VIII-6

**VUELOS DE CABOTAJE POR PROVINCIA DE DESTINO (EN %). AEROPARQUE JORGE NEWBERY. OCTUBRE 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de *Aeropuertos Argentina 2000*.

## LA COMPETITIVIDAD DEL DESTINO CIUDAD DE BUENOS AIRES

En este apartado se presenta información sobre la competitividad del turismo receptivo en la Ciudad de Buenos Aires en términos de precios, debido a que éste es uno de los elementos que influye en la afluencia turística desde el exterior y en el gasto que realizan los visitantes. De todas maneras es importante destacar que si bien la competitividad vía precio es un aspecto relevante, es sólo uno entre varios otros que determinan la competitividad global de una Ciudad, y se suma a su infraestructura, oferta de alojamiento, atractivos culturales, artísticos, históricos, tradicionales, paseos de compras, etc.

En el tercer trimestre de 2006, el índice del tipo de cambio real multilateral turístico, que permite seguir la evolución global del poder adquisitivo de las divisas de los principales orígenes del turismo extranjero en la Ciudad de Buenos Aires<sup>4</sup>, se mantuvo prácticamente sin variación respecto del trimestre anterior. Dicho de otra manera, en los últimos tres meses y en promedio, no hubo cambios en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad. Sin embargo, al analizar la evolución por moneda, se observa una pérdida de competitividad intertrimestral del peso argentino

<sup>4</sup> Los orígenes considerados son Brasil, Estados Unidos, Chile, países de la Unión Europea, Reino Unido, Uruguay, México, Paraguay e Israel. El tipo de cambio multilateral se calcula ponderando el tipo de cambio real de los países por su participación en el gasto total desembolsado por los turistas en la Ciudad de Buenos Aires.



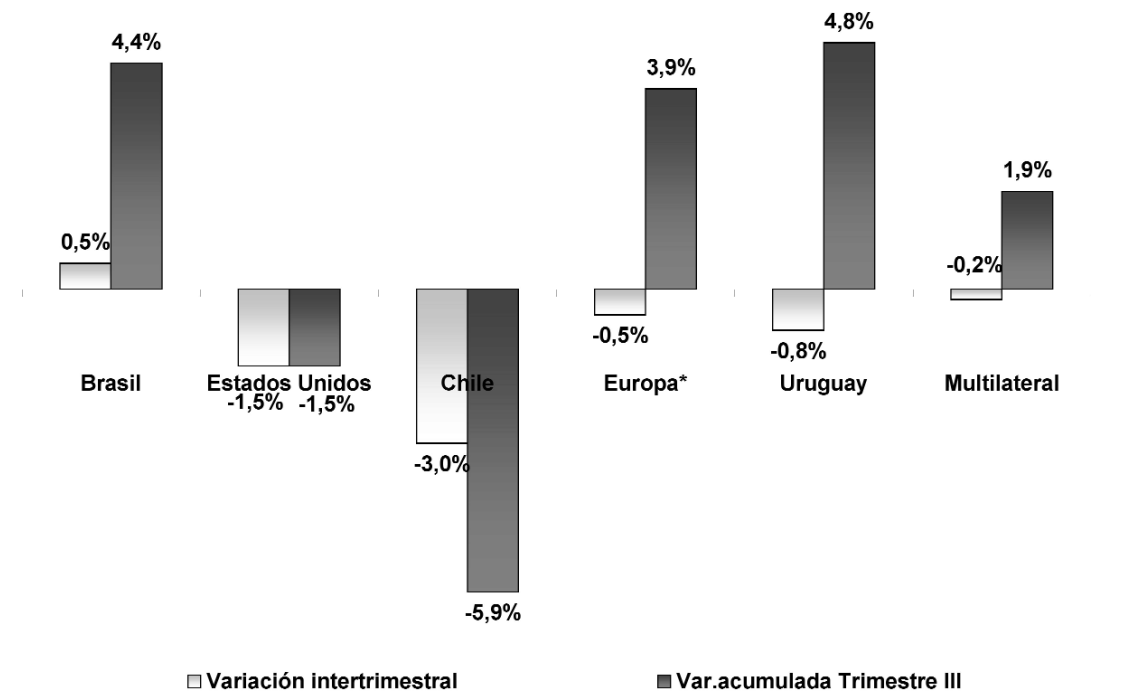
frente a la moneda chilena (cayó 3% el índice bilateral de competitividad real), el dólar norteamericano (-1,5%), el peso uruguayo (-0,8%) y el euro (-0,5%)<sup>5</sup>. En cambio, hubo una suba en el indicador frente al peso mexicano (el índice aumentó 3,9%) y el real brasileiro (0,5%) (Cuadro A-VIII-4 y Gráfico A-VIII-7).

En cambio, en la comparación interanual, se registró una suba promedio de 2,5%, lo que implica un aumento en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad en el último año. La depreciación del peso argentino se verificó contra todas las monedas de los principales orígenes del turismo receptivo en la Ciudad, con excepción del peso chileno, el dólar y el peso mexicano (que perdieron poder adquisitivo, pues los respectivos índices cayeron 2,4%, 1,6% y

1,5%). Uruguay tuvo la mayor ganancia de ventaja para las compras en Argentina (el índice aumentó 8,8%), seguido de los países de la Eurozona (3,8%). Por debajo de la suba promedio del índice se ubicó Brasil (1%).

Como en la comparación interanual del último trimestre, también en el acumulado de los primeros nueve meses del año, el peso argentino ganó competitividad, por una suba en el índice de 1,9%. En este caso, la mejora de competitividad se verificó para los mismos orígenes que en la comparación interanual, con máxima ganancia contra el real brasileño (4,4%) y el euro (3,9%). En forma contrapuesta, la mayor apreciación del peso (pérdida de competitividad) se verificó contra el peso chileno (-5,9%) y el mexicano (-4,3%).

**GRÁFICO A-VIII-7**  
**TURISMO. VARIACIÓN DEL ÍNDICE DE COMPETITIVIDAD REAL TURÍSTICA ARGENTINA FRENTE A LOS PRINCIPALES PAÍSES ORÍGENES DEL TURISMO RECEPTIVO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO TRIMESTRE III**



\* Eurozona  
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA.

<sup>5</sup> Cabe destacar que el índice de competitividad está construido tomando en consideración el nivel general del IPC, que a junio había crecido 11% en términos interanuales.

Por otra parte, en relación con la situación inmediatamente anterior a la devaluación, la moneda que mayor apreciación real tuvo frente al peso -es decir, que mayor poder de compra ganó- sigue siendo el euro: en septiembre de 2006 adquiriría casi 2,7 veces lo que entonces; le sigue en magnitud de apreciación el real brasileiro, que

adquiere casi 2,5 veces lo que en aquel momento y el peso chileno (2,3 veces). En cambio, la moneda mexicana y la uruguaya son las que menor diferencia mostraron en septiembre respecto a su poder de compra previo a la devaluación (adquirían 70% más que en diciembre de 2001).

#### CUADRO A-VIII-4

**TURISMO RECEPTIVO. ÍNDICE DE COMPETITIVIDAD REAL TURÍSTICA ARGENTINA FRENTE A LOS PRINCIPALES ORÍGENES DEL TURISMO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEPTIEMBRE 2006**

| ORIGEN<br>DE LA<br>MONEDA | VARIACIÓN DE LA COMPETITIVIDAD REAL DEL PESO ARGENTINO EN SEPTIEMBRE 06 RESPECTO A |                            |                               |                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|
|                           | JUN-06<br>(VAR.INTERTRIMESTRAL)                                                    | SEP-05<br>(VAR.INTERANUAL) | DIC-05<br>(VAR.ACUM.TRIM.III) | DIC-01 (VAR.ACUM. DESDE<br>FIN DE CONVERTIBILIDAD) |
| Brasil                    | 0,5%                                                                               | 1,0%                       | 4,4%                          | 146,1%                                             |
| Estados Unidos            | -1,5%                                                                              | -1,6%                      | -1,5%                         | 92,6%                                              |
| Chile                     | -3,0%                                                                              | -2,4%                      | -5,9%                         | 122,9%                                             |
| Europa*                   | -0,5%                                                                              | 3,8%                       | 3,9%                          | 165,7%                                             |
| Uruguay                   | -0,8%                                                                              | 8,8%                       | 4,8%                          | 70,4%                                              |
| México                    | 3,9%                                                                               | -1,5%                      | -4,3%                         | 70,6%                                              |
| <b>Multilateral</b>       | <b>-0,2%</b>                                                                       | <b>2,5%</b>                | <b>1,9%</b>                   | <b>123,6%</b>                                      |

\* Eurozona

El tipo de cambio multilateral sintetiza los tipos de cambio bilaterales reales de los principales países de origen turístico, ponderados por la participación que cada origen tienen en el gasto total de los turistas en la Ciudad de Buenos Aires. La variación positiva indica ganancia de competitividad real argentina, en tanto que el cambio negativo, pérdida.

El seguimiento del IPC-GBA elaborado por el INDEC, en su apertura por capítulos, permite ver la evolución diferenciada de los precios de bienes y servicios de consumo turístico, agregando información a la dinámica anteriormente presentada de los tipo de cambio reales. En septiembre de 2006 se verificó un incremento interanual de 22,8% en los precios del rubro *Turismo*<sup>6</sup>, por encima del aumento del nivel general, que fue de 10,4%. Si se focaliza en el aumento entre diciembre de 2005 y septiembre de 2006, ésta fue para el rubro *Turismo* de 6,2%, también por encima de la suba general (7,1%).

#### OFERTA TURÍSTICA: LA EXPANSIÓN HOTELERA DE LOS ÚLTIMOS AÑOS

En los últimos años, la oferta de alojamiento de la Ciudad de Buenos Aires se fue incrementando al compás del *boom* del turismo. Acompañando el crecimiento de la demanda, la industria hotelera en la Ciudad de Buenos Aires proporciona diferentes tipos de comodidades de acuerdo con el objetivo del viaje, el gusto y las posibilidades económicas de los visitantes.

<sup>6</sup> Incluye los productos más frecuentemente consumidos por los no-residentes: *Transporte por turismo, Combustible y Peaje por turismo, Transporte Público por turismo, Alojamiento y Excursiones, Alojamiento, y Excursiones y Paquetes turísticos.*

La expansión de hoteles pertenecientes a las grandes cadenas internacionales en los últimos años es un aspecto a destacar del crecimiento de la oferta de alojamiento en la Ciudad. De acuerdo con el último dato disponible, la Ciudad de Buenos Aires cuenta con 21 hoteles de 5 estrellas, 52 hoteles de 4 estrellas, 52 hoteles de 3 estrellas, 32 hoteles de 2 estrellas, 20 hoteles de 1 estrella y 29 *aparts*. A este conjunto, deben agregársele los *hostels*, los *bed&breakfast* y los otros tipos de albergues para turistas, que están creciendo vertiginosamente en cantidad y variedad.

De acuerdo con los datos de 2005, que contabilizan además de las categorías 1 a 5 estrellas y *aparts*, los hoteles pendientes de categorización, casi la mitad de los establecimientos eran de 3 ó 4 estrellas, un tercio de 1 ó 2 estrellas, 9% de 5 estrellas y el mismo guarismo, *aparts*. La participación en términos de habitaciones y plazas crecía para los hoteles de 4 o 5 estrellas, en detrimento de los de menor categoría. Así, los hoteles de 5 estrellas

significaban un cuarto de las habitaciones disponibles y 23% de las plazas, al tiempo que los hoteles de 4 estrellas aportaban el 30% de las habitaciones y el 29% de las plazas (Cuadro A-VIII-5).

Desde el año 1997, el número de hoteles de 5 estrellas en la Ciudad más que se duplicó, al tiempo que los hoteles de 3 estrellas crecieron 68% en cantidad, y los *aparts* 61%<sup>7</sup>. En 2006, se registraron fuertes inversiones en el sector, especialmente extranjeras, que la Secretaría de Turismo de la Nación estima que completarán \$ 1.400M al final del año. De esa magnitud, la Ciudad de Buenos Aires, habrá retenido una buena participación.

Cabe acotar que muchos nuevos hoteles no están categorizados y aun no se dispone de datos sobre la capacidad ni el nivel de ocupación de los *hostels* y otras modalidades alternativas de alojamiento que, se sabe, crecieron notablemente en los últimos años.

**CUADRO A-VIII-5**  
**CANTIDAD DE HOTELES, HABITACIONES Y PLAZAS DISPONIBLES DE 1 A 5 ESTRELLAS, APARTS Y SIN CATEGORIZAR.**  
**CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1997-ABRIL 2006**

| PERÍODO | CATEGORÍA   |             |             |             |            |       | SIN CATEGORIZAR | TOTAL |
|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------|-----------------|-------|
|         | 5 ESTRELLAS | 4 ESTRELLAS | 3 ESTRELLAS | 2 ESTRELLAS | 1 ESTRELLA | APART |                 |       |
| 1997    | 10          | 40          | 31          | 36          | 29         | 18    | 7               | 171   |
| 1998    | 10          | 44          | 36          | 39          | 28         | 17    | 9               | 183   |
| 1999    | 10          | 44          | 38          | 39          | 27         | 19    | 13              | 190   |
| 2000    | 10          | 48          | 38          | 40          | 27         | 24    | 23              | 210   |
| 2001    | 13          | 52          | 44          | 41          | 29         | 23    | 13              | 215   |
| 2002    | 15          | 51          | 41          | 41          | 27         | 24    | 11              | 210   |
| 2003    | 16          | 52          | 42          | 40          | 26         | 27    | 10              | 213   |
| 2004    | 16          | 52          | 42          | 41          | 26         | 27    | 14              | 218   |
| 2005    | 20          | 56          | 56          | 43          | 30         | 29    | s/d             | 234   |
| 2006    |             |             |             |             |            |       |                 |       |
| Abril   | 21          | 52          | 52          | 32          | 20         | 29    | s/d             | s/d   |

(continúa)

<sup>7</sup> Al respecto, véase la sección *Turismo*, en *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires* 16. Enero 2006.

**CUADRO A-VIII-5 (CONTINUACIÓN)**

**CANTIDAD DE HOTELES, HABITACIONES Y PLAZAS DISPONIBLES DE 1 A 5 ESTRELLAS, APARTS Y SIN CATEGORIZAR.  
CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1997-ABRIL 2006**

| PERÍODO                     | CATEGORÍA   |             |             |             |            |       | SIN CATEGORIZAR | TOTAL  |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------|-----------------|--------|
|                             | 5 ESTRELLAS | 4 ESTRELLAS | 3 ESTRELLAS | 2 ESTRELLAS | 1 ESTRELLA | APART |                 |        |
| PARTICIPACIÓN POR CATEGORÍA |             |             |             |             |            |       |                 |        |
| 2005                        | 8,5%        | 23,9%       | 23,9%       | 18,4%       | 12,8%      | 12,4% | s/d             | 100,0% |
| HABITACIONES DISPONIBLES    |             |             |             |             |            |       |                 |        |
| 1997                        | 2.691       | 4.446       | 2.370       | 1.737       | 1.103      | 1.417 | 406             | 14.170 |
| 1998                        | 2.581       | 5.109       | 2.653       | 1.897       | 1.038      | 1.091 | 639             | 15.008 |
| 1999                        | 2.581       | 4.926       | 2.746       | 1.930       | 1.005      | 1.138 | 943             | 15.269 |
| 2000                        | 2.581       | 5.352       | 2.737       | 1.973       | 1.005      | 1.414 | 2.361           | 17.423 |
| 2001                        | 3.285       | 5.952       | 3.206       | 2.030       | 1.051      | 1.297 | 1.192           | 18.013 |
| 2002                        | 3.818       | 5.562       | 2.986       | 2.026       | 1.026      | 1.317 | 918             | 17.653 |
| 2003                        | 3.962       | 5.695       | 2.994       | 1.945       | 996        | 1.521 | 774             | 17.887 |
| 2004                        | 3.962       | 5.695       | 2.994       | 1.963       | 996        | 1.521 | 1.176           | 18.307 |
| 2005                        | 4.712       | 5.658       | 3.847       | 2.018       | 1.107      | 1.502 | s/d             | 18.844 |
| 2006                        |             |             |             |             |            |       |                 |        |
| Abril                       | 4.849       | 5.456       | 3.500       | 1.564       | 842        | 1.468 | s/d             | s/d    |
| PARTICIPACIÓN POR CATEGORÍA |             |             |             |             |            |       |                 |        |
| 2005                        | 25,0%       | 30,0%       | 20,4%       | 10,7%       | 5,9%       | 8,0%  | s/d             | 100,0% |
| PLAZAS DISPONIBLES          |             |             |             |             |            |       |                 |        |
| 1997                        | 5.436       | 9.064       | 4.796       | 3.465       | 2.281      | s/d   | 816             | 25.858 |
| 1998                        | 5.196       | 10.386      | 5.369       | 3.799       | 2.150      | s/d   | 1.306           | 28.206 |
| 1999                        | 5.196       | 10.064      | 5.555       | 3.860       | 2.089      | s/d   | 1.912           | 28.676 |
| 2000                        | 5.196       | 10.926      | 5.537       | 3.946       | 2.089      | s/d   | 4.609           | 32.303 |
| 2001                        | 6.514       | 12.082      | 6.489       | 4.060       | 2.178      | s/d   | 2.281           | 33.604 |
| 2002                        | 7.617       | 11.468      | 6.291       | 4.031       | 2.144      | 2.642 | 1.794           | 35.987 |
| 2003                        | 7.905       | 11.734      | 6.391       | 3.880       | 2.076      | 3.286 | 1.628           | 36.900 |
| 2004                        | 7.905       | 11.734      | 6.296       | 3.880       | 2.076      | 3.286 | 1.628           | 36.805 |
| 2005                        | 9.060       | 11.766      | 8.358       | 4.648       | 2.403      | 4.107 | s/d             | 40.342 |
| 2006                        |             |             |             |             |            |       |                 |        |
| Abril                       | 9.156       | 11.417      | 7.650       | 3.384       | 1.824      | 3.769 | s/d             | s/d    |
| PARTICIPACIÓN POR CATEGORÍA |             |             |             |             |            |       |                 |        |
| 2005                        | 22,5%       | 29,2%       | 20,7%       | 11,5%       | 6,0%       | 10,2% | s/d             | 100,0% |

Fuente: Elaboración propia en base a datos de DGEyC, GCBA.

## OCUPACIÓN HOTELERA

De acuerdo con información provisoria de la Dirección General de Estadística y Censos del GCBA, en el tercer trimestre del año 2006, las tasas de ocupación de habitaciones más altas entre los establecimientos hoteleros de 1 a 5 estrellas y *aparts*, correspondieron a los hoteles de 4, 3 y 5 estrellas, en ese orden (74,8%, 69,8% y 63,1%, respectivamente). Los *aparts* tuvieron una tasa de ocupación promedio de 62,1% y los hoteles de 1 y 2 estrellas, de 60% y 56,7%, respectivamente (Cuadro A-VIII-6). Estos guarismos muestran una reducción de la tasa de ocupación en la Ciudad, generalizada a todas las categorías, excepto los establecimientos de 1 estrella, que resulta coherente con la caída en el número de turistas internacionales partidos por el Aeropuerto de Ezeiza que se alojaron en hoteles (ETI-INDEC).

La comparación interanual del acumulado al tercer trimestre, también muestra guarismos negativos de la tasa de ocupación hotelera, con excepción de los hoteles de 2 y 1 estrella (creció 2,7% y 22,9%, respectivamente).

En lo que respecta a las tarifas en pesos de hoteles de 1 a 5 estrellas y *aparts* en el tercer trimestre de 2006, los niveles promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$60 y \$430, según la categoría.

En el tercer trimestre, las tarifas medias cobradas fueron de \$ 429 para los de 5 estrellas, de \$ 170 para los de 4 estrellas, de \$ 156 para los *aparts* y de \$ 111 para los establecimientos de 3 estrellas. Los incrementos más elevados con respecto al tercer trimestre de 2005 se verificaron en los hoteles de 5 estrellas (33,1%), 2 estrellas (25,6%) y 3 estrellas (23%). El promedio del acumulado mostró los mayores aumentos en los hoteles de 2 estrellas (38,7%) y en los de 5 estrellas (30,4%).

**CUADRO A-VIII-6**
**TASA DE OCUPACIÓN DE LAS HABITACIONES DISPONIBLES Y TARIFAS PROMEDIO POR CATEGORÍA. HOTELES DE 1 A 5 ESTRELLAS Y APARTS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2003-2006**

| PERÍODO                 | CATEGORÍA   |             |             |             |            |       | TOTAL |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------|-------|
|                         | 5 ESTRELLAS | 4 ESTRELLAS | 3 ESTRELLAS | 2 ESTRELLAS | 1 ESTRELLA | APART |       |
| TASA DE OCUPACIÓN MEDIA |             |             |             |             |            |       |       |
| 2003                    | 54,3        | 65,0        | 54,5        | 43,4        | 38,7       | 55,7  | 51,9  |
| 2004                    | 66,4        | 70,7        | 60,6        | 51,2        | 46,0       | 67,9  | 64,0  |
| Trimestre I             | 66,9        | 63,9        | 54,1        | 45,6        | 42,4       | 59,2  | 59,1  |
| Trimestre II            | 59,8        | 66,5        | 57,3        | 50,3        | 43,2       | 61,1  | 59,6  |
| Trimestre III           | 59,6        | 75,2        | 63,8        | 54,2        | 54,2       | 73,9  | 65,8  |
| Trimestre IV            | 79,4        | 77,1        | 67,4        | 54,8        | 44,3       | 77,5  | 71,5  |
| 2005                    | 70,5        | 74,9        | 65,9        | 52,1        | 45,8       | 66,7  | 67,1  |
| Trimestre I             | 70,9        | 70,1        | 58,8        | 48,5        | 42,6       | 65,5  | 63,7  |
| Trimestre II            | 61,7        | 72,2        | 61,8        | 51,5        | 44,7       | 62,5  | 62,8  |
| Trimestre III           | 68,2        | 78,7        | 70,6        | 56,8        | 49,5       | 72,6  | 69,8  |
| Trimestre IV            | 81,1        | 78,4        | 72,4        | 51,5        | 46,4       | 66,0  | 72,1  |
| 2006                    |             |             |             |             |            |       |       |
| Trimestre I             | 76,2        | 70,2        | 61,9        | 51,2        | 54,0       | 59,1  | s/d   |
| Trimestre II            | 64,9        | 71,1        | 65,5        | 52,4        | 54,9       | 61,3  | s/d   |
| Trimestre III           | 63,1        | 74,8        | 69,8        | 56,7        | 60,0       | 62,1  | s/d   |
| Promedio                | 68,1        | 72,0        | 65,7        | 53,5        | 56,3       | 60,8  | s/d   |
| TARIFA PROMEDIO (\$)    |             |             |             |             |            |       |       |
| 2003                    | 248,7       | 84,3        | 60,2        | 39,2        | 35,7       | 98,8  | 110,5 |
| 2004                    | 303,0       | 104,0       | 73,0        | 49,0        | 45,0       | 116,0 | 136,0 |
| Trimestre I             | 291,9       | 99,3        | 63,8        | 45,2        | 42,6       | 110,1 | 129,2 |
| Trimestre II            | 284,5       | 102,8       | 70,6        | 47,7        | 44,3       | 108,6 | 130,1 |
| Trimestre III           | 289,6       | 103,2       | 75,7        | 49,9        | 46,0       | 120,4 | 133,6 |
| Trimestre IV            | 345,1       | 110,3       | 78,6        | 52,0        | 47,9       | 124,9 | 150,1 |
| 2005                    | 359,7       | 132,3       | 88,9        | 58,1        | 53,5       | 127,4 | 171,5 |
| Trimestre I             | 346,2       | 122,9       | 81,3        | 51,6        | 49,8       | 124,0 | 166,3 |
| Trimestre II            | 337,5       | 124,9       | 84,8        | 53,9        | 51,9       | 122,5 | 165,2 |
| Trimestre III           | 337,2       | 132,6       | 91,8        | 61,4        | 55,0       | 129,7 | 164,6 |
| Trimestre IV            | 418,1       | 148,8       | 97,8        | 65,7        | 57,2       | 133,3 | 189,9 |
| 2006                    |             |             |             |             |            |       |       |
| Trimestre I             | 433,5       | 152,5       | 101,1       | 75,9        | 53,8       | 132,5 | s/d   |
| Trimestre II            | 448,8       | 161,9       | 113,0       | 77,2        | 56,2       | 144,0 | s/d   |
| Trimestre III           | 429,3       | 170,2       | 119,2       | 78,9        | 60,3       | 155,8 | s/d   |
| Promedio                | 437,2       | 161,5       | 111,1       | 77,3        | 56,8       | 144,1 | s/d   |

Fuente: Elaboración propia en base a datos de DGEyC, GCBA.

## FERIAS Y CONGRESOS

El turismo de reuniones, entendido como uno de los segmentos que forman parte del turismo de negocios, es de gran importancia para la Ciudad de Buenos Aires, por la cantidad de visitantes que llegan con el objetivo de participar de estos eventos, el alto gasto relativo de los mismos y su predisposición a extender la estadía más allá del encuentro si perciben atractivo el destino.

El turismo de reuniones contribuye a reducir la estacionalidad en el ingreso de turistas, ya que si bien septiembre, octubre y noviembre siguen siendo los meses preferidos para la realización de este tipo de eventos, los centros de convenciones se encuentran trabajando interrumpidamente desde mediados de marzo hasta mediados de diciembre.

Este segmento genera empleos de alta calificación, al tiempo que desarrolla una cadena productiva en donde intervienen distintos actores, entre los que se destacan: las asociaciones y cámaras empresariales que promocionan las reuniones; los organizadores profesionales de congresos que se dedican a la planificación de las reuniones; los organismos que apoyan técnicamente la realización de los eventos y brindan apoyo institucional; y los gestores de destinos que detentan el conocimiento del lugar elegido, diseñan e implementan eventos, actividades y soluciones logísticas. Obviamente, también intervienen en esta cadena los servicios específicos del turismo de reuniones, como los hoteles, las empresas de transporte, los centros de reuniones, etc.

Es importante señalar que se está avanzando hacia la calidad certificada de organizadores y proveedores de exposiciones y congresos. Esta certificación se orienta a generar las condiciones óptimas para el desarrollo de sistemas integrales de gestión de calidad y distinguir a los integrantes del sector turístico por sus prácticas de excelencia en la prestación de servicios.

## SÍNTESIS

- En el tercer trimestre, la Ciudad de Buenos Aires registró un nuevo récord de turistas, con una marca de más de 1.900.000 turistas, de los cuales 43% son residentes en el extranjero. Este nivel marca un incremento interanual acelerado de 5,3% en el número de turistas, motorizado por la suba del turismo internacional (6,7%) y acompañado por la dinámica del turismo nacional (4,2%).
- En el acumulado al tercer trimestre, se estima que llegaron casi 6 millones de turistas a la Ciudad, 7,6% más que en el mismo período de 2005. También en este caso, el crecimiento estuvo motorizado por el turismo extranjero (9,2%) y acompañado por el nacional (6,5%).
- A mediados de octubre, se inició en la Ciudad de Buenos Aires, la temporada de cruceros 2006-2007, que se extenderá hasta el 2 de abril de 2007. Se estima que tocarán puerto 90 cruceros, lo que implica un movimiento de aproximadamente 84.300 pasajeros.
- En materia de vuelos que conectan la Ciudad con otras localidades de la Argentina y el mundo, se observa cada vez mayor cantidad de destinos y compañías operadoras, lo que resulta alentador para el crecimiento del turismo receptivo. El análisis de los vuelos partidos desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery identifica en el mes de octubre a Brasil como el principal destino internacional (22% de los vuelos partidos), seguido de Uruguay (17,8%), Chile (16,4%) y Estados Unidos (15%). Las provincias con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires en el período fueron Córdoba (13,6%), Mendoza (10,5%) y Misiones (9,5%).

- En el tercer trimestre del año 2006, se registraron bajas interanuales en las tasas de ocupación de habitaciones en hoteles de casi todas las categorías. Los niveles más altos correspondieron a los hoteles de 4, 3 y 5 estrellas (74,8%, 69,8% y 63,1%, respectivamente). Asimismo, la comparación interanual del promedio de los nueve meses muestra retracciones, con excepción de las categorías 2 y 1 estrella (2,7% y 22,9%, respectivamente).
- En el tercer trimestre de 2006, el índice del tipo de cambio real multilateral turístico, que permite seguir la evolución global del poder adquisitivo de las divisas de los principales orígenes del turismo extranjero en la Ciudad de Buenos Aires, no tuvo prácticamente variación respecto del trimestre anterior. En cambio, tanto en la comparación interanual como en la del acumulado a septiembre respecto de diciembre del año anterior, hubo un incremento en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad. Las mayores ganancias de competitividad ocurrieron contra el peso uruguayo, el euro y el real brasileño.



## A.IX. INDUSTRIAS CULTURALES

En los primeros nueve meses de 2006 siguió consolidándose el crecimiento en los subsectores del libro y la música. Por el contrario, en el caso del cine, si bien hubo un incremento en la cantidad de estrenos, se verificó un moderado descenso en los niveles de asistencia a las salas de exhibición. En lo que refiere a las producciones publicitarias cinematográficas la mala *performance* del sector en el segundo y tercer trimestre del año determinó un signo negativo en la evolución del acumulado de los primeros nueve meses del año.

Cabe recordar que estos subsectores -en los que la contribución de la Ciudad de Buenos Aires al producto y el empleo nacional es alta y, a su vez, participan con un porcentaje significativo de su producto bruto geográfico- habían sentido la prolongada crisis económica y sólo comenzaron a recuperarse hacia finales de 2002-principios de 2003.

En los casos del libro, la música y la publicidad, la demanda desde el extranjero se suma al dinamismo de un mercado interno revitalizado, tanto de bienes como de servicios<sup>1</sup>. En primer lugar, la mejora de la economía doméstica implicó mayor disponibilidad de ingresos y disposición al gasto en bienes y servicios culturales, especialmente en los estratos socioeconómicos medio y alto. También se están sustituyendo importaciones, producto de un tipo de cambio elevado que hace más conveniente la compra de bienes y servicios de producción nacional (aunque

con las restricciones propias de estos subsectores, donde la posibilidad de reemplazar unos consumos por otros es limitada). En el caso de los libros, se suman a los factores anteriores, las compras del Estado para distribuir entre alumnos y bibliotecas escolares como parte de la campaña oficial de promoción del libro y la lectura que realiza el Ministerio de Educación. Por otro lado, la expansión de las exportaciones fue posible por las ventajas de competitividad ganadas tras la devaluación, que hicieron exportables bienes y servicios de calidad, internacionalmente reconocida por los profesionales, los técnicos, el diseño y las materias primas involucradas. El turismo extranjero, también en permanente crecimiento, siguió contribuyendo en 2006 a los incrementos en las ventas del sector de las industrias culturales, que son, en este caso, una forma de exportación en la que el traslado físico al exterior lo efectúa directamente el comprador<sup>2</sup>.

En la primera parte de esta sección, se analiza la evolución de la producción de libros al tercer trimestre de 2006. Las estadísticas muestran un importante crecimiento tanto en la cantidad de títulos (16%) publicados como en la producción de ejemplares (14%). En la segunda parte, se presentan las ventas en el subsector de la música en el mismo período, las que manifiestan un importante incremento, tanto en unidades comercializadas como en importes. Luego se dedica atención al cine, a través del seguimiento de la cantidad de estrenos en la Ciudad de Buenos Aires y de espectadores en salas de *shopping*

<sup>1</sup> De acuerdo con la Encuesta sobre Consumos Culturales, de la Secretaría de Medios de Comunicación de la Nación (agosto del 2005), 3,1% del presupuesto familiar de los argentinos se destina al rubro Esparcimiento y Cultura.

<sup>2</sup> De acuerdo con la Encuesta en Puntos de Entrada a la Ciudad de Buenos Aires efectuada por el CEDEM, en 2003, la mitad de los turistas extranjeros compró por lo menos un libro, un disco o un artículo de tango durante su estadía.

*centers* en el primer semestre de 2006, indicador que tras las bajas del año anterior en un contexto de retracción mundial, con películas de menor convocatoria, retomó el crecimiento. Por último, se analizan los datos correspondientes a la producción de publicidades cinematográficas en el país en los primeros nueve meses de 2006, que muestran un descenso en el número de comerciales producidos, tanto de los destinados al mercado interno como al externo, al tiempo que sigue aumentando la cantidad de puestos de trabajo de técnicos, aunque a tasas relativamente bajas, por las disminuciones del segundo y tercer trimestre.

Cabe aclarar que las estadísticas presentadas corresponden a la producción y comercialización de bienes de las industrias culturales analizadas, pero también existen importantes servicios orientados al mercado extranjero, como los de diseño, diagramación, filmación, grabación y producción, entre otros, sobre los que no se dispone de estadísticas, pero que indudablemente están en expansión, generando alto valor agregado y empleo calificado.

## LIBRO

A pesar de que en el tercer trimestre se evidenció cierta desaceleración en la cantidad de ejemplares producidos, en el acumulado a septiembre de 2006, el subsector del libro es el que mejor desempeño mostró entre las industrias culturales. De acuerdo con el registro ISBN<sup>3</sup>, en el tercer trimestre de 2006 se editaron casi 6.500 títulos en todo el país y se produjeron 21,1 millones de ejemplares, lo que significa una tirada media por título cercana a las 3.300 unidades. El crecimiento interanual en la cantidad de títulos del trimestre fue de 10,8%, mientras que el volumen de ejemplares se mantuvo prácticamente estable (-1,5%), por lo que la tirada promedio registró un decrecimiento del orden del 11%.

En el tercer trimestre se observa la más baja *performance* interanual en la publicación de títulos en los últimos doce meses, fenómeno que se explica fundamentalmente por la desaceleración en la cantidad de títulos publicados en el subsector de las reimpresiones<sup>4</sup>, que en el período analizado exhibe un incremento interanual (4,7%) notablemente más moderado que en los trimestres anteriores. Estos guarismos dan cuenta del nivel más bajo de crecimiento de los títulos en el subsector en los últimos dos años. En la medida en que esta desaceleración estuvo acompañada por una importantísima expansión en la producción de ejemplares (91,3%), se observa un aumento en la concentración de las publicaciones que se expresa en el notable incremento de la tirada promedio del subsector de 82,7%, que representa el valor más alto en lo que va del año.

En contraste con la evolución de las reimpresiones, las novedades, en el tercer trimestre, evidenciaron el crecimiento interanual de títulos más elevado de los últimos 12 meses (12,3%), combinado con un notorio descenso en la tirada de ejemplares promedio (22,7%) que determinó, a su vez, una disminución en el total de ejemplares producidos en el subsector de 13,2%. Este comportamiento de las novedades da cuenta de una tendencia a la diversificación con una tirada de ejemplares por debajo del promedio del total de las publicaciones.

Cabe destacar que en el segundo trimestre de 2006 se habían verificado importantes incrementos interanuales tanto en la cantidad de títulos (15,6%), como en la tirada promedio (65,8%) y por tanto, en el total de ejemplares (91,7%).

Observando la serie de producción de libros, en el tercer trimestre se verificó una relativa desaceleración de la producción de títulos, luego de las importantes subas registradas desde el cuarto trimestre de 2005, que tenían niveles de crecimiento cercanos al 17% (Cuadro A-IX-1).

<sup>3</sup> *International Standard Book Number*. Por ley 22.399/81 todo libro editado en la República Argentina deberá llevar impreso este número del Sistema Internacional Normalizado para Libros. Su administración está a cargo de la Cámara Argentina del Libro.

<sup>4</sup> Dado que no todas las reimpresiones son declaradas por las editoriales en el ISBN y otras sólo lo hacen por una fracción de la verdadera producción, habría una subestimación de las mismas en las estadísticas citadas, por lo que la participación de las novedades sería algo inferior a la presentada. De todas maneras, la evolución no diferiría mucho de lo aquí expuesto.

**CUADRO A-IX-1**
**INDUSTRIA DEL LIBRO. FICHAS REGISTRADAS EN EL ISBN Y VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. AÑOS 1999-2006**

| PERÍODO                 | CANTIDAD      |                   |              | VARIACIÓN INTERANUAL |               |               |
|-------------------------|---------------|-------------------|--------------|----------------------|---------------|---------------|
|                         | TÍTULOS       | EJEMPLARES        | TIRADA MEDIA | TÍTULOS              | EJEMPLARES    | TIRADA MEDIA  |
| <b>1999</b>             | <b>14.351</b> | <b>71.546.755</b> | <b>4.985</b> |                      |               |               |
| <b>2000</b>             | <b>13.172</b> | <b>73.153.203</b> | <b>5.554</b> | <b>-8,2%</b>         | <b>2,2%</b>   | <b>11,4%</b>  |
| <b>2001</b>             | <b>13.428</b> | <b>59.008.384</b> | <b>4.394</b> | <b>1,9%</b>          | <b>-19,3%</b> | <b>-20,9%</b> |
| <b>2002</b>             | <b>10.275</b> | <b>33.715.218</b> | <b>3.281</b> | <b>-23,5%</b>        | <b>-42,9%</b> | <b>-25,3%</b> |
| <b>2003</b>             | <b>14.356</b> | <b>38.096.586</b> | <b>2.654</b> | <b>39,7%</b>         | <b>13,0%</b>  | <b>-19,1%</b> |
| <b>2004</b>             | <b>18.779</b> | <b>55.911.733</b> | <b>2.977</b> | <b>30,8%</b>         | <b>46,8%</b>  | <b>12,2%</b>  |
| Trimestre I             | 4.163         | 14.028.783        | 3.370        | 48,5%                | 81,6%         | 22,3%         |
| Trimestre II            | 4.128         | 12.437.165        | 3.013        | 18,0%                | 28,7%         | 9,1%          |
| Trimestre III           | 5.200         | 15.737.287        | 3.026        | 26,5%                | 52,7%         | 20,7%         |
| Trimestre IV            | 5.288         | 13.708.498        | 2.592        | 34,1%                | 31,8%         | -1,8%         |
| <b>2005</b>             | <b>21.315</b> | <b>75.048.601</b> | <b>3.521</b> | <b>13,5%</b>         | <b>34,2%</b>  | <b>18,3%</b>  |
| Trimestre I             | 4.316         | 20.599.815        | 4.773        | 3,7%                 | 46,8%         | 41,6%         |
| Trimestre II            | 5.127         | 13.349.102        | 2.604        | 24,2%                | 7,3%          | -13,6%        |
| Trimestre III           | 5.849         | 21.394.456        | 3.658        | 12,5%                | 35,9%         | 20,9%         |
| Trimestre IV            | 6.023         | 19.705.228        | 3.272        | 13,9%                | 43,7%         | 26,2%         |
| <b>2006</b>             |               |                   |              |                      |               |               |
| Trimestre I             | 5.254         | 20.391.735        | 3.881        | 21,7%                | -1,0%         | -18,7%        |
| Trimestre II            | 5.926         | 25.588.073        | 4.318        | 15,6%                | 91,7%         | 65,8%         |
| Trimestre III           | 6.481         | 21.067.068        | 3.251        | 10,8%                | -1,5%         | -11,1%        |
| <b>Acumulado Tr.III</b> | <b>17.661</b> | <b>67.046.876</b> | <b>3.796</b> | <b>15,5%</b>         | <b>21,1%</b>  | <b>4,9%</b>   |
| Octubre                 | 2.198         | 4.908.472         | 2.233        | 18,6%                | -38,0%        | -47,7%        |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Cámara Argentina del Libro.

El crecimiento en la cantidad de títulos de los primeros tres trimestres de 2006 se sumó a los ascensos de 2004 y 2005, en que los títulos producidos habían tenido los niveles más altos de los últimos años<sup>5</sup>.

En el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, se editaron 17.661 títulos en todo el país y se produjeron 67,1 millones de ejemplares. Estos niveles significan 15,5% más de títulos y 21,1% de ejemplares que en igual período del año anterior, por un aumento en la tirada promedio (3.800 ejemplares por título) de 4,9%.

De esta manera, a septiembre de 2006, se había producido 83% del total de títulos de 2005 y el 89% de los ejemplares de ese año. Cabe recordar que en 2005 se editaron más de 21.300 títulos y se produjeron 75 millones de ejemplares (13,5% y 34,2% más que en 2004 respectivamente, por un incremento en la tirada media de 18,3%). Se trató de un año con récord de títulos (el nivel más alto del que se tiene registro en el ISBN) y de ejemplares (máximo valor de los últimos 7 años), al tiempo que la tirada promedio fue la mayor desde 2002<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Se trató de las cantidades máximas de títulos desde que comenzó a utilizarse el registro ISBN en el país, en 1982 (18.800 títulos en 2004 y 21.300 en 2005).

<sup>6</sup> La industria del libro tuvo un crecimiento muy importante en la segunda mitad de la década de los noventa, en un contexto de mayor concentración del mercado de la edición y aumento de la participación de firmas extranjeras. Los picos de producción anteriores ocurrieron en el año 1999 para los títulos (14.350) y en el año 2000 para los ejemplares (73 millones), con un crecimiento cercano al 50% respecto de cinco años antes, en cada caso. En el año 2001 comenzó la retracción, que se profundizó seriamente en 2002, producto de la agudización de la crisis económica general. Recién en el cuarto trimestre de 2002 comenzó la recuperación en el nivel de títulos producidos y dos trimestres después en la de ejemplares, traccionada en ambos casos por el repunte en las novedades. No fue antes del primer trimestre de 2004 que empezó a observarse un aumento interanual en la tirada media, que está muy lejos de los 5.500 ejemplares por título en promedio del año 2000, en parte por la mayor segmentación de la demanda.

Con relación al mes octubre, los últimos datos disponibles indican una importante suba interanual en la cantidad de títulos publicados (18,6%) acompañada por una reducción de la producción de ejemplares (-38%) que determinaron una retracción de la tirada promedio del orden del 48%. De esta manera, en el acumulado de los primeros diez meses del año la producción de libros aumentó 13,8% al medirse en términos de ejemplares y 15,8% en títulos, lo que determinó una retracción de 4,9% en la tirada media.

A pesar de lo alentador de las estadísticas anteriores, el consumo de libros en el país es bajo, con hábitos de lectura poco desarrollados en una parte importante de la población. Esto lo demuestran los resultados de la Encuesta sobre Consumos Culturales, elaborada por la Secretaría de Medios de Comunicación en 2005, que arrojan que 52% de los encuestados no leyó libro alguno durante el transcurso del último año (entre los que sí lo hicieron, leyeron un libro cada tres meses). De allí también surge que el gasto promedio en la compra de libros fue de \$55 por lector y por trimestre.

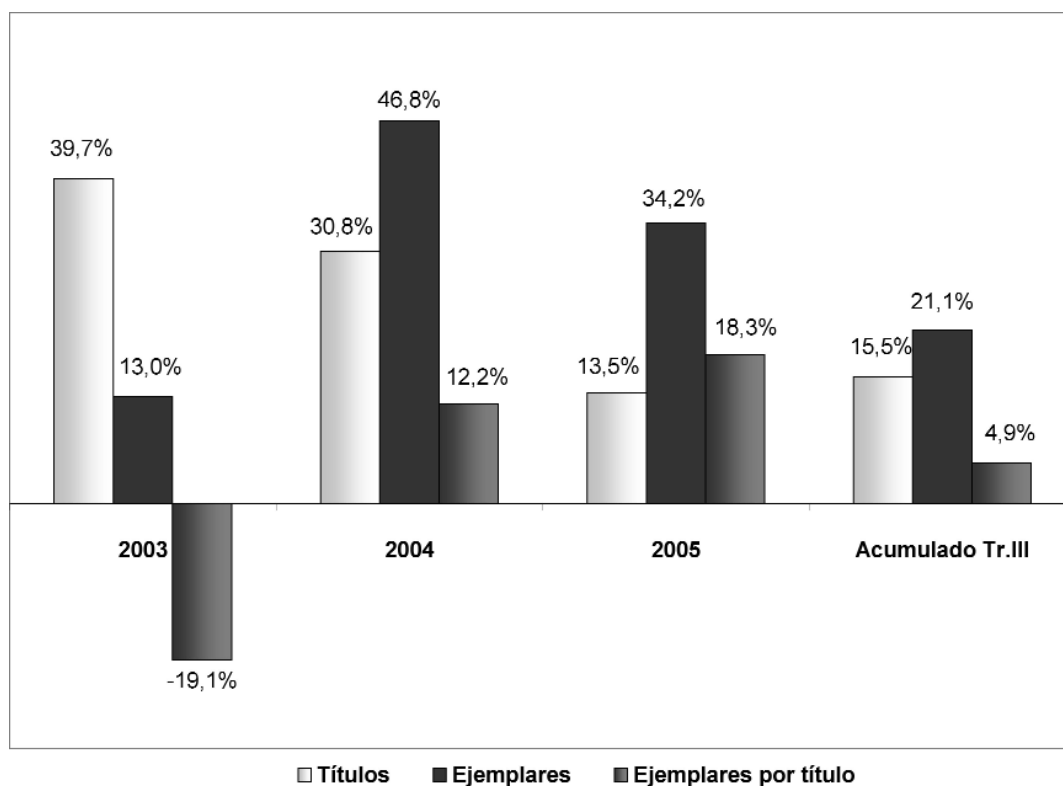
En el tercer trimestre de 2006, 82% de los títulos correspondió a novedades. Se trata de una alta proporción que, en el caso de los títulos, prácticamente alcanza el nivel de participación promedio del 2005. Sin embargo, en lo que respecta a la representación de las novedades en el total de ejemplares producidos (78%) se registra un descenso de 10pp con respecto a igual período del año anterior.

Se trata, en ambos casos, de una alta proporción, que se enmarca en un ritmo sostenido de crecimiento del sector, lo que da cuenta de una política empresarial más arriesgada que la de los primeros años posdevaluatorios, en los que se apostaba más a los éxitos comprobados (esto afectó la rentabilidad global pero mantuvo el riesgo en niveles más acotados, en un contexto de gran incertidumbre). Vale la pena recordar que el

lanzamiento de una novedad involucra un alto riesgo para la editorial, que nunca puede prever la respuesta real del público. Las reimpresiones representan una inversión que ofrece menos riesgo pero a la vez menor rentabilidad y es la combinación justa con las novedades la que sostiene el negocio (Gráfico A-IX-1).

# GRÁFICO A-IX-1

INDUSTRIA DEL LIBRO. REGISTRO DE TÍTULOS, EJEMPLARES Y TIRADA MEDIA EN EL ISBN. VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. AÑOS 2003-2005 Y ACUMULADO TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Cámara Argentina del Libro (CAL).

Una de las principales preocupaciones del sector es el fuerte avance de la *piratería* en los últimos años, es decir de la producción y venta de libros sin autorización de la editorial. Como la práctica resulta rentable a gran escala, generalmente se trata de copias de *best sellers*. Hasta hace poco, el problema de la piratería -central en los subsectores de la música y del video- no era prioritario de resolver para las editoriales, frente a un mayor perjuicio a la violación de los derechos de propiedad intelectual mediante la reprografía (fotocopiado ilegal), hacia donde se orientaban casi exclusivamente las acciones<sup>7</sup>.

Otra de las dificultades que enfrentan las PyMEs editoriales es la escasez de recursos para llevar adelante campañas de publicidad y lograr espacios visibles en librerías para la exhibición de su producción. En atención a esto, a mediados de año, la Subsecretaría de Gestión e Industrias Culturales del GCBA puso en marcha el Programa *Opción Libros*. Su objetivo es el de fomentar y promover las ediciones de calidad de las pequeñas y medianas editoriales de la Ciudad de Buenos Aires (18), mediante la creación de espacios diferenciados de venta al interior de las librerías y una apoyatura de prensa, con fuerte difusión para las 44 librerías adheridas<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Al debate en torno al respeto de los derechos de autor que plantea la piratería, se suma el que trae *Google*, impulsando su ambicioso proyecto de crear una librería digital en Internet para ofrecer la primera gran colección de obras de dominio público (10.000 títulos). Por su parte una alianza que incluye a *Microsoft* y *Yahoo* pretende competir con la digitalización de los mejores libros del mundo, en honor a la Biblioteca de Alejandría.

<sup>8</sup> A finales de 2005, se lanzó un nuevo catálogo de *Opción libros*, con una selección de autores y títulos de diversos géneros como ensayo, poesía, arte y novelas, incluyendo algunos libros de literatura infanto-juvenil. El 3 de agosto se relanzó el programa, con la novedad de que por cada libro que se vende del catálogo promovido, el comprador recibirá una antología de literatura argentina de regalo.

Por último, cabe destacar que por tercer año consecutivo, la Cámara Argentina del Libro (CAL) suscribió con el Ministerio de Educación de la Nación una carta compromiso para mantener sin cambios el precio de los libros de texto para el ciclo lectivo del 2007, que de esta manera se mantienen en los niveles acordados para el año 2004.

## MÚSICA

El subsector de la música registró un muy buen desempeño en el tercer trimestre de 2006, como lo muestran los datos sobre ventas a distribuidores de la Cámara Argentina de Productores de Fonogramas y Videogramas (CAPIF)<sup>9</sup>. En el período, se vendieron 4,3 millones de unidades de audio (en formatos CD, casete, DVD y VHS), lo que equivale a \$ 90M. El aumento interanual fue de 9,7% en unidades y 12% en pesos, por un aumento de 2,1% en el precio promedio (\$ 20,4). Cabe destacar que en el tercer trimestre de 2006 se verificó una moderada desaceleración del crecimiento de las unidades vendidas, pues entre marzo y junio, la suba en las unidades vendidas había sido de 11,2% (3,9 millones de unidades). En el segundo trimestre, el ascenso de los importes había sido de 15,2%, con niveles de facturación de \$ 78M. En términos generales, se aprecia que en el tercer trimestre, el ritmo de crecimiento de las ventas en el sector, tanto en unidades como en importes mantuvo niveles elevados, acordes al promedio de crecimiento del año (9,2% y 14%, respectivamente), pero que en comparación, resultan notoriamente inferiores a los promedios registrados para el 2005 (12,3% en el caso de las unidades y 29,6% para los importes).

En el acumulado a septiembre de 2006, las ventas de música ascendieron a 11,7 millones de unidades y \$ 236,6M, con un valor promedio por unidad de \$20,2. Estos niveles significan -con relación a los de igual período del año anterior-

incrementos de 9,3% en las unidades comercializadas, 14,1% en pesos corrientes y 4,6% en el precio promedio. Dado que la inflación fue superior al incremento de precio de estos productos (11,1%), puede afirmarse que, en términos reales, el valor de los soportes fonográficos se redujo en los primeros nueve meses del año, cosa que ya había ocurrido en el año 2005. Los últimos datos del sector evidencian que en el mes de octubre la cantidad de unidades vendidas tuvo un importante decrecimiento interanual (26,2%), por lo cual, a pesar de que el precio unitario mostró un incremento de 5,4%, la facturación del sector registró un descenso de similar magnitud al de las unidades vendidas. En consecuencia, en el acumulado a octubre estos niveles implican una suba interanual de 3,8% en unidades y de 8,5% en importes, resultando en un incremento del 4,8% en el precio promedio. En estos diez meses, 49,6% de las unidades comercializadas correspondieron a música *Local*, 32,2% a música en *Inglés y otros idiomas* y 14,6% en *Español*.

Cabe recordar que en 2005 se habían comercializado 15,7 millones de unidades, 20,1% más que en 2004. Estas ventas equivalieron a \$ 305,2M, es decir 28,2% más que en 2004, dado el aumento de 6,8% del precio medio<sup>10</sup> (Gráfico A-IX-2).

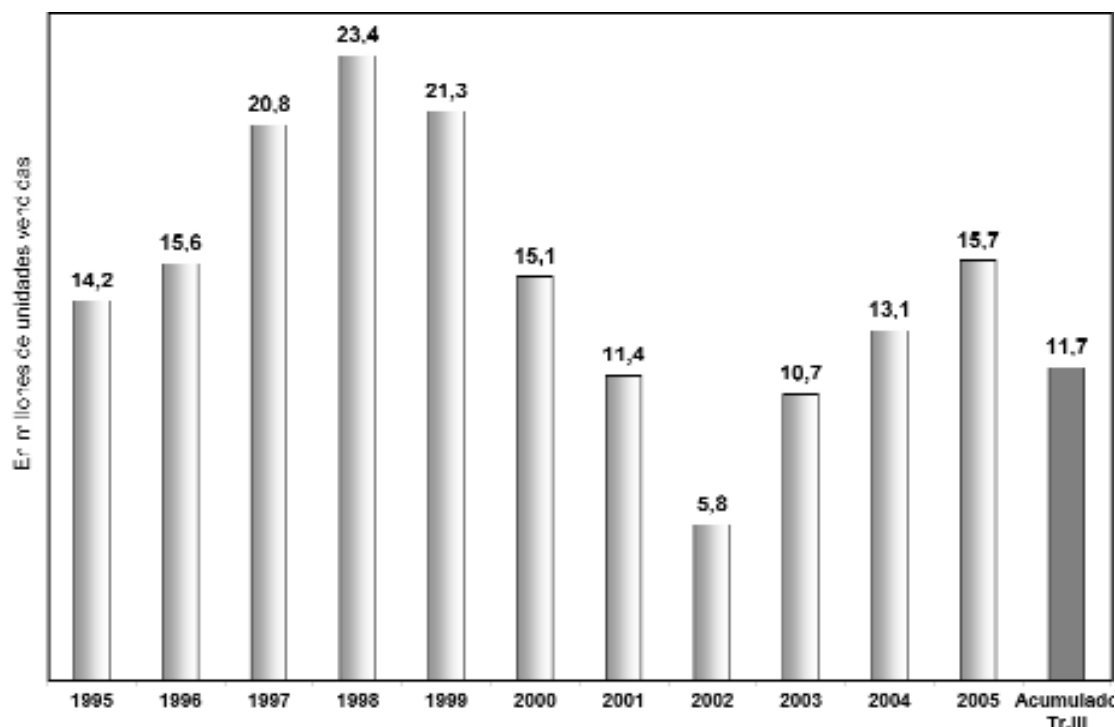
En el caso de la música como en el del libro, cuando el ciclo está en alza, las firmas asumen una estrategia de incremento de títulos en sus catálogos, en atención a una demanda más segmentada.

<sup>9</sup> Datos provisorios sin IVA, equivalentes al 95% del mercado de venta mayorista de música aproximadamente.

<sup>10</sup> En 1998, el mejor año en términos de ventas del sector, se habían comercializado 23,4 millones de unidades. Después de ese pico, la industria de la música fue muy golpeada, no sólo por el deterioro económico del país y la caída de ingresos, sino también por el crecimiento estrepitoso de la *piratería* y el copiado hogareño, que se estima representó el 60% de las ventas del primer semestre de 2006. La recuperación de la industria no sucedió antes de 2003, sobre muy bajos niveles iniciales.

## GRÁFICO A-IX-2

INDUSTRIA DISCOGRÁFICA. VENTAS EN UNIDADES. ARGENTINA. AÑOS 1995-2005 Y ACUMULADO TRIMESTRE III 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Cámara Argentina de Productores de Fonogramas y Videogramas (CAPIF).

El crecimiento interanual observado en la venta de copias del tercer trimestre se debió fundamentalmente al incremento en la comercialización de unidades de repertorio *Local* (20,9%). Asimismo, la música *Clásica* y la música en *Español* registraron incrementos de 17% y 5%, respectivamente. En cambio, la música en *Inglés y otros idiomas* mostró una baja interanual de 2,1%<sup>11</sup>.

A diferencia de lo ocurrido con las unidades, la evolución de los importes fue creciente para todos los repertorios. El mayor incremento ocurrió en la música *Clásica* (32,1%), seguida del repertorio *Local* (21,7%), en *Español* (12,3%) y en *Inglés y otros idiomas* (1,6%), por una también generalizada suba de precios (12,6% en la música *Clásica*, 6,9% en la música en *Español*, 3,8% en

el repertorio *Inglés y otros idiomas* y 0,7% en la música *Local*)<sup>12</sup>.

En el acumulado a septiembre de 2006, el crecimiento interanual en la venta de copias se atribuye a todos los repertorios. Los mayores ascensos fueron para la música *Local* (11,7%) y la música *Clásica* (6,7%); entre tanto, por debajo del promedio aumentaron los repertorios en *Español* (5,6%) y en *Inglés y otros idiomas* (0,1%). En lo que refiere a la evolución de los importes de acuerdo al repertorio, la música clásica alcanza la primera posición (28,1%) por su fuerte aumento en los precios, que a su vez estuvo acompañado por un importante incremento en la cantidad de unidades vendidas. Le siguen en magnitud de suba la música *Local* (18,8%), en *Español* (13,8%) y en *Inglés y otros idiomas* (9,2%).

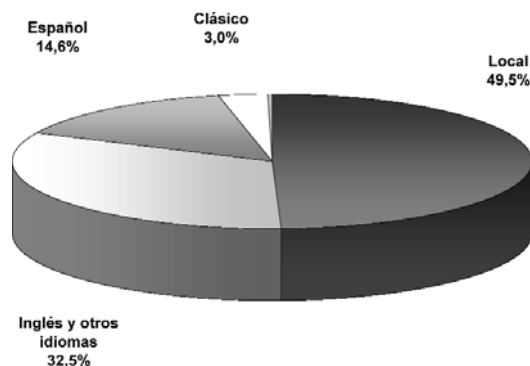
<sup>11</sup> Se excluyen de la enumeración los *Compilados*, por su baja participación en el total (0,5%).

<sup>12</sup> Los precios (en promedio) más altos corresponden al repertorio *Clásica* y en *Inglés y otros idiomas*, en tanto que los de música *Local* y en *Español* son menores. Esto responde a estrategias diferenciadas por segmento de demanda, que toman en consideración -entre otros factores- los niveles de ingreso de los compradores y su propensión a la compra de estos bienes.

En los primeros nueve meses del año, las participaciones de cada grupo dentro de las ventas totales (medidas en unidades) fueron: 49,5% del mercado para la música *Local* (casi 6 millones de unidades vendidas), 32,5% para la música en *Inglés y otros idiomas* (3,8 millones), 14,6% para el repertorio en *Español* (1,7 millones) y 3% para la música *Clásica* (0,3 millones) (el resto corresponde a *Compilados*). En comparación con 2005, la participación del repertorio *Local* se redujo en 3 puntos porcentuales, en favor de la música en *Inglés y otros idiomas* y del repertorio en *Español* (incrementaron su porción en 2,9pp y 0,6pp respectivamente) (Gráfico A-IX-3).

En el acumulado a septiembre de 2006, 7 de los 20 discos más vendidos en los comercios minoristas en cada mes, en promedio, correspondieron a repertorio nacional. Otros 7 títulos fueron del repertorio en *Español* y 6 títulos correspondieron a la música en *Inglés y otros idiomas*. En el mismo ranking, la compañía que más frecuentemente apareció fue *Sony-BMG*. Cabe destacar que la alta participación de la música local en el total de unidades comercializadas y la frecuencia con que aparecen álbumes de artistas nacionales en el ranking de los más vendidos, son fenómenos que no sólo ocurren en Argentina, sino que se repiten en la mayor parte del mundo, mostrando la preferencia del público por las producciones autóctonas.

**GRÁFICO A-IX-3**  
**INDUSTRIA DISCOGRÁFICA. DISTRIBUCIÓN DE LAS VENTAS EN UNIDADES POR REPERTORIO. ARGENTINA. ACUMULADO TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Cámara Argentina de Productores de Fonogramas y Videogramas (CAPIF).

En cuanto a los soportes, el CD mantuvo su participación en las ventas de audio en acumulado enero- septiembre de 2006, con 92% del total. Por su parte, la comercialización de DVDs creció en los primeros nueve meses del año 62% en términos de unidades y 48% en la contabilización por importes facturados. Si bien todavía es bajo el nivel de ventas de este tipo de soporte (721.000 unidades en el acumulado a septiembre), su permanente aumento con la simultánea reducción en los precios en los últimos meses resulta importante<sup>13</sup>.

El cambio de sistema de reproducción es un dinamizador del mercado de la música porque genera la necesidad de los consumidores de renovar sus colecciones de películas y música al reemplazar los soportes por otros más modernos que se adapten a las nuevas tecnologías. Cabe recordar que a comienzos de la década del noventa, el formato más utilizado en el mundo era todavía el de los casetes, con más de la mitad de las unidades vendidas; ya en 2001, los CDs representaban tres cuartas partes de las ventas mundiales y, en particular en Latinoamérica, en 2000 significaban el 90% de las unidades.

<sup>13</sup> También se incrementaron notablemente las ventas de aparatos reproductores de DVD, lo que genera buenas perspectivas para el mercado en el futuro.



Si bien la dinámica de la comercialización de música en Argentina en lo transcurrido de 2006 es alentadora, no se espera retornar a los niveles de unidades comercializadas de finales de la década del noventa, dado que el avance de la piratería es muy importante y a nivel local significa más de la mitad del mercado. A nivel mundial, la *piratería* constituye la dificultad más grande del subsector de la música para crecer, porque el consumo de música existió y existirá siempre. Según la IFPI (*International Federation of the Phonographic Industry*), la piratería musical es el factor que más ha contribuido a la caída de ventas de música en todo el mundo, por unos U\$S 6MM en los cinco últimos años. Esa caída ha sido de 50% en Alemania, 43% en Dinamarca, 35% en Holanda, 25% en Hong Kong y 24% en Italia, países todos ellos en los que la penetración y capacidad de la banda ancha se ha incrementado rápidamente.

Según un reporte de julio de IFPI, en 2005 se vendieron 20 mil millones de canciones piratas en todo el mundo (unos mil millones de discos), redundando en ganancias por U\$S 9,5MM. Estos niveles significan que uno de cada tres discos vendidos el año pasado en el mundo es ilegal. El reporte indica una lista de 10 países donde los esfuerzos por fortalecer la lucha contra la piratería deben ser mayores: Brasil, Canadá, China, Grecia, Indonesia, Italia, Corea, México, Rusia y España. También se refiere a los esfuerzos que la industria está desarrollando en torno a la educación pública, con el apoyo de gobiernos de países como Austria, Italia, Irlanda y Hong Kong.

A finales de julio, la empresa australiana *Sharman Networks*, propietaria del programa *Kazaa*, anunció que pagará U\$S 100M a las cuatro discográficas más importantes del mundo (*Universal Music*, *Sony BMG*, *EMI* y *Warner Music*) por los daños generados a la industria y, en adelante, sólo ofrecerá música paga. Esto significa que pasará a convertirse en un servicio legal, para evitar que prosiga una demanda por violación de derechos de propiedad intelectual. En su pico de popularidad, *Kazaa* llegó a contar con casi 4 millones de usuarios simultáneos en el

mundo entero y en mayo de 2003 fue declarado por *Sharman Networks* el *software* más bajado de la historia, con 239 millones de adquisiciones.

Asimismo, a finales de septiembre se estableció un acuerdo entre la industria de la música y los propietarios de *Kuro*, el programa de intercambio de archivos más conocido de Taiwán, que cuenta con 500 mil usuarios registrados en Taiwán y China continental. Los propietarios del P2P (*peer-to-peer*) acordaron pagar una suma sustancial de dinero en concepto de daños a la industria discográfica y convinieron finalizar con sus servicios que infringen las leyes de la propiedad intelectual. En la misma línea de medidas tendientes a combatir el tráfico ilegal de materiales protegidos en la red, en Estados Unidos, un juez federal de Los Angeles, falló, a finales de septiembre, contra los creadores del programa *Morpheus*, sosteniendo que la compañía *StreamCast Networks* alentaba a millones de usuarios a intercambiar canciones, películas y otros materiales protegidos por la propiedad intelectual sin la autorización de los propietarios de derecho. *StreamCast Networks* era la única compañía de intercambio de archivos que continuaba ofreciendo batalla después del fallo de la Corte Suprema estadounidense en el año 2005 que dictaminó que algunas compañías de tecnología son pasibles de ser juzgadas como responsables por distribuir programas que se usan para violar los derechos de propiedad intelectual.

Recientemente, Argentina se convirtió en el primer país latinoamericano en el que la industria fonográfica decidió ampliar sus acciones legales contra la *piratería* por Internet. En el país, se bajan ilegalmente unas 286 millones de canciones al año<sup>14</sup>. Se trata de una campaña emprendida por la industria contra quienes intercambian masivamente por Internet archivos con música descargada en violación de los derechos de autor. En el mes de octubre, CAPIF anunció el inicio de 22 demandas judiciales contra usuarios argentinos que compartían miles de archivos de música por Internet. La iniciativa se enmarca en

<sup>14</sup> De acuerdo con la Encuestas sobre consumos culturales de la Secretaría de Medios de Comunicación de la Nación, entre quienes compraron música en el último año (40% aproximadamente), 40% lo hizo de copias *piratas*.

la campaña internacional *antipiratería* desarrollada en forma conjunta en 16 países, donde se iniciaron, en total, unas 8000 demandas. En esta ofensiva judicial se sumaron, por primera vez, los autores y compositores musicales, a través de SADAIC. Complementariamente, las acciones *antipiratería* de APDIF, se concentran en la comercialización y los laboratorios, que son las fuentes de financiamiento de toda la cadena de valor que funciona al margen de la legalidad.

En 2006 se lanzó la página web *www.10musica.com*, desde la que se puede descargar música legal en formato de archivo a cambio de un pago realizado con tarjeta de crédito, de débito o un prepago (existen en el mundo 360 sitios que ofrecen 3 millones de canciones). Esta modalidad abarata los costos de producción, comercialización y distribución y reduce el precio final, por lo que se reducirían los incentivos para consumir música *pirata*. También brinda la posibilidad de bajar canciones en lugar de álbumes completos, pero tiende a hacer perder la concepción del disco como objeto, con la información completa de quienes lo realizaron, un arte de tapa y otros contenidos impresos<sup>15</sup>.

En 2005, la *piratería* en la Argentina significó 60% del mercado y \$ 125M (21 millones de discos). En relación a la música digital, un estudio de *Cuore Consumer Research* para CAPIF, estima que los argentinos descargan 412 millones de canciones por año, lo que equivale a 31 millones de discos. Asimismo, el importantísimo crecimiento de las conexiones residenciales a Internet por banda ancha (78% según datos registrados por el INDEC hasta junio de 2006) involucra a la posibilidad de acceso a la música como uno de sus principales motores pero este fenómeno no se traduce en una participación activa de la industria musical en los beneficios.

En la actualidad, existe una fuerte discusión teórica sobre los efectos de la *piratería* sobre los resultados de las empresas y el bienestar de los

consumidores<sup>16</sup>. Mientras algunos autores demuestran que la existencia de productos piratas reducen los beneficios de las firmas, disminuyendo los incentivos a mejorar la calidad en el largo plazo y/o la variedad, otros contraponen sus argumentos mostrando la existencia de externalidades de red y concluyendo entonces que aún cuando la piratería aumente la cantidad de copias ilegales utilizadas, hace crecer la demanda legal de unidades.

Según algunos trabajos, incluso si no existieran economías de red, el productor puede beneficiarse con la *piratería* si realiza una diversidad de productos y el usuario puede probarlos sin costo. De lo anterior se desprende que la posibilidad de bajar música gratis aumentaría la propensión de los usuarios a pagar por el producto, una vez que hubieran comprobado que se ajusta a su gusto. De esta manera, si se cumplen algunas condiciones, las firmas mejoran sus ingresos en presencia de *P2P*, porque logran captar consumidores que no hubieran gastado en música si no hubieran tenido la posibilidad de conocer las propiedades de la obra a través de una muestra. Estas son personas clasificadas como "con un interés intermedio" en el producto, que primero necesitan bajarlo y luego -sólo si les gusta- comprarán la canción o el álbum. El *matcheo* que permite el *P2P* entre la oferta y la demanda, puede superar los efectos negativos "de competición" de un producto *pirata* (desplazamiento de un producto legal por uno ilegal de menor costo, aún cuando sea un sustituto imperfecto). Esta conclusión altera el modelo mismo del negocio, porque la muestra resulta una herramienta más adecuada para aumentar las ventas que las campañas de promoción.

De todas maneras, estos estudios están realizados en países centrales, cuyas características culturales, sociales y económicas difieren significativamente de los países en desarrollo. En países como la Argentina, la fuerza de estas conclusiones es discutible.

<sup>15</sup> Otra forma novedosa de luchar contra la *piratería* está ocurriendo en España. Allí, un nuevo sello discográfico distribuye sus ediciones en forma gratuita para evitar la piratería y a la vez apoyar nuevos talentos. Así surgió la idea de editar discos sin costo para el consumidor y distribuirlos gratis en restaurantes, tiendas, gimnasios o peluquerías. Para que esto sea posible se creó un sistema para cubrir gastos y conseguir ganancias: los libros con información incluidos en los CDs contienen publicidad.

<sup>16</sup> Los antecedentes a los estudios específicos para la industria discográfica se encuentran en trabajos vinculados a la piratería y los derechos de propiedad intelectual en el sector del *software*.

Los artistas también pueden beneficiarse con la *piratería*, si su ganancia por el aumento de otros ingresos por su mayor popularidad (conciertos en vivo, presentaciones de TV, venta de *ringtones*, etc.) más que compensa las pérdidas por derechos de propiedad intelectual.

## CINE Y PUBLICIDAD CINEMATOGRAFICA

En los primeros seis meses de 2006, el nivel de asistencia de público a cines volvió a reducirse, después de un año 2005 en el que se había producido una caída interanual cercana a 9%. Esta reducción había ocurrido sobre un año 2004 que había resultado el récord de los últimos 20 años en Argentina (41,3 millones de espectadores) en un contexto extraordinariamente dinámico en los principales mercados del mundo. La reducción en la asistencia a cine argentino durante 2005 fue más profunda que para el total general (19%), con 16 estrenos menos. Se aclara, que la disminución en la cantidad de asistentes en 2005 ya se anticipaba, por la menor cantidad de películas programadas con atracción masiva (en 2004 habían coincidido varias superproducciones con un nivel de público extraordinario).

En lo que refiere al segundo trimestre de 2006 (último dato disponible), la información de asistencia de público a cines en *shopping centers* generada por el INDEC -aproximación a la cantidad de asistentes totales del distrito-, indica que durante este período se vendieron casi un millón de entradas en las 34 salas de cine ubicadas en centros de compra de la Ciudad de Buenos Aires, lo que implica un incremento interanual de 7,8%<sup>17</sup>. En lo que respecta a la cantidad de espectadores por sala, el promedio mensual en el segundo trimestre fue de 9.500.

En el acumulado al mes de junio el nivel de asistencia de público se mantuvo estable en comparación con igual período del año anterior y

la cantidad promedio de espectadores por sala evidenció un descenso de 2,5%.

De acuerdo con estimaciones propias, la recaudación por venta de entradas en la Ciudad de Buenos Aires en el período enero-junio de 2006 fue cercana a \$ 56M.

En el segundo trimestre de 2006 también se verificó un crecimiento en la cantidad de espectadores a las 113 salas de *shopping centers* del Conurbano bonaerense (2,1 millones de asistentes), que fue notoriamente más significativo que en la Ciudad (27%). Este notable aumento en los valores del trimestre se explica fundamentalmente por la extraordinaria expansión en la cantidad de espectadores que tuvo lugar en el mes de abril (81% de suba interanual), seguida, en menor importancia por la suba del 31% en el mes de mayo; ambos incrementos compensaron la disminución del 17% registrada en el mes de junio. De esta manera, en el acumulado enero-julio, el nivel de espectadores a salas de centros comerciales del Conurbano bonaerense ascendió 4,2%.

En términos agregados, en el segundo trimestre de 2006, concurrieron a las 147 salas ubicadas en *shopping centers* del Área Metropolitana de Buenos Aires (Ciudad y Conurbano), 3,1 millones de personas, 20,1% más que en igual período de 2005. En el acumulado del primer semestre la asistencia alcanzó los 9,1 millones de espectadores, lo que significó un incremento interanual de 6,4%.

Asimismo, los últimos datos disponibles evidencian una evolución interanual negativa de los niveles de asistencia en julio (-20%) y una importante recuperación en el mes de agosto, con un incremento de 25,5%. Estos guarismos determinan que para el acumulado de los primeros ocho meses del año se registre un incremento en la cantidad de espectadores de 2,2% (Gráfico A-IX-4).

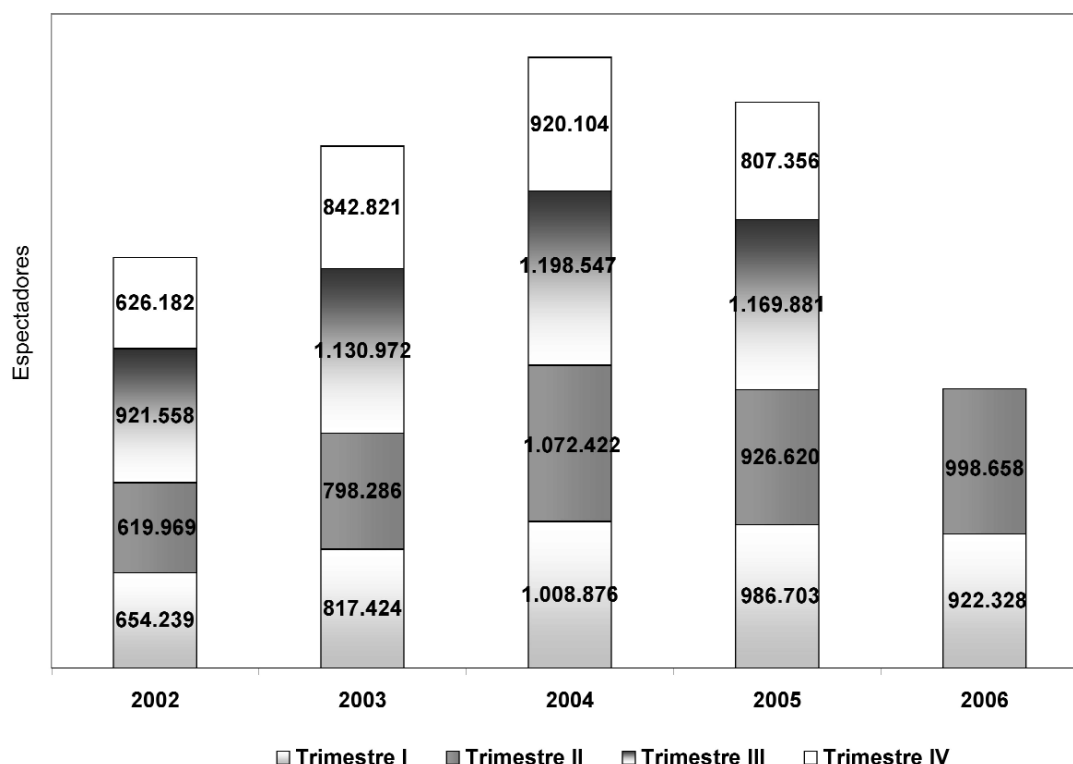
<sup>17</sup> Durante 2005, en estos establecimientos se concentró 34% del público de cine en la Ciudad y 10,3% del total de espectadores del país. Por cuanto una estimación del total de público en todo el país para el segundo trimestre de 2006 sería cercana a 9 millones.

Las salas de cine ubicadas en *shopping centers* se distinguen por su avanzada tecnología y diseño (sonido *Dolby digital surround*, pantallas de pared a pared, salas tipo *stadium* y butacas ergonómicas), seguridad que ofrecen, la facilidad para el estacionamiento de vehículos, la

posibilidad de compra telefónica de las entradas y la oferta gastronómica. Si bien hacen permanentes promociones, el valor de la entrada es más alta que el resto de las salas, que en la Ciudad de Buenos Aires es superior a \$ 9<sup>18</sup>.

#### GRÁFICO A-IX-4

**SALAS DE CINE UBICADAS EN SHOPPING CENTERS. ESPECTADORES POR TRIMESTRE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. Años 2002-2006 y TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Centros de Compras del INDEC.

De acuerdo con un relevamiento propio sobre información publicada en diarios, en el tercer trimestre de 2006 se estrenaron 63 filmes, 5 más que en igual período de 2005 por mayor cantidad de estrenos norteamericanos, europeos y nacionales. De este total, 26 de las películas son de origen norteamericano, 19 argentinas, 13 europeas y 5 de otras regiones. Esto significa una participación cercana a 41% para las películas estadounidenses, 30% para las argentinas y 21%

para las europeas. En el segundo trimestre, se habían estrenado otros 56 filmes, 7 más que entre abril y junio del año 2005, incremento que en su mayor parte se explica por un número superior de estrenos norteamericanos.

De lo anterior se desprende que en el acumulado de los primeros nueve meses de 2006, se estrenaron comercialmente 182 películas, 87 de ellas norteamericanas, 43 europeas, 38

<sup>18</sup> Este monto refleja el valor promedio de la entrada considerando las múltiples promociones ofertadas en los centros comerciales.

argentinas (13 de ellas coproducidas con otros países), 3 latinoamericanas y 11 del resto del mundo. Esto significa que el 47,8% de los filmes estrenados fueron de origen norteamericano, otro 23,6% europeos y 21% correspondió a títulos argentinos. En términos de estrenos mensuales promedio, hubo casi 20; en particular, hubo 4,2 estrenos argentinos al mes (aunque con alta dispersión mensual), prácticamente la misma cantidad que en igual período de 2005<sup>19</sup>.

En los primeros nueve meses de 2006, se registró una suba interanual de 22 estrenos (23,8%), que se debe, en su mayor parte, al incremento de los europeos (16 más que en 2005). De ahí resultó que estos títulos ganaran participación (casi 7pp) al pasar de significar 16,9% en los primeros nueve meses de 2005 a 23,6% en el período enero-septiembre de 2006. En contraste, los otros orígenes redujeron su porcentaje, siendo el cine nacional el más perjudicado, con una retracción en la participación de 9,7pp, seguido en orden de importancia por las producciones de origen norteamericano (1,6pp) y los filmes latinoamericanos (1pp). De acuerdo a los últimos datos disponibles, en el mes de octubre se estrenaron comercialmente 25 películas (7 más que en el mismo mes del año anterior) de las cuales el 40% fueron norteamericanas, 28% argentinas, 24% europeas y 8% de otros orígenes. De esta manera, en el acumulado de los primeros 10 meses de 2006, la cantidad de películas estrenadas se incrementó casi 20%, registrándose una creciente participación de las producciones de origen europeo.

Vale la pena destacar que en los años posteriores a la devaluación, hubo un fuerte retroceso de la participación de filmes europeos y asiáticos, impactando negativamente sobre la diversidad cultural, en un contexto mundial de mayor segmentación de la demanda. Las películas de estos orígenes habían quedado en franca desventaja frente a la competencia de Hollywood (con el lanzamiento simultáneo en todo el mundo

para evitar la piratería y cada vez con mayor número de copias) y el establecimiento a mediados de 2004 de la cuota de pantalla y la media de continuidad para los filmes nacionales<sup>20</sup>. En la actualidad, las películas europeas son las que tienen un mayor porcentaje de estreno exclusivo en salas de cine independiente (Cuadro A-IX-2).

En lo que respecta a las distribuidoras de cine y de acuerdo con información propia, *Distribution Company* fue la empresa (nacional) que más películas colocó en los primeros nueve meses del año (17%), seguida de *Alfa* (12%) y *Fox* (10%). No obstante, en términos de espectadores y recaudación, el negocio se concentra en *Fox*, *Buena Vista*, *Columbia*, *UIP* y *Warner*. Cabe recordar que en 2005 el negocio estuvo controlado por estas 5 empresas de capitales extranjeros (77% de los espectadores y de la recaudación).

En los primeros diez meses del año 7 de las 40 películas más vistas fueron de origen nacional. La más taquillera fue *Bañeros 3* que convocó a más de un millón de personas, seguida en orden de importancia por *El Ratón Pérez* y *Patoruzito 2*, cuyo nivel de asistencia alcanzó los 350.000 y 920.000 espectadores, respectivamente. Estos tres filmes argentinos se presentaron a exhibición con un número de copias extraordinariamente alto (entre 125 y 140), varias veces superior al promedio de copias de los estrenos nacionales y al nivel de las posibilidades de distribución de algunas de las grandes producciones estadounidenses. Asimismo, en la segunda mitad del año también exhibieron una muy buena *performance* los filmes *Las manos* y *Fuerza Aérea Sociedad Anónima*, que registraron una asistencia superior a las 100.000 personas. Cabe resaltar que en el primer semestre de 2006 las dos películas nacionales más convocantes habían sido *Derecho de familia* y *Crónica de una fuga*, con una asistencia superior a las 150.000 personas.

<sup>19</sup> En este cálculo se incluyen las películas argentinas en coproducción con otros países.

<sup>20</sup> A fines de junio de 2004, el INCAA reglamentó la exhibición de películas argentinas en las salas de todo el país, con la media de sala (cantidad de espectadores que un filme debe lograr de jueves a domingo para seguir en cartel) y cuota de pantalla (que obliga a exhibir al menos un filme argentino por trimestre en cada sala). El objetivo de estas medidas -previstas en la Ley de Fomento y regulación de la actividad cinematográfica de 1994 pero que no estuvieron reglamentadas hasta 2004- es proteger a los filmes locales que a pesar de una buena respuesta de público dejaban de ser exhibidos en salas. Estos instrumentos complementan a los subsidios y créditos para la fase de producción de un filme, sin los cuales el cine nacional sería inviable. Para más información, véase *La industria cinematográfica en Argentina: entre los límites del mercado y el fomento estatal* (Segunda edición), Pablo Perelman y Paulina Seivach, CEDEM, 2005.

**CUADRO A-IX-2**

**PELÍCULAS ESTRENADAS COMERCIALMENTE. CANTIDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES.**  
**Años 2003-2006**

| PERÍODO                         | ARGENTINA    | ESTADOS UNIDOS | EUROPA       | LATINOAMÉRICA | OTRO         | TOTAL         |
|---------------------------------|--------------|----------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| <b>2003</b>                     | <b>52</b>    | <b>99</b>      | <b>57</b>    | <b>7</b>      | <b>11</b>    | <b>226</b>    |
| Trimestre I                     | 2            | 26             | 12           | 3             | 0            | 43            |
| Trimestre II                    | 12           | 24             | 15           | 1             | 5            | 57            |
| Trimestre III                   | 14           | 21             | 18           | 3             | 1            | 57            |
| Trimestre IV                    | 24           | 28             | 12           | 0             | 5            | 69            |
| <b>2004</b>                     | <b>58</b>    | <b>106</b>     | <b>46</b>    | <b>10</b>     | <b>11</b>    | <b>231</b>    |
| Trimestre I                     | 10           | 28             | 9            | 1             | 2            | 50            |
| Trimestre II                    | 15           | 27             | 7            | 3             | 2            | 54            |
| Trimestre III                   | 20           | 26             | 14           | 3             | 5            | 68            |
| Trimestre IV                    | 13           | 25             | 16           | 3             | 2            | 59            |
| <b>2005</b>                     | <b>29</b>    | <b>101</b>     | <b>35</b>    | <b>5</b>      | <b>16</b>    | <b>186</b>    |
| Trimestre I                     | 8            | 33             | 8            | 2             | 2            | 53            |
| Trimestre II                    | 8            | 24             | 9            | 0             | 4            | 45            |
| Trimestre III                   | 8            | 22             | 10           | 2             | 7            | 49            |
| Trimestre IV                    | 5            | 22             | 8            | 1             | 3            | 39            |
| <b>2006</b>                     |              |                |              |               |              |               |
| Trimestre I                     | 10           | 32             | 16           | 1             | 4            | 63            |
| Trimestre II                    | 9            | 29             | 14           | 0             | 4            | 56            |
| Trimestre III                   | 19           | 26             | 13           | 2             | 3            | 63            |
| <b>Acumulado Tr. III</b>        | <b>38</b>    | <b>87</b>      | <b>43</b>    | <b>3</b>      | <b>11</b>    | <b>182</b>    |
| Octubre                         | 7            | 10             | 6            | 0             | 2            | 25            |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b> |              |                |              |               |              |               |
| <b>2004</b>                     | <b>11,5</b>  | <b>7,1</b>     | <b>-19,3</b> | <b>42,9</b>   | <b>0,0</b>   | <b>2,2</b>    |
| Trimestre I                     | 400,0        | 7,7            | -25,0        | -66,7         |              | 16,3          |
| Trimestre II                    | 25,0         | 12,5           | -53,3        | 200,0         | -60,0        | -5,3          |
| Trimestre III                   | 42,9         | 23,8           | -22,2        | 0,0           | 400,0        | 19,3          |
| Trimestre IV                    | -45,8        | -10,7          | 33,3         |               | -60,0        | -14,5         |
| <b>2005</b>                     | <b>-50,0</b> | <b>-4,7</b>    | <b>-23,9</b> | <b>-50,0</b>  | <b>45,5</b>  | <b>-19,5</b>  |
| Trimestre I                     | -20,0        | 17,9           | -11,1        | 100,0         | 0,0          | 6,0           |
| Trimestre II                    | -46,7        | -11,1          | 28,6         | -100,0        | 100,0        | -16,7         |
| Trimestre III                   | -60,0        | -15,4          | -28,6        | -33,3         | 40,0         | -27,9         |
| Trimestre IV                    | -61,5        | -12,0          | -50,0        | -66,7         | 50,0         | -33,9         |
| <b>2006</b>                     |              |                |              |               |              |               |
| Trimestre I                     | 25,0         | -3,0           | 100,0        | -50,0         | 100,0        | 18,9          |
| Trimestre II                    | 12,5         | 20,8           | 55,6         | 0,0           | 0,0          | 24,4          |
| Trimestre III                   | 137,5        | 18,2           | 30,0         | 0,0           | -57,1        | 28,6          |
| <b>Acumulado Tr.III</b>         | <b>58,3</b>  | <b>10,1</b>    | <b>59,3</b>  | <b>-25,0</b>  | <b>-15,4</b> | <b>23,8</b>   |
| Octubre                         | 250,0        | 11,0           | 100,0        | 0,0           | 100,0        | 19,4          |
| <b>PARTICIPACIÓN (%)</b>        |              |                |              |               |              |               |
| <b>Acumulado Tr. III</b>        | <b>20,9%</b> | <b>47,8%</b>   | <b>23,6%</b> | <b>1,6%</b>   | <b>6,0%</b>  | <b>100,0%</b> |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de Cinesargentinos.com.ar y relevamiento propio.

Las películas exhibidas en Buenos Aires durante el período enero-septiembre de 2006, se estrenaron con 29 copias en promedio<sup>21</sup>. Estados Unidos superó ampliamente este nivel, con 41 copias por

título y un máximo de 208 copias para *El Código Da Vinci*. Por su parte, las películas nacionales, se estrenaron con una media de 29 copias, aunque si se excluye del cálculo a *Bañeros 3*, *Patoruzito 2* y

<sup>21</sup> El cálculo se realizó sobre una base de 108 filmes, de los cuales se dispone de información sobre copias al momento del estreno, es decir el 60% del total de películas estrenadas en los primeros nueve meses de 2006.

*El Ratón Pérez* que se estrenaron con 125, 140 y 129 copias respectivamente, el promedio se reduce a 23 copias por filme. Las películas argentinas que, después de las tres antedichas, encabezaron el ránking por cantidad de copias al momento del estreno fueron *Crónica de una fuga* (32 copias y 3 semanas en cartel), el documental *Amando a Maradona* (30 copias y 7 semanas en cartel) y *Una estrella y dos cafés* (28 copias, estrenada a mediados de junio y todavía en salas). Por último, las películas europeas, se

estrenaron con 15 copias por filme; el número más alto de copias para este grupo de películas correspondió a *Valiant*, que con 57 copias se mantuvo 15 semanas en exhibición. Las cantidades de copias por origen resultan similares a las estimadas por SICA para 2005, con la sola excepción de los filmes argentinos, que habrían incrementado significativamente su media (en 2005 había sido de 9,5 copias por película) (Cuadro A-IX-3).

**CUADRO A-IX-3**

**CINE. PELÍCULAS ESTRENADAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. COPIAS PROMEDIO POR ORIGEN (ARGENTINA) Y PERMANENCIA EN CARTEL (CBA). ACUMULADO TRIMESTRE III 2006**

| ORIGEN       | PROMEDIO COPIAS EN EL ESTRENO<br>(ARGENTINA)* | PROMEDIO SEMANAS EN CARTEL<br>(CBA)** |
|--------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Argentina*** | 28,7                                          | 6,9                                   |
| EEUU         | 40,6                                          | 7,2                                   |
| Europa       | 14,6                                          | 6,0                                   |
| Resto        | sd                                            | 4,6                                   |
| <b>Total</b> | <b>29,0</b>                                   | <b>6,6</b>                            |

\* Cálculo efectuado en base al 60% de las películas sobre las que existe información sobre copias al momento de su estreno.  
\*\* Cálculo efectuado sobre las películas estrenadas en el acumulado a septiembre de 2006 que al 23/11 /06 habían sido retiradas de exhibición comercial.  
\*\*\* Incluye películas en coproducción.  
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de *Cinesargentinos.com.ar* y relevamiento propio.

Durante los primeros nueve meses de 2006, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 6,6 semanas (en este cálculo se consideran únicamente los estrenos que al 23 de noviembre habían sido retirados de la exhibición comercial, es decir aquellos cuya duración en cartel ya estaba definida). También en este caso, la disparidad es grande entre los distintos orígenes de los filmes. Los títulos estadounidenses son los que mayor permanencia presentaron (7,2 semanas), seguidos de los argentinos (6,9 semanas), los europeos (6 semanas) y del resto del mundo (4,6 semanas). La prolongada duración de las películas argentinas se explica, al menos en parte, por la legislación vigente de la cuota de pantalla, que obliga a las salas a proyectar una cantidad mínima de películas nacionales en cada trimestre y a mantenerlas si alcanzan la media de continuidad.

Al 15 de noviembre, 2 títulos de Hollywood estrenados en 2006 habían superado los dos millones de espectadores: *La era de hielo 2*, con 2,5 millones de entradas vendidas, 132 copias y 8 semanas en exhibición (un nivel de espectadores superior al de *Madagascar*, la película más vista de todo 2005) y *Crónicas de Narnia*, con 2,1 millones de espectadores (30 copias y 20 semanas en cartel). *El Código Da Vinci*, todavía en cartel, lleva acumulados 1,3 millones de espectadores y fue estrenada con 208 copias. Estos filmes contaron con una fuerte inversión en publicidad y copias para exhibición. En conjunto, las 3 películas norteamericanas más vistas sumaron 5,8 millones de espectadores, en tanto que las 10 primeras significaron 12,1 millones de personas en las salas (más del 60% del total de asistencia)<sup>22</sup>. El estreno en julio de *Bañeros 3* y *El Ratón Pérez*, producidas con altos presupuestos para publicidad y un importantísimo número de copias implicaron la

<sup>22</sup> En todo 2005, las primeras 10 películas sumaron 11,9 millones de espectadores, 60% menos que los 19 millones de asistentes de la decena de filmes más taquilleros de 2004.



presencia de 2 títulos nacionales entre las 10 películas con mayores niveles de concurrencia en el año, sumando entre los dos filmes una asistencia de más de 2 millones de espectadores. Cabe destacar que en todo 2005, las primeras 10 películas sumaron 11,9 millones de espectadores, 60% menos que los 19 millones de asistentes de la decena de filmes más taquilleros de 2004.

La producción nacional de cine también se ve potenciada por el crecimiento explosivo de la cantidad de estudiantes carreras vinculadas a la producción cinematográfica, que pasó de un promedio de 1.000 en la década de los 90 a 12.000 en la actualidad. A raíz de este auge, cada vez son más los egresados de cine que impulsan proyectos para realizar sus propias producciones. Según información provista por el INCAA, por año ingresan al comité de preselección de ese instituto 150 proyectos para subsidios de películas, 250 para el concurso de ópera prima y 400 para el concurso de cortometrajes.

También en el caso del cine, la piratería está generando nuevos y difíciles desafíos a las empresas para acrecentar su tasa de ganancia. Según la *Motion Picture Association of America* (MPAA), la industria del cine estadounidense pierde anualmente más de U\$S 3MM a causa de las copias piratas. Por eso, 6 grandes estudios de Hollywood se unieron recientemente para luchar contra la piratería de películas, y financiarán el proyecto de investigación *Motion Picture Laboratories* (*MovieLabs*) para establecer tecnologías que impidan la copia no autorizada de películas (por ejemplo, para evitar grabaciones de video ilegales de los nuevos filmes en el cine o bloquear su intercambio en Internet).

## CINE PUBLICITARIO

La relevancia del subsector de cine publicitario en la Ciudad de Buenos Aires radica en el valor agregado que genera y en la cantidad de puestos de trabajo que involucra. Se estima que hay más de 120 empresas dedicadas al cine publicitario en el país, la mayoría ubicadas en la Ciudad de Buenos Aires. De ellas, aproximadamente la mitad

trabajaría en forma estable en la producción de publicidades; muchas combinan esta actividad con la de producción de cine y TV.

Tras un crecimiento acelerado en el número de producciones durante todo el 2005, el subsector del cine publicitario mostró en el tercer trimestre de 2006 su segunda reducción consecutiva en los últimos dos años, producto de una merma en las cantidades destinadas tanto al mercado externo como al interno. Se realizaron un total de 214 publicidades, de las cuales sólo 35,5% fueron para clientes de otros países. La disminución global fue de 18,6%, con una variación negativa más profunda de los orientados a otros países (26,9%) que al mercado interno (13,2%). Esta baja, sin embargo, no repercutió negativamente sobre los puestos de trabajo generados, que se mantuvieron estables, con respecto a igual período de 2005. Por otra parte, la duración media de rodaje también registró una reducción de 2,3% en términos interanuales. Esto significa que si bien se realizaron menos publicidades cinematográficas, las que se concretaron lo hicieron generando -en promedio- mayor cantidad de empleos, pero de menos horas de trabajo en las producciones, lo que probablemente esté dando cuenta de niveles de inversión inferiores (Cuadro A-IX-4).

Si bien en el primer trimestre del año se habían registrado importantes tasas de crecimiento en las producciones (14%), las sucesivas retracciones exhibidas en el segundo y tercer trimestre (8% y 18,6%) determinaron que en el acumulado de los primeros nueve meses del año el balance de la actividad en el sector presente un signo negativo, con una reducción interanual del orden de 4,4%. Este descenso resulta de una sostenida disminución en las publicidades realizadas tanto para el mercado extranjero (6%) como para el mercado nacional (3,2%). Asimismo, en términos de duración media del rodaje se evidencia una reducción de 4,4%. La cantidad de puestos de trabajo ocupados fue el único indicador que registró una expansión en el período analizado, con un crecimiento acumulado de 11,5%. De lo anterior se desprende la realización de una menor cantidad de publicidades para los mercados



externo e interno, mediante una mayor cantidad de mano de obra pero con una extensión de trabajo más corta en el período analizado (2,2 días)<sup>23</sup>. Así, en el acumulado de los primeros tres trimestres del año, se realizaron 789 producciones que implicaron la generación de casi 22.000 puestos de trabajo, con una jornada de trabajo promedio de 2,22 días por comercial.

En los tres primeros trimestres de 2006 se observa un cambio respecto a las tasas de crecimiento relativas entre las publicidades para el mercado interno y externo. Desde el cuarto trimestre de 2004, el ascenso global venía siendo motorizado por los comerciales destinados al extranjero, ganando éstos participación en el total período a

período. En cambio, en lo transcurrido de 2006, especialmente a partir del segundo trimestre, se evidencia una expansión de la proporción de las producciones orientadas al mercado local, que en el período abril/septiembre alcanza una participación de 56%.

Cabe recordar que en el año 2005, todos los indicadores habían mostrado incrementos interanuales y la suba global había sido de 14,8%, dinamizada por las producciones para el mercado externo (46% del total). También se había registrado una suba de 24% en el número de puestos de trabajo, con un aumento en la duración promedio de los mismos.

#### CUADRO A-IX-4

**PUBLICIDAD. PRODUCCIONES DESTINADAS AL MERCADO INTERNO Y EXTERNO, PUESTOS DE TRABAJO DE TÉCNICOS OCUPADOS, TÉCNICOS OCUPADOS Y DURACIÓN PROMEDIO DE RODAJE. ARGENTINA. AÑOS 2003-2006**

| PERÍODO                         | PRODUCCIONES SEGÚN DESTINO |            |             | PUESTOS DE TRABAJO TÉCNICOS GENERADOS | TÉCNICOS OCUPADOS | DÍAS DE RODAJE PROMEDIO |
|---------------------------------|----------------------------|------------|-------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------------|
|                                 | NACIONAL                   | EXTRANJERO | TOTAL       |                                       |                   |                         |
| <b>2003</b>                     | <b>433</b>                 | <b>335</b> | <b>768</b>  | <b>13.950</b>                         | <b>1.600</b>      | <b>2,19</b>             |
| Trimestre I                     | 101                        | 116        | 217         | 3.406                                 |                   | 2,54                    |
| Trimestre II                    | 119                        | 99         | 218         | 3.208                                 |                   | 1,93                    |
| Trimestre III                   | 98                         | 51         | 149         | 3.168                                 |                   | 2,11                    |
| Trimestre IV                    | 115                        | 69         | 184         | 4.168                                 |                   | 2,17                    |
| <b>2004</b>                     | <b>511</b>                 | <b>346</b> | <b>857</b>  | <b>19.030</b>                         | <b>2.854</b>      | <b>2,12</b>             |
| Trimestre I                     | 90                         | 108        | 198         | 4.585                                 |                   | 2,39                    |
| Trimestre II                    | 159                        | 77         | 236         | 5.109                                 |                   | 2,04                    |
| Trimestre III                   | 139                        | 63         | 202         | 4.186                                 |                   | 1,90                    |
| Trimestre IV                    | 123                        | 98         | 221         | 5.150                                 |                   | 2,16                    |
| <b>2005</b>                     | <b>534</b>                 | <b>450</b> | <b>984</b>  | <b>23.599</b>                         | <b>3.539</b>      | <b>2,31</b>             |
| Trimestre I                     | 101                        | 148        | 249         | 6.247                                 |                   | 2,65                    |
| Trimestre II                    | 150                        | 87         | 237         | 5.621                                 |                   | 2,12                    |
| Trimestre III                   | 159                        | 104        | 263         | 5.533                                 |                   | 2,21                    |
| Trimestre IV                    | 124                        | 111        | 235         | 6.198                                 |                   | 2,25                    |
| <b>2006</b>                     |                            |            |             |                                       |                   |                         |
| Trimestre I                     | 116                        | 168        | 284         | 8.072                                 |                   | 2,38                    |
| Trimestre II                    | 143                        | 75         | 218         | 5.802                                 |                   | 2,13                    |
| Trimestre III                   | 138                        | 76         | 214         | 5.531                                 |                   | 2,16                    |
| <b>Acumulado Tr.III</b>         | <b>397</b>                 | <b>319</b> | <b>716</b>  | <b>19.405</b>                         | <b>2.988</b>      | <b>2,26</b>             |
| Octubre                         | 45                         | 28         | 73          | 1.929                                 |                   | 2,21                    |
| <b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b> |                            |            |             |                                       |                   |                         |
| <b>2004</b>                     | <b>18,0</b>                | <b>3,3</b> | <b>11,6</b> | <b>36,4</b>                           | <b>78,4</b>       | <b>-2,9</b>             |
| Trimestre I                     | -10,9                      | -6,9       | -8,8        | 34,6                                  |                   | -5,9                    |

(continúa)

<sup>23</sup> Una característica de la actividad de los técnicos cinematográficos dedicados a la publicidad (técnicos de producción, fotografía y montaje, electricidad, dirección, arte, vestuario, sonido, maquillaje, utilería, montaje, peinado, etc.) es la corta duración de sus puestos de trabajo, por lo que una misma persona puede ocupar varios puestos a lo largo de un mes.

**CUADRO A-IX-4 (CONTINUACIÓN)**

**PUBLICIDAD. PRODUCCIONES DESTINADAS AL MERCADO INTERNO Y EXTERNO, PUESTOS DE TRABAJO DE TÉCNICOS OCUPADOS, TÉCNICOS OCUPADOS Y DURACIÓN PROMEDIO DE RODAJE. ARGENTINA. AÑOS 2003-2006**

| PERÍODO                 | PRODUCCIONES SEGÚN DESTINO |             |             | PUESTOS DE TRABAJO TÉCNICOS GENERADOS | TÉCNICOS OCUPADOS | DÍAS DE RODAJE PROMEDIO |
|-------------------------|----------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------------|
|                         | NACIONAL                   | EXTRANJERO  | TOTAL       |                                       |                   |                         |
| Trimestre II            | 33,6                       | -22,2       | 8,3         | 59,3                                  |                   | 5,7                     |
| Trimestre III           | 41,8                       | 23,5        | 35,6        | 32,1                                  |                   | -10,0                   |
| Trimestre IV            | 7,0                        | 42,0        | 20,1        | 23,6                                  |                   | -0,3                    |
| <b>2005</b>             | <b>4,5</b>                 | <b>30,1</b> | <b>14,8</b> | <b>24,0</b>                           | <b>24,0</b>       | <b>8,8</b>              |
| Trimestre I             | 12,2                       | 37,0        | 25,8        | 36,2                                  |                   | 10,9                    |
| Trimestre II            | -5,7                       | 13,0        | 0,4         | 10,0                                  |                   | 4,1                     |
| Trimestre III           | 14,4                       | 65,1        | 30,2        | 32,2                                  |                   | 16,5                    |
| Trimestre IV            | 0,8                        | 13,3        | 6,3         | 20,3                                  |                   | 4,0                     |
| <b>2006</b>             |                            |             |             |                                       |                   |                         |
| Trimestre I             | 14,9                       | 13,5        | 14,1        | 29,2                                  |                   | -10,1                   |
| Trimestre II            | -4,7                       | -13,8       | -8,0        | 3,2                                   |                   | 0,3                     |
| Trimestre III           | -13,2                      | -26,9       | -18,6       | 0,0                                   |                   | -2,3                    |
| <b>Acumulado Tr.III</b> | <b>-3,2</b>                | <b>-5,9</b> | <b>-4,4</b> | <b>11,5</b>                           |                   | <b>-4,7</b>             |
| Octubre                 | -4,3                       | -22,2       | -12,0       | -10,9                                 |                   | 2,3                     |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA).

El alto porcentaje de publicidades para el exterior se explica no sólo por la conveniencia del tipo de cambio, sino por la posibilidad de filmar en atractivos escenarios urbanos y naturales, empleando a técnicos y actores de talento reconocido y porque la fisonomía de la población es parecida a la de muchos países de la región y del norte (Latinoamérica, EEUU, Europa). Para las publicidades del hemisferio norte, la estación contraria en nuestro país permite anticipar el rodaje a la temporada de proyección<sup>24</sup>. Los principales países competidores de Argentina en materia de producción de cine publicitario -por precio, calidad, escenarios y la posibilidad de filmar en "contraestación"- son Chile y Nueva Zelanda. Es para destacar que hubo aumentos en la cantidad de producciones dirigidas a destinos no tradicionales, como Croacia, Trinidad y Tobago y Eslovenia.

Un comercial promedio para el mercado nacional tiene un costo de \$ 150.000. En general, las producciones para el extranjero insumen mayor presupuesto y generan más puestos de trabajo, al

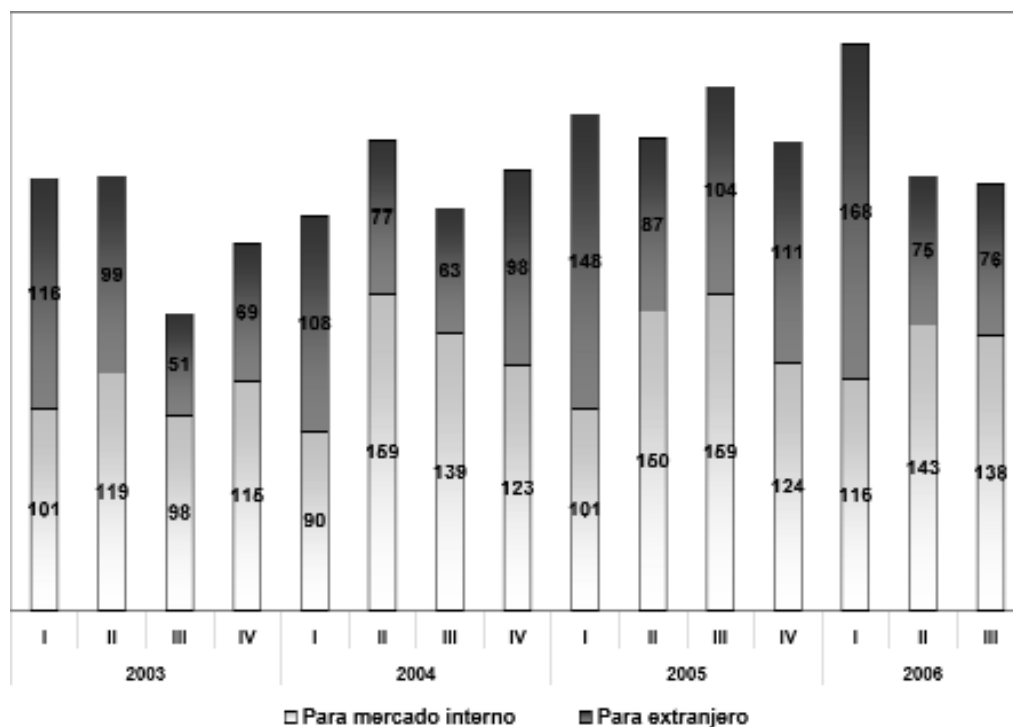
tiempo que presentan fuertes encadenamientos con otros sectores de actividad. También significan una mayor rentabilidad para las empresas, aunque con mayor riesgo, porque un calculo equivocado en los tiempos de trabajo implica un costo adicional para la productora que no puede transferir. Además, se requiere afrontar grandes costos en pocos días de filmación y el cobro a veces se efectúa recién tres meses después. Más allá de lo atractivo que resulta para las productoras trabajar para el extranjero, muchas destacan la importancia de consolidarse en el mercado local, porque la presencia interna es necesaria para posicionarse y venderse en otros países.

Respecto a la tecnología, algunas empresas cuentan con sus propios equipos: cámaras de cine, luces, equipos de edición de sonido, galería de filmación propia, cabinas, etc., lo que les permite mayor flexibilidad en los valores de venta y en los tiempos. En cambio otras, prefieren tercerizar estos servicios, considerando que la inversión mayor debe hacerse en los recursos humanos.

<sup>24</sup> La estacionalidad de la producción para el extranjero implica picos entre septiembre y abril. En invierno, en cambio, es más fuerte el trabajo para el mercado interno.

## GRÁFICO A-IX-5

**CANTIDAD DE CORTOS PUBLICITARIOS FILMADOS DESTINADOS A LOS MERCADOS LOCAL Y EXTRANJERO. ARGENTINA. Años 2003-2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA).

## SÍNTESIS

- En el tercer trimestre de 2006 y acumulado a septiembre, continuó la tendencia creciente en la producción y venta de libros y discos, que volvieron a tener los mejores desempeños en el ámbito de las industrias culturales. En cambio, el subsector de publicidad cinematográfica mostró durante el tercer trimestre nuevamente retracción en algunos indicadores, lo que determinó un decrecimiento del nivel de actividad en el sector en el período enero-septiembre. Por su parte, la exhibición de cine experimentó una expansión interanual de 7,8% en el segundo trimestre, después de una prolongada retracción en la última parte de 2005 y primer trimestre de 2006.
- Entre julio y septiembre, se editaron 6.500 títulos (15,5% más que en igual período del año anterior) y 21,1 millones de ejemplares (1,5% menos que en el tercer trimestre de 2005). En

tanto, en el acumulado de los primeros nueve meses se editaron 17.661 títulos y 67 millones de ejemplares, con aumentos interanuales de 15,5% y 21,1% respectivamente. La tirada media, que fue de 3.200 ejemplares por título en el tercer trimestre, disminuyó 11%. La misma variable alcanzó casi 3.800 ejemplares por título en los primeros nueve meses del año, lo que significa un incremento interanual de 4,9%.

- Las ventas de audio del tercer trimestre aumentaron 9,7% en unidades y 12% en importes (por una suba de precios, de 2,1%). Dado que la evolución del primer semestre del año fue también favorable, el acumulado de los primeros nueve meses cerró con aumentos de 9,3% en las unidades vendidas (11,7 millones de copias) y de 14,1% en los importes (\$ 236,6). No obstante, como su suba de precios (4,6%) fue inferior a la evolución del índice general, hubo retracción en los valores reales vendidos.

- La participación de la música *Local* en las ventas totales sigue siendo muy importante (49,5% en el primer semestre) y se refuerza con la inclusión de varios discos de música nacional en el ranking de los 20 más vendidos.
- Si bien la comercialización de DVDs sigue siendo todavía baja (722.000 unidades entre enero y septiembre), está en franco crecimiento, con una perspectiva de expansión muy importante para el año 2007.
- En el tercer trimestre de 2006 se estrenaron comercialmente 63 películas en la Ciudad de Buenos Aires, de las cuales 19 fueron de origen nacional. De lo anterior se desprende un aumento de 5 filmes estrenados respecto del mismo trimestre de 2005 con subas en la cantidad de títulos europeos y norteamericanos. En el acumulado de los primeros nueve meses, hubo 182 estrenos, 22 más que un año atrás, fundamentalmente por una mayor oferta de películas europeas. Cabe recordar que después de la devaluación, la exhibición de filmes de este origen fue la que más se había contraído, afectándose a la diversidad cultural.
- A diferencia del segundo trimestre, en el que se había registrado una merma interanual en la cantidad de espectadores de cine en la Ciudad -aproximada a través de las estadísticas disponibles de salas de *shopping centres* (-6,5%)-, en el tercer trimestre se verificó un incremento de 7,8% en la asistencia. La recaudación por venta de entradas en toda la Ciudad durante el período enero-julio se estima en \$ 56M, con casi 3 millones de tickets comercializados.
- En el período enero-septiembre de 2006, dos títulos de Hollywood superaron los dos millones de espectadores (en todo 2005, sólo una película había tenido más de esa cantidad). En conjunto, las 3 películas norteamericanas más vistas sumaron 5,8 millones de espectadores, en tanto que las 10 primeras significaron 12,1 millones de personas en las salas (más del 60% del total). Cabe destacar que entre las 10 películas más vistas se encuentran dos filmes de origen nacional -en las posiciones 5 y 7- que, en conjunto convocaron a más de 2 millones de espectadores.
- Durante los primeros nueve meses de 2006, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 6,6 semanas. Los títulos estadounidenses son los que mayor permanencia presentaron (7,2 semanas), seguidos de los argentinos (6,9 semanas), los europeos (6 semanas) y del resto del mundo (4,6 semanas). La prolongada duración de las películas argentinas se explica, al menos en parte, por la legislación vigente de la cuota de pantalla, que obliga a las salas a proyectar una cantidad mínima de películas nacionales en cada trimestre y a mantenerlas si alcanzan la media de continuidad.
- De acuerdo con un relevamiento propio, las películas exhibidas en Buenos Aires durante los primeros nueve meses de 2006, se estrenaron con 29 copias en promedio. Estados Unidos superó ampliamente este nivel, con 41 copias por título (con un máximo de 208 copias para *El Código Da Vinci*), y las películas nacionales, se estrenaron con una media de 29 copias.
- Entre julio y septiembre, el cine publicitario mostró su segunda reducción trimestral consecutiva de los últimos dos años, producto de una merma en las cantidades (18,6%) destinadas tanto al mercado externo (26,9%) como al interno (13,2%). Esta baja, sin embargo, no repercutió negativamente sobre los puestos de trabajo generados, que se mantuvieron prácticamente estables, con respecto a igual período de 2005. Por otra parte, la duración media de rodaje registró una reducción de 2,3% en términos interanuales. Si bien en el primer trimestre del año se habían observado importantes tasas de crecimiento en las producciones (14%), las sucesivas retracciones exhibidas en el segundo y tercer trimestre (8% y 18,6%) determinaron que en el acumulado de los primeros nueve meses del año el balance de la actividad en el sector presente un signo negativo, con una reducción interanual del orden de 4,4%. De esta manera, se realizaron en el período 716 producciones, 33 menos que en igual período del año anterior.



## **B. INVERSIONES**

## B. INVERSIONES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2006

En esta sección se presenta información referente a los anuncios de inversión y a las inversiones realizadas en la Ciudad de Buenos Aires durante el tercer trimestre del año 2006<sup>1</sup>. El objetivo es realizar un análisis de las inversiones que tenga en cuenta su composición según los sectores de actividad a los que fueron destinadas y el país de origen del capital<sup>2</sup>. Los datos analizados corresponden a las inversiones que se hicieron públicas durante el período, que en general incluyen las más importantes. Una parte de la información proviene de un relevamiento propio, basado en el seguimiento de publicaciones periódicas y de aquellas particularmente especializadas en novedades empresariales, de la construcción y del turismo, tanto en formato impreso como digital, lo que permitió obtener datos sobre inversiones de menor monto (realizadas generalmente en los sectores Comercio y Servicios). Otra parte de la información fue tomada de la base de novedades empresariales del Centro de Estudios para la Producción (CEP) del Ministerio de Economía y Producción. Cabe aclarar que esta metodología, implica un sesgo hacia las inversiones de mayor importancia, de lo que se desprende un subregistro considerable de aquellas de menor monto<sup>3</sup>.

Los datos recolectados se presentan divididos en cuatro categorías: Inversiones realizadas con monto, Inversiones realizadas sin monto,

Anuncios de inversión con monto y Anuncios de inversión sin monto<sup>4</sup>. Dicha agrupación permite detectar dos situaciones diferentes en lo que se refiere al ritmo de la actividad productiva: por un lado, las inversiones realizadas sirven de indicador del crecimiento concreto de la actividad económica y por otro lado, los anuncios de inversión actúan como indicador de la perspectiva empresarial sobre la actividad futura.

También se agrupan los rubros de actividad en cinco grandes sectores: Infraestructura, Industria manufacturera, Comercio, Servicios y Combustibles y energía. Esta clasificación corresponde a alguna de las actividades principales a las que se dedica la empresa que anuncia o realiza la inversión y no necesariamente al carácter del proyecto en sí mismo<sup>5</sup>.

Cabe aclarar que los desembolsos analizados están destinados a la formación de capital fijo y, a partir de la presente publicación, se incluyen también todas aquellas operaciones que impliquen la ampliación de capital intangible, es decir incorporaciones tecnológicas, mejoras en procesos técnicos, administrativos o de calidad, desarrollos de productos y de imagen, entre otros. Son excluidas las operaciones de compra, venta y fusión de empresas.

Hacia el final de la sección se incorpora un análisis que considera el acumulado de los tres primeros

<sup>1</sup> Esta información es de elaboración propia y no se extrae del sistema de estadísticas económicas que elabora la Ciudad.

<sup>2</sup> A partir de la presente publicación, para el caso de las inversiones concretadas o anunciadas por varias empresas de diferente origen, se optó por tipificarlas atento el origen del capital mayoritario. Asimismo, en los casos en que en las inversiones concretadas o anunciadas participe capital nacional, se optó por tipificarlas como de origen mixto. En el caso de franquicias, el criterio es el de origen del capital de la empresa franquiciada.

<sup>3</sup> Los emprendimientos de tipo *greenfield*, es decir, a realizarse "desde cero" tienen más posibilidades de ser relevados que las ampliaciones de capacidad productiva.

<sup>4</sup> Las Inversiones realizadas sin monto y los Anuncios de inversión sin monto se refieren a noticias aparecidas en las que no se especifica la magnitud monetaria de la inversión.

<sup>5</sup> Constituyen excepciones las inversiones hoteleras y las vinculadas al transporte público que figuran en el sector Infraestructura, a pesar de que podrían considerarse correspondientes al sector Servicios. Dicha excepción se justifica en virtud de la envergadura del capital físico involucrado en los proyectos en cuestión, en relación con los servicios.

trimestres de 2006, así como se consignan las novedades más significativas relevadas a partir de las fuentes anteriormente mencionadas.

## INVERSIÓN PRIVADA

### INVERSIÓN PRIVADA EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2006

A partir de la década de 1990, en la Ciudad de Buenos Aires se inició un proceso de reconversión territorial que se vio reflejado en la producción de nuevos espacios urbanos (materiales y simbólicos) en consonancia con la lógica económica global. Este proceso permitió que la Ciudad comenzara a ser percibida como una plaza con nuevas oportunidades para la inversión.

De esta manera, la Ciudad de Buenos Aires, junto con otras urbes del interior del país, es parte de una red global que incorpora dinámicas que trascienden a las de su entorno y se consolida como destino de importantes desembolsos en hotelería internacional, transporte, comunicaciones, hipermercados, *shopping centers*, *boutiques*, entre otros, acompañado esto por un proceso de verticalización de la Ciudad en lo referente al mercado inmobiliario.

En efecto, para promover las posibilidades de inversión extranjera que ofrece la Argentina, en octubre de 2006 se lanzó la Agencia de Desarrollo de Inversiones que reemplaza en sus funciones a la Agencia de Inversiones.

El flamante organismo, dependiente de la Secretaría de Industria, Comercio y de la Pequeña y Mediana Empresa del Ministerio de Economía y Producción, no sólo tiene por objetivos posicionar a la Argentina como una plaza atractiva para el desarrollo de la inversión y contribuir en la formulación de una estrategia de desarrollo de inversiones, sino también asistir al inversor en las diferentes etapas del proyecto (consolidándose como ventanilla única para trámites) y entender

en todas las negociaciones internacionales que el país desarrolle en tanto afecten en materia de inversión.

En éste contexto, durante el tercer trimestre de 2006, se registraron un número importante de decisiones privadas en la Ciudad, orientadas a diferentes actividades económicas y barrios, con capitales de distinta procedencia. En efecto, durante el período mencionado se concretaron un total de 28 inversiones en la Ciudad de Buenos Aires, 13 de las cuales dan cuenta del monto invertido (U\$S 68,9M). Al mismo tiempo, se registraron 17 anuncios de inversión, de los cuales 12 especifican la cifra del desembolso (U\$S 1.264M)<sup>6</sup>. La serie evidencia una elevada variabilidad entre los trimestres analizados, razón por la cual se privilegia la comparación interanual de los montos invertidos (y anunciados) por el sector privado para estimar su evolución (Cuadro B-1).

El monto de las inversiones concretadas aumentó 36,5%, pasando de U\$S 50,5M en el tercer trimestre de 2005 a U\$S 68,9M en igual período de 2006 y el monto de los anuncios de inversión creció 30,8%, pasando de U\$S 966,5M a U\$S 1.264M entre los mismos períodos<sup>7</sup>.

Respecto a los anuncios de inversión con monto especificado que se habían registrado en el tercer trimestre de 2005, es menester considerar que U\$S 790M correspondieron a anuncios de inversiones en el barrio de Puerto Madero, por el interés que el sector privado evidenció en proyectos inmobiliarios y hoteleros en este barrio. Por otro lado, del total correspondiente a los anuncios de inversión con monto especificado registrados para el tercer trimestre de 2006, U\$S 1.000M corresponden al plan de inversiones anunciadas ante el Gobierno Nacional por *Aerolíneas Argentinas*.

<sup>6</sup> En relación con los anuncios de inversión es dable destacar que se atribuyen al trimestre en el cual han sido dados a conocer públicamente, lo cual de ningún modo implica que el desembolso del capital se corresponda con el trimestre al cual han sido atribuidos.

<sup>7</sup> Los montos consignados en relación a las inversiones realizadas y anuncios de inversiones con monto especificado correspondientes a trimestres anteriores pueden variar respecto a los informados en publicaciones pasadas, atento a modificaciones realizadas en la base histórica de datos.



**CUADRO B-1**

**INVERSIONES CONCRETADAS Y ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADOS. CANTIDAD Y MONTO (EN U\$S). CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**

| INVERSIONES | CON MONTO ESPECIFICADO |                |                      | SIN MONTO ESPECIFICADO | TOTAL CANTIDAD |
|-------------|------------------------|----------------|----------------------|------------------------|----------------|
|             | CANTIDAD               | MONTO (U\$S M) | VARIACIÓN INTERANUAL | CANTIDAD               |                |
| Concretadas | 13                     | 68,9           | 36,5%                | 15                     | 28             |
| Anunciadas  | 12                     | 1264,0         | 30,8%                | 5                      | 17             |

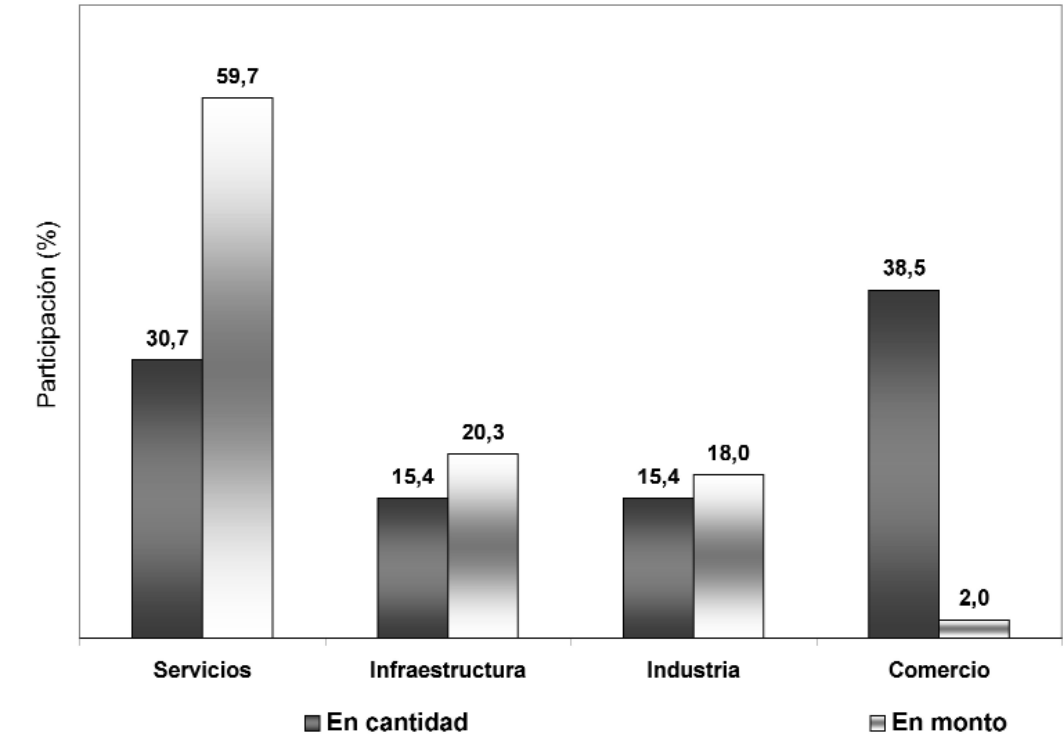
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras y empresariales del CEP.

Con respecto a las inversiones realizadas con monto especificado, se destaca que el 30,7% corresponde al sector Servicios, es decir 4 proyectos. Asimismo, este segmento representa el 59,7% del monto invertido, alcanzando un total de U\$S 41,1M. Al interior de este grupo, las inversiones de mayor monto se dieron en el rubro Servicios de Salud y en segundo lugar, en el rubro

Servicios a Empresas. Así, *Swiss Medical Group* ejecutó U\$S 30M en la construcción y puesta en funcionamiento del *Sanatorio Los Arcos* en el barrio de Palermo. Por su parte, la firma estadounidense *Iron Mountain* invirtió U\$S 8M en la apertura de un centro de administración de documentación de 12.000m<sup>2</sup> en el barrio de Parque Patricios (Gráfico B-1).

**GRÁFICO B-1**

**INVERSIONES PRIVADAS REALIZADAS CON MONTO ESPECIFICADO. PARTICIPACIÓN EN EL MONTO Y EN LA CANTIDAD TOTAL, SEGÚN SECTOR DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Los 4 proyectos concretados correspondientes al sector Servicios que han especificado el monto de la inversión se completan por un lado, con la inauguración del buque para eventos corporativos y sociales *Regina Australe*, el cual demandó una inversión de U\$S 3M por parte del grupo *Otas S.A.* e *Internautic*; y por otro lado, con la apertura del *Centro de Salud Urbano Buenos Aires* correspondiente a *Diquecito Health Resort* (U\$S 0,12M).

El segundo sector en importancia según el monto invertido en el tercer trimestre de 2006 es Infraestructura, donde se identificaron 2 inversiones realizadas que representan el 20,3% del monto efectivamente invertido, ascendiendo éste a U\$S 14M.

De dicho monto invertido en el sector Infraestructura, U\$S 11M corresponden al segmento Telecomunicaciones (TV y multimedia) en función del lanzamiento de una nueva señal, *The Golf Channel*, para la cual se asociaron la firma *DirecTV* y el empresario *Carlos Ávila*<sup>8</sup>. El resto del monto invertido en Infraestructura corresponde al rubro Construcción/Inmobiliario toda vez que la desarrolladora de emprendimientos inmobiliarios *BSY Building Business* informó que finalizó su noveno edificio destinado a viviendas unifamiliares en el barrio de Núñez.

El sector de Industria Manufacturera significa el 18% del total del monto invertido durante el período analizado, a partir de 2 inversiones que representan U\$S 12,4M, de los cuáles U\$S 12M corresponden a la inauguración por parte de *Laboratorios Sandoz* (del grupo *Novartis*) de una planta industrial que produce medicamentos oncológicos. Los U\$S 0,4M restantes refieren a la ampliación de la capacidad instalada de la planta que *Formas y Colores* posee en Villa Lugano.

El sector Comercio presenta el mayor número de proyectos concretados, un total de 5, no obstante constituye sólo el 2% del total del monto implicado (U\$S 1,4M). Dichas inversiones refieren a aperturas de locales comerciales correspondientes a las firmas *Un Altra Volta* y *Restaurantes*

*1816* (en el rubro correspondiente a productos gastronómicos), *Guilford* y *Neoda* (productos de indumentaria y textil) y *Home Flowers* (florería y diseños florales).

Cabe señalar que no se ha registrado monto alguno desembolsado en inversiones vinculadas al sector Combustibles y Energía durante el tercer trimestre de 2006.

Además de las 13 inversiones presentadas, se efectuaron 15 inversiones que no especificaron el monto involucrado, 7 de ellas pertenecientes a Comercio, 4 a Servicios y 4 al sector Infraestructura.

Dentro del sector Comercio, se destaca la inversión realizada por la empresa *Mc Donald's* en la nueva línea de uniformes, para lo cual fue contratada la diseñadora Jessica Trosman. Asimismo, el grupo *Nestlé*, a través de su división *Nestlé Waters Argentina*, realizó inversiones para el desarrollo en el mercado local de un nuevo sistema de dispensers para oficina.

También dentro del sector Comercio pero en lo referente a la venta de productos electrónicos y de computación, la firma *Compumundo* realizó la inauguración de un local en el barrio de Flores. Además, pueden señalarse las aperturas de nuevos locales gastronómicos de *Celetto* y *Piegari*, así como de indumentaria y textil de las firmas *Blod Adventure* y *Vannel*.

Dentro del sector Servicios, pueden señalarse las inversiones efectuadas por *Carga al Toque!*, la nueva empresa de *Argencard*, la cual presentó su sistema de recarga electrónica de crédito para telefonía celular prepaga. También se destaca dentro de éste segmento la inversión sin monto especificado realizada por la consultora italiana *Value Partners* para la apertura de su filial en Argentina. Por otro lado, *Sanar Salud para Todos* inauguró un nuevo centro médico ubicado en el barrio de Flores, en tanto que el *Banco de Valores* adquirió un inmueble lindero a su casa central sita en el barrio de San Nicolás, con el fin de ampliar la estructura edilicia de la entidad.

<sup>8</sup> Carlos Ávila participa de éste proyecto en forma personal, sin ninguna relación con la empresa *Torneos y Competencias*.

En lo referente al sector de Infraestructura, es menester mencionar que *DirecTV* informó inversiones en un sistema de virtualización y almacenamiento que adquirió a *IBM*, cambio que permitirá a la empresa ampliar sus servicios. Por otro lado, *Telefónica* lanzó *Speedy Lan Office*, un servicio que posibilita que las PyMEs, comercios y profesionales conecten en red con una velocidad de hasta 5MB, entre una y cinco computadoras a una única salida de *Internet*. Se señalan también

inversiones realizadas por *Edesur* como parte de su plan de obras 2006, destinadas a la ampliación de la potencia instalada de la Subestación Parque Centenario.

El grupo de inversiones sin monto especificado correspondientes al segmento Infraestructura, se completa con la inauguración en el barrio de Belgrano del *My ba Hotel*, sumado a la cadena *NA Town & Country Hotels* (Cuadro B-2).

## CUADRO B-2

**INVERSIONES PRIVADAS REALIZADAS CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN ORIGEN DEL CAPITAL, SECTOR DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA Y RUBRO DE LA INVERSIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**

| EMPRESA                 | ORIGEN                             | SECTOR <sup>1</sup> | RUBRO <sup>2</sup>                        | U\$S M |
|-------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|--------|
| Swiss Medical Group     | Argentina                          | Servicios           | Servicios de salud                        | 30,00  |
| Iron Mountain           | Estados Unidos                     | Servicios           | Servicios a empresas                      | 8,00   |
| Otas S.A + Internautic  | Argentina                          | Servicios           | Servicios de alquiler                     | 3,00   |
| Diquecito Health Resort | Argentina                          | Servicios           | Servicios de estética                     | 0,12   |
| DirecTV + Carlos Ávila  | Mixto (Estados Unidos y Argentina) | Infraestructura     | Telecomunicaciones                        | 11,00  |
| BSY Building Business   | Argentina                          | Infraestructura     | Construcción/Inmobiliario                 | 3,00   |
| Sandoz                  | Suiza                              | Industria           | Productos farmacéuticos y de laboratorios | 12,00  |
| Formas y Colores        | Argentina                          | Industria           | Indumentaria y textil                     | 0,40   |
| Restaurantes 1816       | Argentina                          | Comercio            | Productos gastronómicos                   | 0,50   |
| Guilford                | Argentina                          | Comercio            | Indumentaria y textil                     | 0,50   |
| Un Altra Volta          | Argentina                          | Comercio            | Productos gastronómicos                   | 0,20   |
| Neoda                   | Argentina                          | Comercio            | Indumentaria y textil                     | 0,15   |
| Home Flowers            | Argentina                          | Comercio            | Productos naturales                       | 0,05   |
| Carga al Toque          | Argentina                          | Servicios           | Servicios a empresas                      | S/M*   |
| Value Partners          | Italia                             | Servicios           | Servicios a empresas                      | S/M*   |
| Sanar Salud para Todos  | Argentina                          | Servicios           | Servicios de salud                        | S/M*   |
| Banco de Valores        | Argentina                          | Servicios           | Servicios financieros                     | S/M*   |
| DirecTV                 | Estados Unidos                     | Infraestructura     | Telecomunicaciones                        | S/M*   |
| Edesur                  | España                             | Infraestructura     | Electricidad                              | S/M*   |
| Telefónica de Argentina | España                             | Infraestructura     | Telecomunicaciones                        | S/M*   |
| My ba Hotel             | Argentina                          | Infraestructura     | Hotelería y turismo                       | S/M*   |
| Mc Donald's             | Estados Unidos                     | Comercio            | Productos gastronómicos                   | S/M*   |
| Nestlé                  | Suiza                              | Comercio            | Alimentos y bebidas                       | S/M*   |
| Compumundo              | Argentina                          | Comercio            | Electrónicos y computación (venta)        | S/M*   |
| Blod Adventure          | Argentina                          | Comercio            | Indumentaria y textil                     | S/M*   |
| Vannel                  | Argentina                          | Comercio            | Indumentaria y textil                     | S/M*   |

(continúa)

\* Sin monto especificado.

<sup>1</sup> Esta clasificación responde a alguna de las actividades principales a las que se dedica la empresa, con la excepción de las inversiones hoteleras que figuran en el sector Infraestructura.

<sup>2</sup> Esta clasificación responde, en general, al destino del proyecto en sí mismo.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

**CUADRO B-2 (CONTINUACIÓN)**  
**INVERSIONES PRIVADAS REALIZADAS CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN ORIGEN DEL CAPITAL, SECTOR DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA Y RUBRO DE LA INVERSIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**

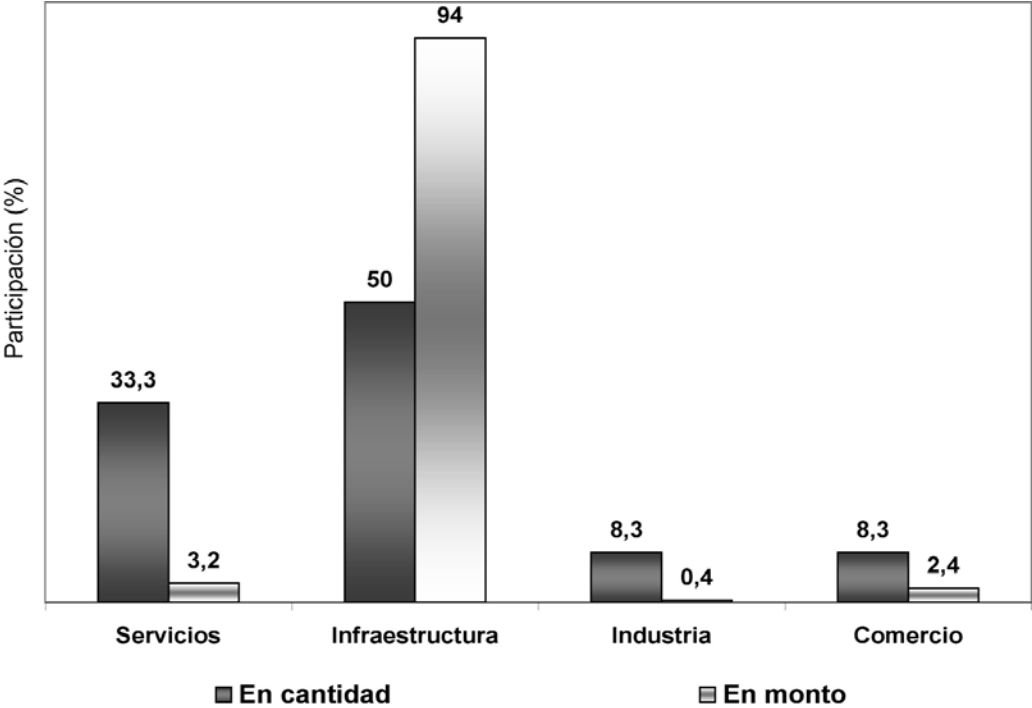
| EMPRESA | ORIGEN    | SECTOR <sup>1</sup> | RUBRO <sup>2</sup>      | U\$S M |
|---------|-----------|---------------------|-------------------------|--------|
| Piegari | Argentina | Comercio            | Productos gastronómicos | S/M*   |
| Celetto | Argentina | Comercio            | Productos gastronómicos | S/M*   |

\* Sin monto especificado.  
<sup>1</sup> Esta clasificación responde a alguna de las actividades principales a las que se dedica la empresa, con la excepción de las inversiones hoteleras que figuran en el sector Infraestructura.  
<sup>2</sup> Esta clasificación responde, en general, al destino del proyecto en sí mismo.  
 Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Durante el tercer trimestre de 2006, los anuncios de inversión totalizaron 17, de los cuales 12 especificaron su magnitud (U\$S 1.264M). Del monto total que se planea invertir, 94% pertenece al sector Infraestructura, 3,2% al sector Servicios, 2,4% al sector Comercio y sólo el 0,4%

al sector Industria Manufacturera. Al igual que en el caso de las inversiones realizadas con monto especificado, no se registraron anuncios de desembolsos atribuibles al sector Combustibles y Energía (Gráfico B-2).

**GRÁFICO B-2**  
**ANUNCIOS DE INVERSIONES PRIVADAS CON MONTO ESPECIFICADO. PARTICIPACIÓN EN EL MONTO Y EN LA CANTIDAD TOTAL, SEGÚN SECTOR DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Al interior del sector Infraestructura se observa una elevada participación del rubro Transporte debido al anteriormente citado anuncio de inversión realizado por *Aerolíneas Argentinas*, proyecto que trepa a U\$S 1.000M a concretarse entre 2006 y 2009.

Dicho plan de inversiones está orientado a la recuperación, mejoramiento e incremento de servicios y busca sumar un 85% más de asientos ofrecidos en 2009 y agregar un 58% más de horas de operación. A tal fin, *Aerolíneas Argentinas* se comprometió frente al Gobierno Nacional a incorporar 6 nuevos aviones antes de fines de 2006 y, mediante un acuerdo con la firma *Pratt & Whitney* para la provisión de motores, sumar 8 aviones que se encuentran fuera de circulación por falta de repuestos. De esta forma, la flota operativa pasará de 40 aeronaves que se encuentran funcionando actualmente, a 54 a fines de 2006.

Para el año 2007 la empresa anunció que prevé sumar otros 2 aviones *Airbus A340/2000* y un *Boeing 747/400* que serán destinados a cubrir las rutas internacionales, mientras que para los destinos de cabotaje llegarán 4 *Airbus 340* y 6 *MD*. En 2008, la empresa planea aumentar la flota con otros 2 *Airbus A320*. Las aeronaves que serán incorporadas durante los años 2007 y 2008 serán traídas mediante contratos de *leasing* (alquiler con opción a compra).

Los aviones adquiridos por compra llegarán en 2009, a saber: seis aeronaves *Airbus 320* formarán el grueso de la inversión (U\$S 800M) que será ejecutada por *Marsans* atento ser *Aerolíneas* una empresa concursada y no tener acceso al financiamiento a largo plazo.

También dentro del sector Infraestructura se registran anuncios de inversión por U\$S 188M correspondientes al rubro Construcción/Inmobiliario. En efecto, la firma *Raghsa* presentó las torres de *Le Parc Figueroa Alcorta*, en el barrio de Palermo. El proyecto contempla una inversión de U\$S 100M, convirtiéndose en el edificio en construcción más caro de la Ciudad. Asimismo, la sociedad integrada por *Emepa* (Fernández Prieto)

y *Crearurban* (Franco Macri) anunció que invertirá U\$S 80M para levantar las *Torres del Yatch* en Puerto Madero. Los U\$S 8M restantes se reparten en anuncios de inversión realizados por *Construcciones Seweco* y *BW Group* para proyectos de construcción de edificios de viviendas en los barrios de Palermo y Caballito, respectivamente.

Las inversiones anunciadas para el sector Infraestructura se completan con el proyecto de la firma alemana *SAP*, especializada en software y servicios informáticos a empresas, la cual comenzará la instalación del Centro de Servicios Compartidos por medio del cual manejará desde el barrio de San Nicolás las contrataciones, compra, facturación y demás procesos internos que realiza para toda América Latina.

El segundo sector en importancia respecto del monto que planea invertir es Servicios. Dentro de éste grupo, Servicios de Salud concentra U\$S 30M, con el proyecto de la firma *Swiss Medical Group* para levantar un nuevo Sanatorio junto al flamante *Los Arcos*, en el barrio de Palermo. Por otro lado, para el rubro Clubes deportivos y gimnasios, se registraron 2 proyectos de inversión por U\$S 7M y U\$S 0,6M anunciados por *Yatch Club Puerto Madero* y *Megatlón* respectivamente, para la ampliación y renovación de sus capacidades instaladas. Dentro del segmento Servicios a empresas, *Iron Mountain* anunció la inversión de U\$S 3M para la construcción de una nave de 8.000 m<sup>2</sup> dentro del mismo predio en que abrió la flamante planta de Parque Patricios.

Los anuncios de inversión con monto se completan con dos proyectos pertenecientes a los sectores Industria y Comercio. En el primer caso se trata de la PyME Argentina *SICSA*, la cual firmó un contrato con la empresa italiana *Olivetti* para la fabricación de computadoras de escritorio, computadoras portátiles y servidores, demandando esto el desembolso de U\$S 5M en concepto de pago de *royalties*, la inversión en máquinas y la perspectiva de futuras ampliaciones en línea de producción. En el segundo caso, la firma chilena *Sodimac* (del grupo *Falabella*)

anunció que invertirá U\$S 30M en la apertura de su primera tienda en Buenos Aires en el segundo semestre del año 2007.

De los 5 anuncios sin monto especificado, 2 corresponden al sector Servicios, 2 al sector Comercio y 1 al sector Infraestructura.

Con relación al primero de los sectores mencionados, se destaca el anuncio de apertura por parte de la empresa *Cubecorp*, orientada a servicios de consultoría y desarrollo de *software*, de una planta en el barrio de San Telmo. Asimismo, *Lenor* (laboratorio privado de ensayos de productos para certificaciones nacionales e internacionales) planea la inauguración en el último trimestre del año de un nuevo laboratorio

en Buenos Aires. Los 2 anuncios sin monto especificado correspondientes al sector Comercio refieren ambos a la apertura de dos locales por parte de las firmas *Il Gatto* y *Restaurantes 1816*.

Finalmente, completa el grupo de anuncios de inversión sin monto, el proyecto publicado por *MetroGas* correspondiente al reemplazo de parte de su red de baja presión por otra de media presión que beneficiará a clientes del barrio de Flores, donde se tenderán 20 Km de nueva cañería y se renovarán 2.500 servicios de provisión domiciliaria. La distribuidora incluyó en su plan de inversiones proyectos de renovación puntual no zonificada al interior de la Ciudad de Buenos Aires donde se instalarán otros 26 Km de cañería y se conectarán 2.000 nuevos servicios (Cuadro B-3).

### CUADRO B-3

**ANUNCIOS DE INVERSIONES PRIVADAS CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN ORIGEN DEL CAPITAL, SECTOR DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA Y RUBRO DE LA INVERSIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**

| EMPRESA                   | ORIGEN         | SECTOR <sup>1</sup>     | RUBRO <sup>2</sup>                          | U\$S M   |
|---------------------------|----------------|-------------------------|---------------------------------------------|----------|
| Aerolíneas Argentinas     | España         | Infraestructura         | Transporte                                  | 1.000,00 |
| Raghsa                    | Argentina      | Infraestructura         | Construcción/Inmobiliario                   | 100,00   |
| Emepa + Crearurban        | Argentina      | Infraestructura         | Construcción/Inmobiliario                   | 80,00    |
| Construcciones Seweco     | Argentina      | Infraestructura         | Construcción/Inmobiliario                   | 3,00     |
| BW Group                  | Argentina      | Infraestructura         | Construcción/Inmobiliario                   | 5,00     |
| SAP                       | Alemania       | Infraestructura         | Servicios a empresas                        | 0,43     |
| Swiss Medical Group       | Argentina      | Servicios               | Servicios de salud                          | 30,00    |
| Yacht Club Puerto Madero  | S/D**          | Servicios               | Clubes deportivos y gimnasios               | 7,00     |
| Iron Mountain             | Estados Unidos | Servicios               | Servicios a empresas                        | 3,00     |
| Megatlón                  | Argentina      | Servicios               | Clubes deportivos y gimnasios               | 0,60     |
| Sodimac (grupo Falabella) | Chile          | Comercio                | Materiales de construcción                  | 30,00    |
| Sicsa                     | Argentina      | Industria manufacturera | Electrónicos y computación<br>(fabricación) | 5,00     |
| MetroGas                  | Gran Bretaña   | Infraestructura         | Gas                                         | S/M*     |
| Cubecorp                  | EEUU + Chile   | Servicios               | Servicios a empresas                        | S/M*     |
| Lenor                     | Argentina      | Servicios               | Servicios a empresas                        | S/M*     |
| Il Gatto                  | Argentina      | Comercio                | Productos gastronómicos                     | S/M*     |
| Restaurantes 1816         | Argentina      | Comercio                | Productos gastronómicos                     | S/M*     |

\* Sin monto especificado.

\*\* No fue posible determinar el origen del capital involucrado.

1 Esta clasificación responde a alguna de las actividades principales a las que se dedica la empresa, con la excepción de las inversiones hoteleras y las vinculadas al transporte público que figuran en el sector Infraestructura, a pesar de que podrían considerarse correspondientes al sector Servicios.

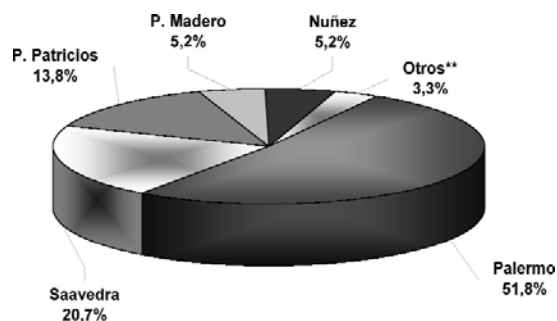
2 Esta clasificación responde, en general, al destino del proyecto en sí mismo.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

A continuación se presenta la apertura de las inversiones concretadas y anunciadas según los barrios de destino de las mismas<sup>9</sup>, para todos aquellos casos en que dicho destino pudo ser especificado (Gráfico B-3).

### GRÁFICO B-3

**DISTRIBUCIÓN DEL MONTO DE LAS INVERSIONES PRIVADAS CONCRETADAS SEGÚN BARRIO DE DESTINO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006\***



\* No se consideran para el cálculo de porcentajes de participación los montos correspondientes a inversiones para las cuales no resultó posible/procedente determinar el destino.

\*\* Otros refiere a los barrios de Recoleta, Balvanera, Villa Lugano, Caballito, Chacarita y San Nicolás que, en conjunto, recibieron un total de U\$S 1,92M en inversiones durante el período analizado.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las cámaras empresariales y del CEP.

El barrio de Palermo concentra el mayor volumen de desembolsos realizados, U\$S 30M, que representa el 51,8% del total de las inversiones que pudieron ser clasificadas según destino. Dicho monto corresponde a la inauguración del Sanatorio *Los Arcos* por parte de la empresa de medicina prepaga *Swiss Medical Group*. El barrio de Saavedra ocupa el segundo lugar (20,7%), con una inversión de U\$S 12M por parte del Laboratorio *Sandoz*, seguido por el barrio de Parque Patricios donde la empresa *Iron Mountain* realizó inversiones por U\$S 8M (13,8% del total invertido). Luego, los barrios de Núñez y Puerto Madero comparten el cuarto lugar con U\$S 3M cada uno en inversiones realizadas por la

desarrolladora inmobiliaria *BSY Building Business* en el caso de Núñez y por *Otas SA* junto a *Internautic* en Puerto Madero. En este barrio, el *joint venture* formado por *Otas SA* e *Internautic* presentó el buque para eventos *Regina Australe*, amarrado en el *YCPM*. El resto de las inversiones realizadas con monto y destino especificado asciende a U\$S 1,9M, que se encuentra repartido en los barrios de Recoleta, Balvanera, Villa Lugano, Caballito, Chacarita y San Nicolás.

Nótese con relación a lo expuesto que los barrios mencionados recibieron inversiones provenientes de una sola firma cada uno, a excepción del barrio de Recoleta que tuvo desembolsos por parte de *Diquecito Health Resort* (U\$S 0,12M), *Restaurantes 1816* (U\$S 0,25M aproximadamente) y *Un Altra Volta* (U\$S 0,2M). Por otra parte, la inversión de U\$S 11M realizada por *DirectTV* y *Carlos Ávila* en el desarrollo de la nueva señal de TV por cable no puede vincularse a ningún barrio en particular, toda vez que se trata de inversiones mayormente de carácter intangible, correspondientes al rubro Telecomunicaciones.

Por otro lado, al analizar las inversiones realizadas según destino de las cuales se desconoce el monto del desembolso, los barrios de Flores, Palermo y San Nicolás ocupan el primer lugar, con un total de 2 inversiones cada uno. En efecto, Flores recibió inversiones por parte de las firmas *Compumundo* y *Sanar Salud*; en Palermo se registraron la apertura de los nuevos locales de *Celetto* y *Piegari*; y en San Nicolás las inversiones sin monto especificado provinieron de la apertura del nuevo local de *Blod Adventure*, así como de la ampliación de las instalaciones que el *Banco de Valores* posee sobre la calle Sarmiento al 300.

Puerto Madero recibió inversiones por parte de la consultora italiana *Value Partners*, así como en el barrio de Retiro la firma *Vannel* invirtió en la apertura de un nuevo local. *My ba Hotel*, sumado a la cadena *NA Town & Country Hotels*, informó la apertura de sus puertas en el barrio de Belgrano, no especificando el monto de la inversión correspondiente.

<sup>9</sup> El criterio utilizado fue la ubicación según barrios de acuerdo con la delimitación oficial aprobada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



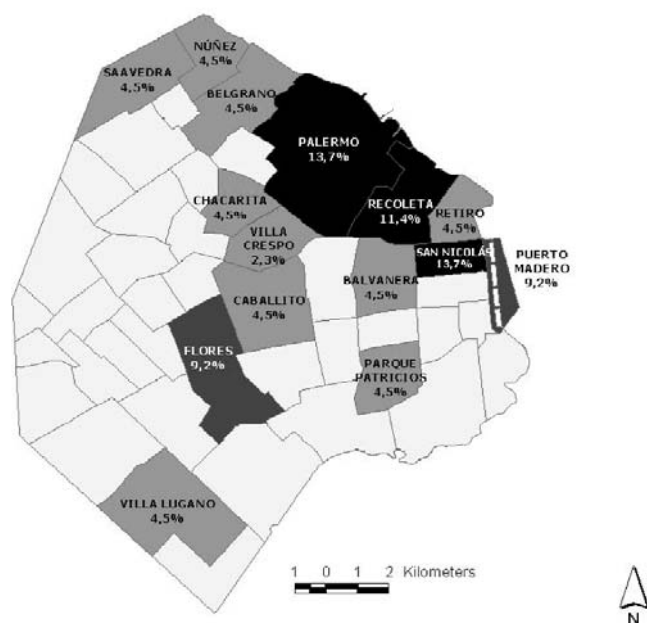
Los barrios de Caballito y Villa Crespo recibieron inversiones por parte de la distribuidora eléctrica *Edesur*, en función de la ampliación de potencia instalada de la Subestación Parque Centenario.

En resumen, considerando el total de inversiones con y sin monto especificado, los barrios de Palermo, San Nicolás y Recoleta recibieron 3

inversiones cada uno; Flores y Puerto Madero recibieron 2 inversiones y los restantes barrios arriba mencionados tuvieron 1 inversión cada uno. Para un total de 5 inversiones realizadas que no especificaron el monto del desembolso no fue posible determinar los barrios de destino, por tratarse de inversiones de capital de carácter mayormente intangible (Mapa B-1).

#### MAPA B-1

**INVERSIONES PRIVADAS CONCRETADAS. DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN BARRIO DE DESTINO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006\***



\* No se consideran para el cálculo de porcentajes de participación aquellas inversiones para las cuales no resultó posible/procedente determinar el destino

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Con relación a los anuncios de inversión con monto especificado, el barrio con la mayor participación es Palermo, con U\$S 133M y una participación del 57%<sup>10</sup> del monto total. El barrio de Puerto Madero participa con un 37,3% del total de las inversiones anunciadas con monto, a saber U\$S 87M. Los barrios de Caballito y Barracas comparten el tercer puesto con anuncios por U\$S 5M cada uno, por parte de *BW Group* y *SICSA* respectivamente. Los barrios que menores

anuncios de inversión con monto especificado han recibido en el tercer trimestre de 2006 son Parque Patricios con un total de U\$S 3M y San Nicolás con U\$S 0,4M (Gráfico B-4).

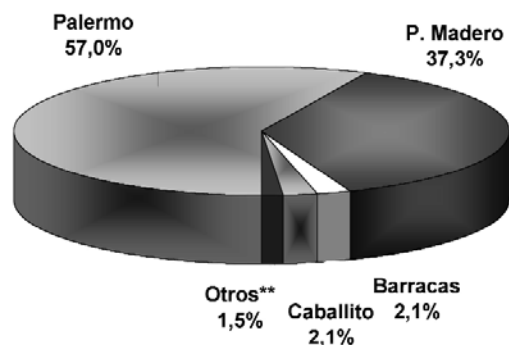
Para las Inversiones anunciadas por *Aerolíneas Argentinas* (U\$S 1.000M), *Sodimac* (U\$S 30M) y *Megatlón* (U\$S 0,6M) no resultó procedente o bien no fue posible determinar los barrios de destino.

<sup>10</sup> No se consideran para el cálculo de porcentajes de participación los montos correspondientes a anuncios de inversión para las cuales no resultó posible/procedente determinar el destino.



#### GRÁFICO B-4

**DISTRIBUCIÓN DEL MONTO DE INVERSIONES PRIVADAS ANUNCIADAS, SEGÚN EL BARRIO DE DESTINO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006\***



\* No se consideran para el cálculo de porcentajes de participación los montos correspondientes a inversiones para las cuales no resultó posible/procedente determinar destino.

\*\* Otros refiere a los barrios de Parque Patricios y San Nicolás que en conjunto, recibieron un total de U\$S 3,4M en anuncios de inversiones durante el período analizado.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Entre los anuncios de inversión sin monto especificado, se destacan los barrios de Caballito y San Nicolás, en los cuales la firma gastronómica *Il Gatto* planea la apertura de sucursales. Por otro lado, la firma *Cubecorp* anunció que hará inversiones en San Telmo y, finalmente Flores será el barrio de destino para las inversiones anunciadas por *MetroGas*.

Para un total de 2 anuncios de inversiones que no especificaron el monto del desembolso no fue posible determinar los barrios de destino. Se trata de la apertura de un local anunciada por *Restaurantes 1816* y la apertura de un laboratorio por parte de *Lenor*.

En resumen, considerando el total de anuncios con y sin monto especificado, Palermo fue el destino elegido por 3 firmas para realizar futuras inversiones (25%), así como Puerto Madero recibió dos anuncios de inversión (16,8%). Por su parte, los barrios de San Nicolás y Caballito

recibieron un anuncio cada uno, además del anuncio correspondiente a futuras aperturas de locales gastronómicos por parte de *Il Gatto* que compete a ambos barrios, por tanto la participación correspondiente a cada uno es de 12,5%. Finalmente, solo un anuncio de inversión se publicó para los barrios de Barracas, Parque Patricios, Flores y San Telmo, implicando así una participación del orden de 8,3% cada uno.

Seguidamente, se analizan las inversiones realizadas según el principal origen del capital durante el tercer trimestre de 2006.

Los desembolsos por parte de empresas de origen nacional ocuparon el primer lugar en importancia respecto del monto: U\$S 37,9M, que representa el 55% del total invertido. Las inversiones de origen suizo ocupan el segundo lugar, con U\$S 12M y una participación del 17,4% sobre el total. Las inversiones mixtas quedaron en tercer lugar con U\$S 11M, es decir 16% del monto total y, por último, se registran U\$S 8M (11,6%) en inversiones de origen estadounidense (Cuadro B-4).

**CUADRO B-4**  
**INVERSIONES PRIVADAS REALIZADAS CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN EL ORIGEN DEL CAPITAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**

| ORIGEN*        | CON MONTO ESPECIFICADO |               |              |               | SIN MONTO ESPECIFICADO |               |
|----------------|------------------------|---------------|--------------|---------------|------------------------|---------------|
|                | CANTIDAD               | %             | U\$S M       | %             | CANTIDAD               | %             |
| Argentina      | 10                     | 76,9%         | 37,92        | 55,0%         | 9                      | 60,0%         |
| España         | 0                      | 0,0%          | 0,00         | 0,0%          | 2                      | 13,3%         |
| Estados Unidos | 1                      | 7,7%          | 8,00         | 11,6%         | 2                      | 13,3%         |
| Italia         | 0                      | 0,0%          | 0,00         | 0,0%          | 1                      | 6,7%          |
| Mixta          | 1                      | 7,7%          | 11,00        | 16,0%         | 0                      | 0,0%          |
| Suiza          | 1                      | 7,7%          | 12,00        | 17,4%         | 1                      | 6,7%          |
| <b>Total</b>   | <b>13</b>              | <b>100,0%</b> | <b>68,92</b> | <b>100,0%</b> | <b>15</b>              | <b>100,0%</b> |

\* El origen del capital de las empresas surge de la información que las mismas dan a conocer. Para el caso de las inversiones concretadas o anunciadas por varias empresas de diferente origen se optó por tipificarlas atento el origen del capital mayoritario. Asimismo, en los casos en que en las inversiones concretadas o anunciadas participe capital nacional, se optó por tipificarlas como de origen mixto. En el caso de franquicias, se optó por el criterio de origen del capital de la empresa franquiciada.  
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Con relación a las inversiones concretadas que no especificaron el monto del desembolso, cabe mencionar que el 60% de las mismas corresponde a proyectos de capital nacional. El segundo lugar en éste segmento es compartido por Estados Unidos y España con 2 inversiones cada uno y, por lo tanto, con una participación en la cantidad total de 13,3%.

Finalmente, inversiones de origen italiano y suizo comparten el tercer lugar en cuanto a la participación dentro del grupo de las inversiones sin monto especificado, con un total de una cada uno.

En cuanto a los anuncios de inversión que han especificado el monto del desembolso, según principal origen del capital, se destaca una mayor participación por parte de España, vinculado esto a los anuncios realizados por *Aerolíneas Argentinas* ya que representan un monto total de U\$S 1.000M y el 79,6% del total del monto anunciado. Ahora bien, abstrayendo éste caso, son las empresas de origen nacional las que efectuaron mayor número de anuncios de inversión en la Ciudad (un total de 7), representando en conjunto U\$S 223,6M y el 17,8% del monto total anunciado (Cuadro B-5).

**CUADRO B-5****ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADA CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN ORIGEN DEL CAPITAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**

| ORIGEN*        | CON MONTO ESPECIFICADO |               |                 |               | SIN MONTO ESPECIFICADO |               |
|----------------|------------------------|---------------|-----------------|---------------|------------------------|---------------|
|                | CANTIDAD               | %             | MONTO           | %             | CANTIDAD               | %             |
| Alemania       | 1                      | 9,1%          | 0,43            | 0,1%          | 0                      | 0,0%          |
| Argentina      | 7                      | 63,6%         | 223,60          | 17,8%         | 3                      | 60,0%         |
| Chile          | 1                      | 9,1%          | 30,00           | 2,4%          | 0                      | 0,0%          |
| España         | 1                      | 9,1%          | 1.000,00        | 79,6%         | 0                      | 0,0%          |
| Estados Unidos | 1                      | 9,1%          | 3,00            | 0,2%          | 1                      | 20,0%         |
| Gran Bretaña   | 0                      | 0,0%          | 0,00            | 0,0%          | 1                      | 20,0%         |
| <b>Total</b>   | <b>11</b>              | <b>100,0%</b> | <b>1.257,03</b> | <b>100,0%</b> | <b>5</b>               | <b>100,0%</b> |

\* El origen del capital de las empresas surge de la información que las mismas dan a conocer. Para el caso de las inversiones concretadas o anunciadas por varias empresas de diferente origen se optó por tipificarlas atento el origen del capital mayoritario. Asimismo, en los casos en que en las inversiones concretadas o anunciadas participe capital nacional, se optó por tipificarlas como de origen mixto. En el caso de franquicias, se optó por el criterio de origen del capital de la empresa franquiciada.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Por su parte, Chile se constituyó como el tercer país en importancia respecto de los anuncios de inversión con monto especificado, con U\$S 30M y el 2,4% del total anunciado. El resto de los países que anunciaron inversiones son Alemania y Estados Unidos, que participaron en conjunto con 0,3% del total del monto anunciado.

Por otro lado, al considerar los anuncios de inversión que no han especificado el monto del desembolso, Argentina aparece como el principal origen con 3 proyectos y el 60% de la participación total.

En definitiva, se advierte que descontando la situación puntual ya mencionada con relación a las inversiones anunciadas por *Aerolíneas Argentinas*, en el tercer trimestre de 2006 el origen de capital mayoritario tanto de las inversiones concretadas como de las anunciadas, con y sin monto especificado, corresponde a la Argentina, siendo menester reiterar que atento al tipo de relevamiento que se realiza hay una tendencia a subregistrar las inversiones extranjeras.

## INVERSIÓN ACUMULADA AL TERCER TRIMESTRE DE 2006

Considerando el acumulado de los primeros tres trimestres de 2006, se observa que se concretaron 63 inversiones, de las cuales 38 especificaron el monto (U\$S 417,1M) y 25 no presentaron esta información. Por su parte, sobre un total de 64 anuncios de inversión, 43 especificaron la cifra del desembolso sumando un total de U\$S 1.657,9M (Cuadro B-6).

**CUADRO B-6****INVERSIONES CONCRETADAS Y ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADOS. CANTIDAD Y MONTO (U\$S M). CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE I- TRIMESTRE III 2006**

| INVERSIÓN                           |             | CON MONTO ESPECIFICADO |                | SIN MONTO ESPECIFICADO | TOTAL<br>CANTIDAD |
|-------------------------------------|-------------|------------------------|----------------|------------------------|-------------------|
|                                     |             | CANTIDAD               | U\$S M         | CANTIDAD               |                   |
| Trimestre I                         | Concretadas | 9                      | 24,5           | 4                      | 13                |
|                                     | Anunciadas  | 11                     | 96,7           | 8                      | 19                |
| Trimestre II                        | Concretadas | 16                     | 323,7          | 6                      | 22                |
|                                     | Anunciadas  | 20                     | 297,2          | 8                      | 28                |
| Trimestre III                       | Concretadas | 13                     | 68,9           | 15                     | 28                |
|                                     | Anunciadas  | 12                     | 1.264,0        | 5                      | 17                |
| <b>Acumulado Tr.III Concretadas</b> |             | <b>38</b>              | <b>417,1</b>   | <b>25</b>              | <b>63</b>         |
| <b>Anunciadas</b>                   |             | <b>43</b>              | <b>1.657,9</b> | <b>21</b>              | <b>64</b>         |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Es dable destacar que del total de las inversiones concretadas con y sin monto especificado, para el período enero-septiembre de 2006, 41,3% corresponden al segmento comercial (26 proyectos), 27% corresponden a Infraestructura, 23,8% al sector Servicios y 7,9% a Industria Manufacturera.

No obstante lo mencionado en el párrafo anterior respecto a la participación que en el total de las inversiones tiene el sector Comercio, éste segmento es el que recibe por lo general las inversiones de menor monto, tratándose las mismas en su mayor parte de aperturas de locales.

En efecto, si se analizan el total de las inversiones con monto especificado realizadas durante los tres primeros trimestres de 2006, se observa que de 38 inversiones las cuales suman un total de U\$S 417,1M, 15 proyectos corresponden al sector comercial sumando éstos un total de U\$S 3,7M es decir, sólo el 0,9%.

Con el propósito de reflejar dicha situación del segmento comercial, resulta interesante

mentonar la cantidad de aperturas de locales comerciales en los diferentes ejes comerciales de la Ciudad, dato que surge a partir de un relevamiento propio<sup>11</sup>.

En efecto, la cifra bruta de apertura de locales comerciales para el primer trimestre de 2006 trepa a 83 aperturas; considerando que asimismo se registró el cierre de 80 locales para el mismo período, se obtiene una cifra neta de 3 aperturas. La elevada rotación que resulta de la comparación de dichas cifras podría explicarse como resultado de una dinámica estacional, propia de los meses de enero a marzo.

Para el segundo trimestre de 2006 la cifra bruta de apertura de locales comerciales asciende a 168, en tanto que los cierres registrados son 126, resultando así una cifra neta de 46 aperturas de nuevos locales.

Para el tercer trimestre de 2006<sup>12</sup> se registró la siguiente dinámica: se abrieron 63 locales y se cerraron 55, por cuanto la apertura neta fue de 8 locales.

<sup>11</sup> Al respecto, véase el *Informe trimestral sobre la actividad comercial en la Ciudad de Buenos Aires* N° 46 (septiembre 2006) efectuado por el CEDEM. Cabe señalar que las cifras pueden variar respecto a las consignadas en publicaciones anteriores atento modificaciones en la base histórica de datos.

<sup>12</sup> Desde el mes de julio de 2006 el relevamiento en cuestión se realiza cada tres meses.

Finalmente cabe mencionar que los ejes que mayores aperturas de locales comerciales han recibido en los tres primeros trimestres de 2006 han sido los ejes Oeste<sup>13</sup>, con un total de 150 aperturas brutas (38 en el primer trimestre, 84 en el segundo trimestre y 28 para el tercer trimestre) y el eje Norte<sup>14</sup>, con un total de 84 aperturas brutas (23 en el primer trimestre, 44 en el segundo trimestre y 17 para el tercer trimestre).

Siguiendo con la participación que cada uno de los sectores de actividad presentan en el total de las inversiones que han especificado el monto de los desembolsos, se asignan al sector Infraestructura un total de 10 proyectos, los cuáles representan el 84,8% (U\$S 353,6M). Este segmento de actividad por lo general implica inversiones de grandes montos toda vez que comprende rubros tales como Construcción/Inmobiliario, Hotelería y Turismo, Transporte y Distribución eléctrica, entre otros. Asimismo, debe considerarse que los tiempos de ejecución de los proyectos referidos a éstos rubros son mucho más extensos respecto a los involucrados en otros segmentos de actividad. Para el sector Servicios se registraron 8 inversiones con monto especificado en el acumulado de 2006 y para el sector Industria Manufacturera, un total de 5. Respectivamente, dichos sectores representan el 10,5% y el 3,8% del total del monto invertido.

Por otro lado, del total de las inversiones anunciadas con y sin monto especificado, la mitad corresponde al segmento Infraestructura (32 proyectos), 26,6% del sector Servicios, 18,8% del sector Comercio y sólo 3 proyectos, es decir, el 4,7% del total anunciado al sector de Industria Manufacturera.

Si se analiza la participación de los sectores de actividad según monto en los casos en que pudo conocerse la cifra del desembolso, la jerarquía mencionada para el total de los anuncios se conserva. En efecto, de un total de 43 anuncios

para los que pudo determinarse el monto a invertir, 24 corresponden al sector Infraestructura los que representan el 88,5% del total del monto implicado (U\$S 1467,3M). El sector Servicios participa con un 8,7% (U\$S 144,4M), seguido por los sectores Comercio e Industria los cuáles presentan una participación de 2,4% y 0,4%, respectivamente.

Asimismo, en el período de referencia, para todas las series analizadas (inversiones concretadas y anunciadas, con y sin monto especificado) y para los casos en que pudo determinarse el destino de las mismas, Palermo y Puerto Madero resultan los barrios privilegiados con un total de 17 proyectos cada uno, siguiendo San Nicolás y Belgrano con 11 y 7 proyectos respectivamente.

Por otra parte, de 122 proyectos de inversiones concretadas y anunciadas en el acumulado de los nueve primeros meses del año para las que pudo determinarse el origen del capital involucrado, el 55,7% corresponden a Argentina (68 proyectos). Considerando sólo el segmento de inversiones concretadas para las que pudo determinarse el monto y, en lo referente a la inversión extranjera, es posible advertir que los mayores inversores en el período enero-septiembre de 2006 son empresas de origen estadounidense y de origen mixto, representando el 38,1% y el 36,4% del monto total invertido, respectivamente.

Asimismo, los desembolsos provenientes de empresarios locales representan el 11,6% del monto total invertido en los primeros tres trimestres; no obstante, debe recordarse que en las inversiones consignadas como de origen mixto participa capital nacional por tanto la participación real del capital Argentino resulta superior (Cuadro B-7).

Respecto de los anuncios de inversiones (con y sin monto especificado) en el tercer trimestre de 2006, las empresas argentinas recobraron

<sup>13</sup> El eje comercial Oeste es definido por: Av. Rivadavia 4400-5500, Murillo 500-800, Warnes 400-1600, Av. Rivadavia 6400-7400, Av. Belgrano 1800-2800, Av. Avellaneda 2800-3400, Av. Rivadavia 10800-11700, Pueyrredón 1-600, Forest 300-700, Av. Córdoba 4200-5100, Av. Lope de Vega 2800-3400, Corrientes 4500-5300 y Cuenca 2700-3500.

<sup>14</sup> El eje comercial Norte es definido por: Serrano 1300-2100, El Salvador 4500-5000, Cabildo 2000-2900, Arce 200-700, Báez 100-800, Quintana 400-600, Vicente López 2000-2200, Av. Alvear 1800-1900, Callao 1800-1900, Junín 1700-1800, Santa Fe 1800-2500, Triunvirato 4100-4700, Monroe 4900-5100 y S. Ortiz 1800-1900.

participación respecto a los dos trimestres anteriores, lo que augura mayor porción en las inversiones concretadas de los períodos futuros. En efecto, si se abstrae la inversión anunciada por Aerolíneas Argentinas en el tercer trimestre de

2006, los anuncios nacionales pasan a tener una participación del 87,3% en el último trimestre considerado y una participación del 66,6% en el total del período (Gráfico B-5).

#### CUADRO B-7

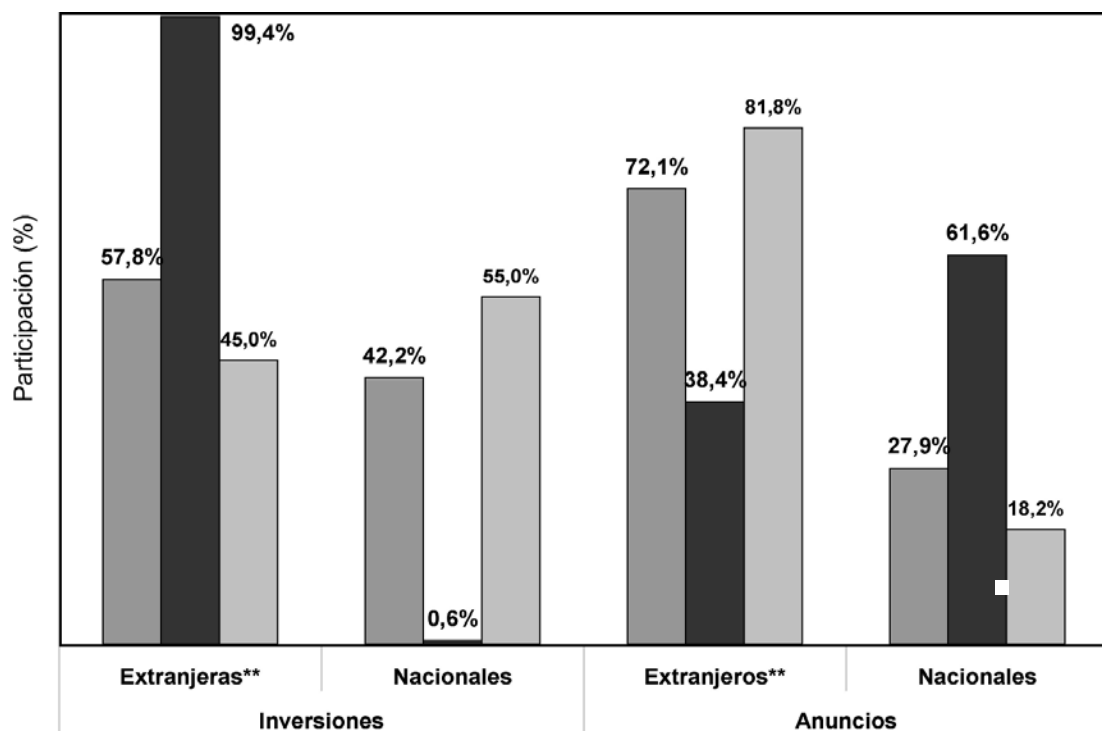
**INVERSIONES REALIZADAS Y ANUNCIOS DE INVERSIÓN, CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN EL ORIGEN DEL CAPITAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE I-TRIMESTRE III 2006**

| PAÍSES         | INVERSIONES REALIZADAS    |                        |              |               | ANUNCIOS DE INVERSIÓN     |                        |                |               |
|----------------|---------------------------|------------------------|--------------|---------------|---------------------------|------------------------|----------------|---------------|
|                | SIN MONTO<br>ESPECIFICADO | CON MONTO ESPECIFICADO |              |               | SIN MONTO<br>ESPECIFICADO | CON MONTO ESPECIFICADO |                |               |
|                |                           | CANTIDAD               | U\$S M       | %             |                           | CANTIDAD               | U\$S M         | %             |
| Alemania       | 0                         | 0                      | 0,0          | 0,0%          | 0                         | 2                      | 4,1            | 0,3%          |
| Argentina      | 15                        | 21                     | 48,2         | 11,6%         | 12                        | 20                     | 433,2          | 26,2%         |
| Australia      | 0                         | 0                      | 0,0          | 0,0%          | 0                         | 2                      | 60,0           | 3,6%          |
| Brasil/UK      | 0                         | 1                      | 30,0         | 7,2%          | 0                         | 0                      | 0,0            | 0,0%          |
| Chile          | 0                         | 1                      | 13,0         | 3,1%          | 0                         | 2                      | 40,0           | 2,4%          |
| España         | 2                         | 2                      | 0,1          | 0,0%          | 2                         | 4                      | 1.024,4        | 62,1%         |
| Estados Unidos | 3                         | 3                      | 158,3        | 38,1%         | 3                         | 3                      | 23,0           | 1,4%          |
| Francia        | 1                         | 1                      | 1,0          | 0,2%          | 1                         | 2                      | 26,0           | 1,6%          |
| Holanda        | 0                         | 1                      | 0,3          | 0,1%          | 0                         | 1                      | 2,5            | 0,2%          |
| Italia         | 1                         | 0                      | 0,0          | 0,0%          | 0                         | 0                      | 0,0            | 0,0%          |
| Japón          | 0                         | 0                      | 0,0          | 0,0%          | 0                         | 1                      | 5,0            | 0,3%          |
| México         | 0                         | 1                      | 0,4          | 0,1%          | 0                         | 2                      | 9,4            | 0,6%          |
| Mixta          | 0                         | 2                      | 151,0        | 36,4%         | 0                         | 2                      | 22,8           | 1,4%          |
| Moldavia       | 0                         | 1                      | 0,5          | 0,1%          | 0                         | 0                      | 0,0            | 0,0%          |
| Suecia         | 0                         | 1                      | 0,4          | 0,1%          | 0                         | 0                      | 0,0            | 0,0%          |
| Suiza          | 1                         | 1                      | 12,0         | 2,9%          | 1                         | 0                      | 0,0            | 0,0%          |
| UK             | 1                         | 1                      | 0,0          | 0,0%          | 1                         | 0                      | 0,0            | 0,0%          |
| <b>Total</b>   | <b>24</b>                 | <b>37</b>              | <b>415,2</b> | <b>100,0%</b> | <b>20</b>                 | <b>41</b>              | <b>1.650,5</b> | <b>100,0%</b> |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

## GRÁFICO B-5

**INVERSIONES REALIZADAS Y ANUNCIOS DE INVERSIÓN CON MONTO ESPECIFICADO. PARTICIPACIÓN EN EL MONTO TOTAL SEGÚN ORIGEN DE CAPITAL NACIONAL O EXTRANJERO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE I A TRIMESTRE III 2006\***



\* No se consideran para el cálculo de porcentajes de participación los montos correspondientes a inversiones para las cuales no resultó posible/procedente determinar origen.

\*\* Se incluyen en éste segmento las inversiones consignadas como de origen mixto.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

El resto de los países inversores y anunciantes de desembolsos, como puede observarse en el Cuadro B-7, no superan individualmente el 10% del monto total implicado.

## SÍNTESIS

• En el tercer trimestre de 2006, se concretaron un total de 28 inversiones, 13 de las cuales dieron cuenta del monto invertido, que fue de U\$S 68,9M. Respecto del mismo trimestre del año anterior, el monto de las inversiones concretadas aumentó 36,5%.

• Dentro de las inversiones realizadas que especificaron el monto, el sector Servicios evidenció el mayor porcentaje según monto, que fue de 59,7%; en segundo lugar se ubicó Infraestructura (20,3%), seguido de Industria manufacturera (18%) y Comercio (2%).

• En tanto las inversiones realizadas que no especificaron el monto desembolsado durante el tercer trimestre de 2006 fueron 15, de las cuales 7 pertenecen a Comercio, 4 a Servicios y 4 al sector Infraestructura.

- Respecto de los anuncios de inversión, durante el tercer trimestre de 2006, hubo 17, de los cuales 12 especificaron la cifra del desembolso (U\$S 1.264M), lo que implica un aumento interanual de 30,8%.
- Entre enero y septiembre de 2006, del total de los proyectos de inversiones concretadas y anunciadas para las que pudo determinarse el origen del capital involucrado, el 55,7% corresponde a origen nacional (68 proyectos).
- Al interior de los anuncios de inversión con monto especificado, el 94% pertenece al sector Infraestructura, 3,2% al sector Servicios, 2,4% al sector Comercio y sólo el 0,4% al sector Industria Manufacturera.
- De las 5 inversiones anunciadas que no especificaron el monto que planean desembolsar, 2 corresponden al sector Servicios, 2 al sector Comercio y 1 al sector Infraestructura.
- Desde la perspectiva territorial, se aprecia que los barrios de Palermo, San Nicolás y Recoleta han sido los principales receptores de las inversiones en la Ciudad de Buenos Aires durante el tercer trimestre de 2006, así como Palermo resultó el destino más elegido para futuras inversiones.
- Durante el tercer trimestre de 2006, los desembolsos por parte de las empresas de origen nacional ocuparon el primer lugar en importancia dentro de las inversiones realizadas (55%); le siguieron en importancia las de origen suizo (17,4%).
- Respecto de los anuncios de inversión según el principal origen de capital en el tercer trimestre de 2006, los españoles representan el 79,5% del monto, seguidos por los locales, que significan el 17,8.
- En el acumulado de los primeros tres trimestres de 2006 se concretaron 63 inversiones privadas, de las cuales 38 especificaron el monto (por U\$S 417,1M). Por otra parte, se registraron 64 anuncios de inversión, de los cuales 43 especificaron la cifra del desembolso (U\$S 1.657,9M).





## **C. COMERCIO EXTERIOR**

## C. EXPORTACIONES DE BIENES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES AL PRIMER SEMESTRE DE 2006

En el primer semestre de 2006, las exportaciones de bienes de la Ciudad de Buenos Aires totalizaron U\$S 144,7M y mostraron un crecimiento interanual de 20,3%<sup>1</sup>. Esta expansión, se agrega a los aumentos de los años anteriores, que habían sido de 7,1% en todo 2003 (U\$S 190,6M), de 25,8% en 2004 (U\$S 239,8M) y de 12,6% en 2005<sup>2</sup> (U\$S 270,1M).

La suba del primer semestre de 2006 se explica básicamente por las mayores ventas externas de algunos capítulos que tienen fuerte peso en la estructura exportadora de la Ciudad: *Pieles (excepto peletería) y cueros; Productos químicos orgánicos; Barcos y demás artefactos flotantes; Productos editoriales de industrias gráficas; Productos farmacéuticos; Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales; y Prendas y accesorias de vestir, de punto.*

Las manufacturas de origen industrial (MOI) son las que más contribuyeron a la variación de las exportaciones locales (70,6%). El resto del aporte correspondió a las manufacturas de origen agropecuario (MOA), dado que prácticamente no hubo venta de Productos primarios ni de Combustible y energía a otros países.

Se observa, al igual que en los períodos anteriores, una alta concentración de las exportaciones locales en pocos capítulos y en relativamente pocas

empresas (muchas de ellas extranjeras)<sup>3</sup>. Sólo 5 capítulos significaron más del 61% de las ventas externas locales y 9 capítulos casi las tres cuartas partes del total.

También se verificó una fuerte concentración en pocos destinos: sólo 5 países recibieron el 53,1% del total exportado en el año (Brasil, Alemania, Hong Kong, Estados Unidos y Uruguay).

La baja diversificación por producto, firmas exportadoras y destino lleva a que, la disminución en la demanda externa del algún mercado o el cambio en la estrategia comercial de alguna de estas firmas, afecte considerablemente la *performance* exportadora de la Ciudad en su conjunto.

Cabe recordar que las exportaciones de la Ciudad cayeron en forma ininterrumpida desde 1998 y comenzaron a recuperarse recién en 2003. En 2002, el primer año después de la devaluación, las ventas externas de la Ciudad de Buenos Aires se contrajeron cuatro veces más que las de Argentina y su repunte al año siguiente, fue también más bajo. El año 2004, mostró un aumento excepcional de las exportaciones locales, que superó al de las nacionales, pero en 2005, el incremento para la Ciudad volvió a ser menor (Cuadro C-1). De esta dinámica resultó que 2005, las ventas externas

<sup>1</sup> Información provisoria, a partir de la base de exportaciones del INDEC.

<sup>2</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 de las ventas de los servicios y bienes intangibles al extranjero que permitan cuantificar su evolución en el plano local. No obstante lo cual, se conoce que son muy significativas para la Ciudad de Buenos Aires y que la coyuntura económica posdevaluatoria abrió un escenario favorable para la vinculación con el exterior de servicios de alto contenido de valor, relacionados al desarrollo del *software*, diseño gráfico, multimedia y de indumentaria, publicidad, servicios editoriales, servicios profesionales, franquicias de productos y servicios, entre los más destacados.

<sup>3</sup> Al respecto véase "Base exportadora de la Ciudad de Buenos Aires. Años 1998-2004", en *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires 14*, CEDEM, Abril 2005.

hayan sido 12% inferiores a las del mejor año de la década pasada (1997). En contraste, las nacionales son 51% superiores a las de entonces.

La Ciudad de Buenos Aires tiene una proporción de exportaciones en su PBG muy baja. Entre los años 1993 y 2000 no superó el 0,5%, y en la primera mitad de la década siguiente su valor más frecuente

es de apenas 0,2%<sup>4</sup>. Vale la pena aclarar que la participación de la Ciudad en las exportaciones nacionales es magra tanto para el agregado (0,7% en 2004, 2005 y primer semestre de 2006), como para cada uno de los rubros principales. La mayor porción la alcanzan las manufacturas de origen industrial, de sólo 1,5% en 2005 (0,2pp menos que en 2004).

#### CUADRO C-1

**EXPORTACIONES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. MONTO (U\$S FOB), PORCENTAJE DE PBG Y PARTICIPACIÓN EN LAS EXPORTACIONES DE ARGENTINA. AÑOS 1993-2005 Y SEMESTRE I 2006**

| AÑO        | EXPORTACIONES FOB (U\$S) | VAR. INTERANUAL | PARTICIPACIÓN EN PBG | PARTICIPACIÓN EN EXPORTACIONES ARGENTINA |
|------------|--------------------------|-----------------|----------------------|------------------------------------------|
| 1993       | 189.655.904              |                 | 0,4%                 | 1,4%                                     |
| 1994       | 306.913.870              | 61,8%           | 0,5%                 | 1,9%                                     |
| 1995       | 260.826.550              | -15,0%          | 0,4%                 | 1,2%                                     |
| 1996       | 255.946.391              | -1,9%           | 0,4%                 | 1,1%                                     |
| 1997       | 307.025.057              | 20,0%           | 0,5%                 | 1,2%                                     |
| 1998       | 296.226.393              | -3,5%           | 0,4%                 | 1,1%                                     |
| 1999       | 252.277.576              | -14,8%          | 0,4%                 | 1,1%                                     |
| 2000       | 235.949.169              | -6,5%           | 0,4%                 | 0,9%                                     |
| 2001       | 208.437.389              | -11,7%          | 0,3%                 | 0,8%                                     |
| 2002       | 178.001.613              | -14,6%          | 0,2%                 | 0,7%                                     |
| 2003       | 190.624.924              | 7,1%            | 0,2%                 | 0,6%                                     |
| 2004       | 239.824.311              | 25,8%           | 0,2%                 | 0,7%                                     |
| 2005       | 270.141.511              | 12,6%           | 0,2%*                | 0,7%                                     |
| Sem.I 2006 | 144.708.293              | 20,3%           |                      | 0,7%                                     |

\*Estimado.

Fuente: Elaboración propia, en base a datos del INDEC y de DGEyC, GCBA.

### COMPOSICIÓN POR GRANDES RUBROS

Durante el primer semestre de 2006, las exportaciones de Manufacturas de origen industrial (MOI) tuvieron un ascenso de 20,5%, situándose en U\$S 101,1M y consolidando la suba de 2005 (11,8%). En este período, por primera vez desde que se reinició la suba de las ventas externas de la Ciudad, la tasa de incremento de las MOI superó al de las MOA, como ocurre a nivel nacional.

En la primera mitad de 2006, las MOI llegaron a representar casi 70% del total exportado por la

Ciudad, por cuanto su contribución al aumento de las exportaciones locales fue de 70,6%. Es para destacar, que predominan en este rubro las firmas de pequeña y mediana escala exportadora, con ascendente volumen de ventas desde el año 2003.

Entre los 15 capítulos más vendidos por la Ciudad de Buenos Aires en el primer semestre de 2006, se destaca el dinamismo de las MOI *Barcos y artefactos flotantes* (731%), *Pieles (excepto peletería)* y *cueros* (107,5%) y *Prendas y accesorias de vestir, de punto* (70,4%). En contraste, dentro del mismo grupo de capítulos, los dos con variación interanual negativa

<sup>4</sup> A partir de la metodología de estimación de las exportaciones por origen provincial del INDEC, puede subestimarse el nivel de exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires en relación a 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 2003.

fueron *Manufacturas de cuero y talabartería* (-11,6%) y *Papel y cartón; manufacturas de pasta de celulosa, de papel o cartón* (-20%). Cabe destacar que *Filamentos sintéticos y artificiales* y *Prendas y accesorias de vestir, excepto de punto*, que integraban la lista de los 15 capítulos más vendidos en el primer semestre de 2005, tuvieron subas más moderadas que el promedio, por cuanto dejaron de integrar este conjunto.

El rubro Manufacturas de origen agropecuario (MOA), si bien aumentó por debajo de las MOI, continuó mostrando un crecimiento vigoroso (19,5%) y alcanzó un nivel cercano a los U\$S 43,5M.

Las exportaciones de Productos primarios y de Combustible y energía, por su parte, aportaron algo más de U\$S 100.000 en el período, dejando en evidencia su marginal contribución a la economía local (Cuadro C-2).

## CUADRO C-2

**EXPORTACIONES. COMPOSICIÓN POR GRANDES RUBROS. MONTO (U\$S FOB) Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005-2006**

| GRANDES RUBROS        | 2005               |               | VAR. INTERANUAL 2004-2005 (%) | SEM. I 2005        |               | SEM. I 2006        |               | VAR. INTERANUAL SEM I 2005/ SEM I 2006 (%) | PARTICIP. EN EXPORTACIONES ARGENTINAS SEM.I 2006 |
|-----------------------|--------------------|---------------|-------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                       | MONTO U\$S (FOB)   | PARTICIP. (%) |                               | MONTO U\$S (FOB)   | PARTICIP. (%) | MONTO U\$S (FOB)   | PARTICIP. (%) |                                            |                                                  |
| Productos primarios   | 64.854             | 0,0           | -59,8                         | 21.454             | 0,0           | 41.472             | 0,0           | 93,3                                       | 0,0                                              |
| MOA                   | 85.062.810         | 31,5          | 14,7                          | 36.419.235         | 30,3          | 43.510.135         | 30,1          | 19,5                                       | 0,6                                              |
| MOI                   | 184.983.454        | 68,5          | 11,8                          | 83.870.600         | 69,7          | 101.091.413        | 69,9          | 20,5                                       | 1,5                                              |
| Combustible y energía | 30.393             | 0,0           | 2.608,8                       | 1.231              | 0,0           | 65.273             | 0,0           | 5.202,5                                    | 0,0                                              |
| <b>Monto Total</b>    | <b>270.141.511</b> | <b>100,0</b>  | <b>12,6</b>                   | <b>120.312.520</b> | <b>100,0</b>  | <b>144.708.293</b> | <b>100,0</b>  | <b>20,3</b>                                | <b>0,7</b>                                       |

Fuente: Elaboración propia, en base a datos del INDEC y de DGEyC, GCBA.

Es evidente la diferencia entre la estructura exportadora de la Ciudad de Buenos Aires y la de Argentina dada, a su vez, por las distintas estructuras productivas.

Las ventas externas de MOA fueron las más dinámicas en el ámbito nacional tras la salida de la Convertibilidad, con un aumento interanual de 9,5% en 2002 que más que se duplicó en 2003 (22,4%). Si bien, las exportaciones agropecuarias continúan teniendo el mayor peso relativo en el total exportado por el país (29,8% en 2005), su crecimiento se desaceleró en 2004 (19,4%) y 2005 (10,2%). En el primer semestre de 2006, el incremento interanual de las exportaciones nacionales de MOA fue de 15%, por encima del promedio general (13%).

También las exportaciones de MOA de la Ciudad de Buenos Aires lideraron el crecimiento exportador local post-devaluación<sup>5</sup>, con un

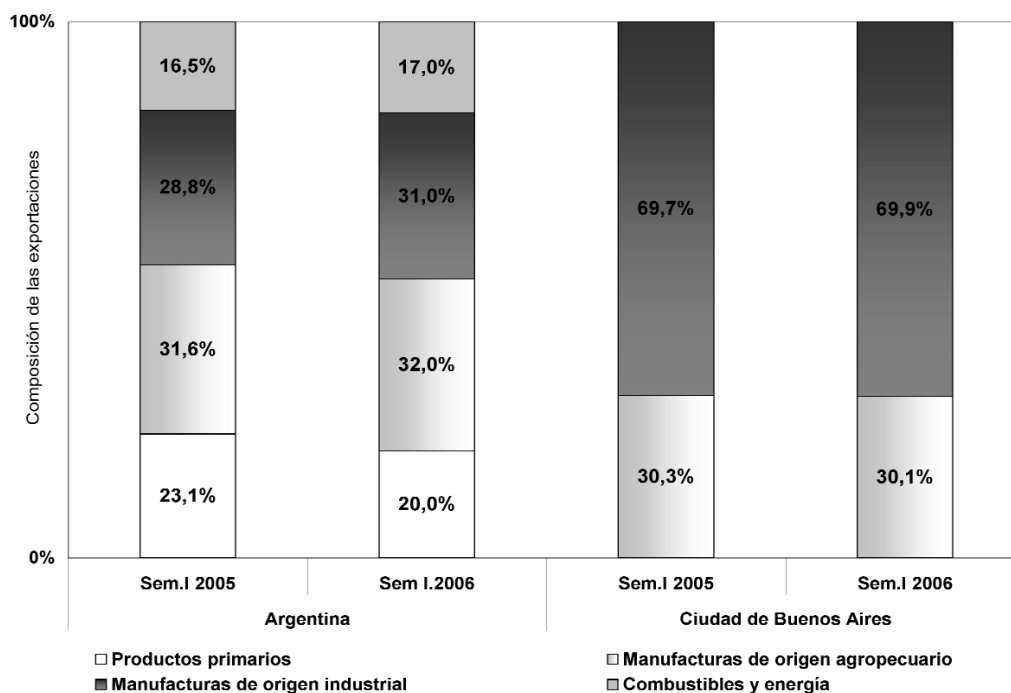
ascenso interanual de 52% en 2003, que se mantuvo en 2004 (52,2%). Durante 2005, las exportaciones de MOA mostraron un incremento más moderado (14,7%), en concordancia con la desaceleración verificada a escala nacional y en el primer semestre de 2006, las ventas externas de estas manufacturas a nivel local aumentaron 19,5%, ubicándose en U\$S 43,5M.

A partir de 2004, las exportaciones argentinas de MOI (segundo rubro de exportación nacional) adquirieron mayor impulso, superando ampliamente el crecimiento de las manufacturas agropecuarias. De hecho, durante 2005, fueron las de mayor aceleración, con un aumento interanual de 25% que se suma al observado en 2004 (24%), situándose en U\$S 11.935M. En el primer semestre de 2006, el crecimiento a nivel nacional siguió siendo fuerte y alcanzó 20% (U\$S 6.700M), liderando también en este caso el incremento interanual (Gráfico C-1).

<sup>5</sup> Las exportaciones locales comenzaron a incrementarse en el año 2003.

### GRÁFICO C-1

EXPORTACIONES. COMPOSICIÓN SEGÚN GRANDES RUBROS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. SEMESTRE I 2005 Y SEMESTRE I 2006



Fuente: Elaboración propia, a partir de la base de exportaciones del INDEC.

### DINÁMICA DE LOS PRINCIPALES CAPÍTULO Y PRODUCTOS

Los Cuadros C-3 y C-4 presentan la evolución de los 15 principales capítulos arancelarios y de las 25 partidas (a cuatro dígitos)<sup>6</sup> líderes exportados por la Ciudad de Buenos Aires, en el primer semestre de 2006.

Los 15 capítulos más exportados por la Ciudad concentraron 85,3% del monto total comercializado durante la primera mitad de 2006, una participación conjunta 3,1pp por debajo de los 15 de igual período de 2005 (88,4%).

En términos de composición, se advierte un marcado predominio de las exportaciones de Manufacturas de origen industrial, con 10 capítulos entre los 15 principales exportados por la Ciudad (los restantes 5 capítulos son Manufacturas de origen agropecuario).

Los cuatro capítulos más exportados en el primer

semestre de 2006 fueron: *Productos químicos orgánicos* (U\$S 25,6M), *Productos farmacéuticos* (U\$S 22,9M), *Pieles (excepto peletería) y cueros* (U\$S 16M) y *Carnes y despojos comestibles* (\$14,3M), que en conjunto significaron más de la mitad de las exportaciones del período.

Cabe destacar que dentro de la composición de los 15 capítulos más exportados por la Ciudad de Buenos Aires en el primer semestre de 2006, hubo dos cambios con respecto al mismo período del año anterior. Por un lado, en la primera mitad de 2005, estaban incluidos los capítulos *Filamentos sintéticos o artificiales* y *Prendas y accesorias de vestir, excepto de punto*, pero crecieron a una tasa inferior al 8% y no pudieron mantenerse en el ranking de capítulos más vendidos al extranjero. En contraste, en el último semestre, otros dos capítulos pasaron a integrar la lista de los 15 más vendidos. Estos fueron *Barcos y demás artefactos flotantes* y *Diversas preparaciones alimenticias*, que se incrementaron a tasas superiores al 100%.

<sup>6</sup> De ahora en más, cuando se haga referencia a partida o producto exportado, se estará hablando de la partida a cuatro dígitos según el Nomenclador Común del MERCOSUR.

**CUADRO C-3**  
**EXPORTACIONES. PRINCIPALES CAPÍTULOS EXPORTADOS. MONTO (U\$S FOB), PARTICIPACIÓN, VARIACIÓN INTERANUAL Y PRINCIPALES PARTIDAS, CON SUS DESTINOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEMESTRE I 2005 Y SEMESTRE I 2006**

| SEM I 2005 |                                                                                                                                     |              |               |              | SEM I 2006    |                      |                                                                                   |                                                                             |                                    |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| CAPÍTULO   | RUBRO                                                                                                                               | U\$S M (FOB) | PARTICIPACIÓN | U\$S M (FOB) | PARTICIPACIÓN | VARIACIÓN INTERANUAL | PRINCIPALES PARTIDAS DEL CAPÍTULO Y % EN EL CAPÍTULO                              | PRINCIPALES DESTINOS DE LA PARTIDA Y % ENTRE LOS DESTINOS DE LA PARTIDA     | CANTIDAD DE DESTINOS DE LA PARTIDA |
| 29         | Productos químicos orgánicos                                                                                                        | 20,7         | 17,2%         | 25,6         | 17,7%         | 23,8%                | Hormonas, naturales o reproducidas por síntesis (78,7%)                           | Alemania (67%) y EEUU (22,8%)                                               | 8                                  |
| 30         | Productos farmacéuticos                                                                                                             | 20,2         | 16,8%         | 22,9         | 15,8%         | 13,0%                | Medicamentos para uso médico o profiláctico (88,7%)                               | Brasil (26,2%), Panamá(16,4%) y Uruguay (8,3%)                              | 39                                 |
| 41         | Pieles (excepto peletería) y cueros                                                                                                 | 7,7          | 6,4%          | 16,0         | 11,1%         | 107,5%               | Cueros y pieles curtidos o crust, de bovino o equino (99,7%)                      | Hong Kong (59,5%) y Brasil (31,9%)                                          | 7                                  |
| 2          | Carnes y despojos comestibles                                                                                                       | 19,0         | 15,8%         | 14,3         | 9,9%          | -24,8%               | Despojos comestibles de animales (38,9%)                                          | Hong Kong (46,7%), Congo (19,1%) y Gabón (14%)                              | 16                                 |
|            |                                                                                                                                     |              |               |              |               |                      | Carne de animales de la especie bovina, congelada (38,4%)                         | Rusia (77,6%)                                                               | 6                                  |
|            |                                                                                                                                     |              |               |              |               |                      | Carne de animales de la especie bovina, fresca o refrigerada (22,8%)              | Alemania (38,4%), Italia (17%) y Chile (15,6%)                              | 6                                  |
| 49         | Productos editoriales de industrias gráficas                                                                                        | 6,8          | 5,6%          | 9,5          | 6,5%          | 40,0%                | Los demás impresos (45,4%)                                                        | Venezuela (56,5%),                                                          | 30                                 |
| 84         | Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos                                                            | 7,4          | 6,1%          | 7,9          | 5,4%          |                      | Libros, folletos e impresos similares (42,5%)                                     | Brasil (73,5%) y México (10%)                                               | 23                                 |
|            |                                                                                                                                     |              |               |              |               |                      | Bombas y elevadores para líquidos (24,3%)                                         | Brasil (31,7%), Venezuela (15,4%) y México (10,2%)                          | 20                                 |
| 85         | Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV, y sus partes | 4,8          | 4,0%          | 5,2          | 3,6%          | 6,7%                 | Artículos de grifería y similares (22,6%)                                         | EEUU (30,2%), Brasil (16,2%), México (14,4%) y Canadá (12,2%)               | 29                                 |
|            |                                                                                                                                     |              |               |              |               | 8,5%                 | Transformadores y convertidores eléctricos, y bobinas (31,1%)                     | Ecuador (21,5%), Venezuela (20,3%), R.Dominicana (16,3%) y Paraguay (10,1%) | 16                                 |
|            |                                                                                                                                     |              |               |              |               |                      | Discos, cintas y demás soportes para grabar sonido o grabaciones análogas (30,5%) | EEUU (33,2%) y México (31,8%)                                               | 27                                 |
|            |                                                                                                                                     |              |               |              |               |                      | Hilos, cables y demás conductores para electricidad (20,6%)                       | Chile (68,8%) y Paraguay (22,2%)                                            | 8                                  |
| 23         | Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales                                                                     | 3,7          | 3,0%          | 5,0          | 3,4%          | 35,7%                | Salvados, moyuelos y demás residuos (100%)                                        | España (61,3%)                                                              | 8                                  |

(continúa)

Fuente: Elaboración propia, a partir de la base de exportaciones del INDEC.

**CUADRO C-3 (CONTINUACIÓN)**  
**EXPORTACIONES. PRINCIPALES CAPÍTULOS EXPORTADOS. MONTO (U\$S FOB), PARTICIPACIÓN, VARIACIÓN INTERANUAL Y PRINCIPALES PARTIDAS, CON SUS DESTINOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEMESTRE I 2005 Y SEMESTRE I 2006**

| SEM I 2005                                 |                                                                      |              |               | SEM I 2006   |               |                      |                                                      | PRINCIPALES DESTINOS DE LA PARTIDA Y % ENTRE LOS DESTINOS DE LA PARTIDA                    | CANTIDAD DE DESTINOS DE LA PARTIDA                              |    |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----|
| CAPÍTULO                                   | RUBRO                                                                | U\$S M (FOB) | PARTICIPACIÓN | U\$S M (FOB) | PARTICIPACIÓN | VARIACIÓN INTERANUAL | PRINCIPALES PARTIDAS DEL CAPÍTULO Y % EN EL CAPÍTULO |                                                                                            |                                                                 |    |
| 89                                         | Barcos y demás artefactos flotantes                                  | MOI          | 0,4           | 0,4%         | 3,5           | 2,4%                 | 731,0%                                               | Yates y demás barcos y embarcaciones de recreo o deporte; barcas de remo y canoas (99,3%)  | Uruguay (42,3%), EEUU (35,3%) y Hong Kong (22,4%)               | 3  |
| 16                                         | Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc.   | MOA          | 3,2           | 2,7%         | 3,5           | 2,4%                 | 10,8%                                                | Las demás preparaciones y conservas de carne, despojos o sangre (99,9%)                    | Hong Kong (89,1%)                                               | 7  |
| 39                                         | Plástico y sus manufacturas                                          | MOI          | 2,6           | 2,2%         | 3,2           | 2,2%                 | 23,2%                                                | Las demás placas, láminas, hojas y tiras (21,7%)                                           | EEUU (30,5%), Chile (26,3%) y Barbados (19%)                    | 8  |
|                                            |                                                                      |              |               |              |               |                      |                                                      | Vajilla y demás artículos de uso doméstico y artículos de higiene o de tocador (19,5%)     | EEUU (48,7%) y Chile (43,8%)                                    | 6  |
|                                            |                                                                      |              |               |              |               |                      |                                                      | Las demás manufacturas de plástico (15,1%)                                                 | Chile (38,8%), Perú (19,4%), Uruguay (13,4%) y Colombia (10,2%) | 19 |
| 61                                         | Prendas y accesorias de vestir, de punto                             | MOI          | 1,7           | 1,4%         | 2,9           | 2,0%                 | 70,4%                                                | Desechos, desperdicios y recortes (14,9%)                                                  | China (100%)                                                    | 1  |
|                                            |                                                                      |              |               |              |               |                      |                                                      | T-shirts y camisetas interiores de punto (32,2%)                                           | Chile (50,2%), Uruguay (8,9%) y Japón (8,7%)                    | 33 |
|                                            |                                                                      |              |               |              |               |                      |                                                      | Prendas y complementos de vestir, de punto, para bebé (20,2%)                              | Chile (26,4%), México (16,1%), España (8,4%) y Uruguay (6,5%)   | 22 |
| 21                                         | Diversas preparaciones alimenticias                                  | MOA          | 1,0           | 0,8%         | 2,0           | 1,4%                 | 105,7%                                               | Suéteres (jerseys), pullovers, cardiganes, chalecos y artículos similares de punto (17,2%) | Uruguay (42,3%), Chile (16,5%) y Brasil (8,5%)                  | 30 |
| 42                                         | Manufacturas de cuero y talabartería                                 | MOI          | 2,8           | 2,4%         | 2,5           | 1,7%                 | -11,6%                                               | Otras preparaciones alimenticias (97,5%)                                                   | Uruguay (74,9%)                                                 | 12 |
|                                            |                                                                      |              |               |              |               |                      |                                                      | Artículos de talabartería o guarnicionería (82,9%)                                         | EEUU (33,1%), Alemania (24,4) y Francia (9,6%)                  | 25 |
| 48                                         | Papel y cartón; manufacturas de pasta de celulosa, de papel o cartón | MOI          | 2,5           | 2,1%         | 2,0           | 1,4%                 | -20,0%                                               | Envases de papel o cartón (51%)                                                            | Brasil (38,1%), México (29,9%) y Chile (26%)                    | 22 |
|                                            |                                                                      |              |               |              |               |                      |                                                      | Etiquetas de papel o cartón (36,5%)                                                        | Paraguay (38,9%), Bolivia (22%) y Chile (20,5%)                 | 17 |
| Total 15 capítulos*                        |                                                                      |              | 106,4         | 88,4%        | 123,4         | 85,3%                | 16,0%                                                |                                                                                            |                                                                 |    |
| Total Exportaciones Ciudad de Buenos Aires |                                                                      |              | 120,3         | 100          | 144,7         | 100,0%               | 20,3%                                                |                                                                                            |                                                                 |    |

\* El ordenamiento de los 15 capítulos de exportación más importantes de la Ciudad está dado por la situación en el Sem.I 2006. Esto implica que no coinciden exactamente con los 15 más significativos de igual período de 2005. Las suma de exportaciones de los 15 principales capítulos en el Sem.I 2005, así como la participación conjunta, corresponde a los que eran los más importantes en ese momento. En cambio, la variación interanual del monto FOB de los 15 capítulos de mayor peso, está calculada sobre el conjunto del Sem.I 2006.  
Fuente: Elaboración propia, a partir de la base de exportaciones del INDEC.



De la *performance* de los 15 primeros capítulos exportados por la Ciudad durante el primer semestre de 2006, se desprende que 12 de ellos exhibieron aumentos con relación a un año atrás, mientras que los restantes 3 capítulos, presentaron caídas de distinto tenor.

Los capítulos que más contribuyeron a la suba de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires fueron, en orden descendente: *Pieles (excepto peletería) y cueros*; *Productos químicos orgánicos*; *Barcos y demás artefactos flotantes*; *Productos editoriales de industrias gráficas*; *Productos farmacéuticos*; *Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales*; y *Prendas y accesorias de vestir, de punto*.

En el Cuadro C-3, se observa la fuerte concentración de las exportaciones locales en pocos capítulos y, a su vez, dentro de estos, en pocas partidas. Asimismo es notable el fuerte peso en el total que tienen pocos destinos y la inestabilidad que éstos presentan en el tiempo.

*Productos químicos orgánicos* resultó el principal capítulo exportado por la Ciudad de Buenos Aires en la primera mitad de 2006, con un monto de venta de U\$S 25,6M y un crecimiento interanual de 23,8%. Su fuerte peso dentro de la estructura exportadora de la Ciudad y su alto crecimiento determinaron que fuera el capítulo con mayor contribución al crecimiento del período. Las partidas con más importancia dentro del capítulo fue *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*, que significó el 78,7% de las exportaciones del capítulo y se destinó a sólo 8 países. Entre éstos, los dos de mayor concentración fueron Alemania (67% del total) y Estados Unidos (22,8%), cuyos incrementos interanuales en el primer semestre de 2006 fueron de 1,7% y de 131,9% respectivamente.

El segundo capítulo en importancia dentro de las exportaciones de la Ciudad en la primera mitad de 2006 fue *Productos farmacéuticos* (U\$S 22,9M), que mostró un aumento inferior al promedio

(13%), manteniendo la posición en el ranking de capítulos más vendidos que tenía en el primer semestre de 2005. La partida más importante dentro del capítulo fue *Medicamentos*, que significó 88,7% del total y se orientó a 39 destinos internacionales. Entre los más significativos figuran Brasil (26,2%), Panamá (16,4%) y Uruguay (8,3%). Mientras que en el caso de Panamá, hubo una reducción interanual superior al 86%, los envíos a Uruguay crecieron 18,9%.

El tercer capítulo en importancia en la primera mitad de 2006 fue una MOA, *Pieles (excepto peletería) y cueros* (U\$S 16M), que ascendió un lugar en el último año, por una más que duplicación en sus ventas y la reducción paralela de *Carnes y despojos comestibles*, que entonces ocupaba el tercer lugar. Las ventas externas de este capítulo corresponden casi en su totalidad a *Cueros y pieles curtidos o crust*, de bovino o equino, que se vendieron a 7 destinos extranjeros durante la primera mitad de 2006, entre los que se destacan Hong Kong (59,5%) y Brasil (31,9%).

La exportación de la MOA *Carnes y despojos comestibles* mostró el decremento interanual más fuerte (24,8%) entre los capítulos de mayor peso en la estructura exportadora de la Ciudad en la primera mitad de 2006 (9,9%), lo que lo hizo retroceder una posición y ubicarse en el cuarto lugar en importancia por monto (U\$S 14,3M). El 38,9% de las exportaciones del capítulo corresponde a *Despojos comestibles de animales*, fundamentalmente destinados a Hong Kong (46,7%), Congo (19,1%) y Gabón (14%); se destaca para esta partida la merma interanual de los envíos a Brasil, que se redujeron a la mitad. Otro 38,4% de las ventas externas del capítulo corresponden a la partida *Carne de animales de la especie bovina congelada*, cuyo principal demandante entre los 6 compradores internacionales es Rusia (77,6%) hacia donde los envíos cayeron 26%; otro 22,8% concierne a *Carne de animales de la especie bovina fresca o refrigerada*, cuyos principales compradores -entre

los 6 del semestre- fueron Alemania (38,4%), Italia (17%) y Chile (15,6%), hacia donde las reducciones interanuales estuvieron entre 52% y 62%.

El quinto capítulo en importancia fue *Productos editoriales de industrias gráficas* (U\$S 9,5M), que había tenido uno de los mayores crecimientos entre los más vendidos en 2005 (89,6%). Entre enero y junio de 2006, la suba fue más moderada (40%), pero superior al promedio, alcanzando una participación en las exportaciones de la Ciudad de 6,5% y avanzando una posición entre los capítulos más vendidos respecto al primer semestre de 2005. Dentro de este capítulo, *Los demás impresos* representaron 45,4% de las ventas externas, con una demanda desde 30 países, entre los que se destacan por su participación en las ventas Venezuela (56,5%), Perú (12,3%) y Uruguay (11,9%). El incremento interanual de la partida se explica por la fuerte suba de los envíos a los dos primeros destinos (6335% y 14,2% respectivamente), que más que compensaron la reducción de las exportaciones a Uruguay (12,9%). La segunda partida en importancia fue *Libros, folletos e impresos similares* (42,5% del total), que con una demanda desde 23 países, concentró sus ventas en Brasil (73,5%) y México (10%) (en el primer caso, las ventas externas más que se duplicaron, en tanto que en el segundo, la baja fue de casi 5%).

*Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos* resultó el sexto capítulo exportado por la Ciudad, con un monto de venta de U\$S 7,9M y un aumento interanual de 6,7% en el semestre, que resultó escaso para mantenerlo en el quinto puesto que tenía un año atrás. La partida más importante fue *Bombas y elevadores para líquidos*, que significó 24,3% de las ventas externas del capítulo, el que se comercializó a 20 destinos, con una fuerte concentración en Brasil (31,7%), Venezuela (15,4%) y México (10,2%). La segunda partida en importancia de este capítulo -*Artículos de grifería y similares*- tuvo una participación de 22,6% en el capítulo y se vendió a 29 destinos internacionales,

entre los que se destacan Estados Unidos (30,2%), Brasil (16,2%), México (14,4%) y Canadá (12,2%).

El capítulo *Máquinas y aparatos eléctricos o de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes* (U\$S 5,2M), se posicionó séptimo entre los más exportados. En la primera mitad de 2006, tuvo una suba de 8,5%, tras la reducción de 11,6% en 2005. La partida de mayor peso fue *Transformadores y convertidores eléctricos y bobinas* (31,1%), cuyos principales demandantes (entre los 16) fueron Ecuador (21,5%), Venezuela (20,3%), República Dominicana (16,3%) y Paraguay (10,1%). La segunda partida en importancia fue *Discos, cintas y demás soportes para grabar sonido o grabaciones análogas*, que significó 30,5% de las ventas del capítulo, fundamentalmente demandada por Estados Unidos (33,2%) y México (31,8%), pero también por otros 25 países. La tercera partida, fue *Hilos, cables y demás conductores de electricidad*, con una participación de 20,6% en la facturación del capítulo; en este caso, sólo fueron 8 los países destino, con una alta concentración en Chile (68,8%) y Paraguay (22,2%).

La venta externa de la MOA *Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales*, octavo capítulo en importancia, creció 35,7% en el último año, por la evolución de *Salvados, moyuelos y otros residuos* que se destinó en más de 61% a España, hacia donde prácticamente se duplicaron los envíos. El resto de las ventas externas se distribuyó entre 7 destinos.

La novena posición la compartieron dos capítulos: *Barcos y demás artefactos flotantes* (que significa su ingreso al ranking de capítulos más vendidos) y *Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc.*. En el primer caso, el monto exportado aumentó prácticamente 8 veces, alcanzando los U\$S 3,5M y estuvo orientado a 3 destinos: Uruguay (42,3%), Estados Unidos (35,3%) y Hong Kong (22,4%), hacia donde no se habían producido envíos en igual período del año anterior.

En el caso de *Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc.* el incremento interanual fue más moderado, e inferior al promedio de la Ciudad (10,8%). En este caso, prácticamente la totalidad del capítulo correspondió a una partida, *Las demás preparaciones y conservas de carne, despojos o sangre*, que tuvo 7 países compradores de los cuales Hong Kong concentró 89,1% del total.

Entre los 15 productos más exportados por la Ciudad de Buenos Aires en el primer semestre de 2006, los que mostraron mayor dinamismo -junto con *Pieles (excepto peletería) y cueros-* son *Barcos y demás artefactos flotantes y Diversas preparaciones alimenticias*, que ingresaron al ránking del semestre. Diversas preparaciones alimenticias más que duplicó el monto exportado entre la primera mitad de 2005 e igual período de 2006. De esta manera, la MOA se ubicó en el puesto 12 de los capítulos más vendidos. La partida *Otras preparaciones alimenticias* concentró prácticamente el total y aunque se destinó a 12 países, Uruguay concentró tres de cada cuatro dólares exportados en el período.

En el Cuadro C-4 se observa un reordenamiento de las principales partidas, esta vez por su peso en las exportaciones totales de enero-junio de 2006. Las 25 primeras partidas exportadas por la Ciudad de Buenos Aires significaron en conjunto el 81,3% de las ventas externas totales y las primeras 6, la mitad. Estas son: *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (U\$S 20,3M), *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* (U\$S 20,1M), *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación* (U\$S 16M), *Despojos comestibles de animales* (U\$S 5,6M), *Carne de animales de la especie bovina, congelada* (U\$S 5,5M) y *Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente* (U\$S 5,2M).

En el primer semestre de 2006, cinco partidas ingresaron en el ránking de las 25 más vendidas y otras tantas lo abandonaron. Las partidas que

ingresaron son *Yates y demás barcos y embarcaciones de recreo o deporte, barcas (botes) de remo y canoas* (vendidos a Uruguay, Estados Unidos y Hong Kong); *Preparaciones alimenticias no expresadas ni comprendidas en otra parte* (vendidas mayormente a Uruguay); *Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia*; *Hilos y cables* (vendidos especialmente a Chile); y *Calzado con suela de caucho, plástico, cuero natural o regenerado y parte superior de cuero natural* (vendidos mayormente a Chile, Francia y Uruguay).

Las cinco partidas que abandonaron el ránking de las 25 más exportadas, son *Diarios y publicaciones periódicas, impresas*; *Máquinas y aparatos, para la fabricación industrial de alimentos o bebidas*; *Etiquetas de todas clases, de papel o cartón, incluso impresas*; *Las demás placas, láminas, hojas y tiras, de plástico*; y *Cueros preparados después del curtido o del secado*. En todos los casos, hubo una fuerte retracción interanual de las ventas externas, que explica la salida de la lista.

**CUADRO C-4**  
**EXPORTACIONES. PRINCIPALES PRODUCTOS Y SUS DESTINOS. MONTO (U\$S FOB) Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEMESTRE I 2005 Y SEMESTRE I 2006**

| ORDEN | Nº Y DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA (A 4 DÍGITOS)                                                                                                                          | SEM I 2005 |               |                 | SEM I 2006 |               |                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-----------------|------------|---------------|-----------------|
|       |                                                                                                                                                                       | U\$S (FOB) | PARTICIPACIÓN | VAR. INTERANUAL | U\$S (FOB) | PARTICIPACIÓN | VAR. INTERANUAL |
| 1     | 3004 Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos                                                                                                              | 17.044.845 | 14,2%         | -7,7%           | 20.289.570 | 14,0%         | 19,0%           |
| 2     | 2937 Hormonas naturales o reproducidas por síntesis                                                                                                                   | 17.445.191 | 14,5%         | 7,1%            | 20.135.398 | 13,9%         | 15,4%           |
| 3     | 4104 Cueros y pieles curtidos sin otra preparación                                                                                                                    | 6.724.423  | 5,6%          | -39,5%          | 15.995.870 | 11,1%         | 137,9%          |
| 4     | 206 Despojos comestibles de animales                                                                                                                                  | 5.050.729  | 4,2%          | -6,5%           | 5.552.547  | 3,8%          | 9,9%            |
| 5     | 202 Carne de animales de la especie bovina, congelada                                                                                                                 | 7.936.533  | 6,6%          | 18,8%           | 5.476.012  | 3,8%          | -31,0%          |
| 6     | 2933 Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente                                                                                         | 3.099.831  | 2,6%          | -8,9%           | 5.181.826  | 3,6%          | 67,2%           |
| 7     | 2302 Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets                                                                                                          | 3.650.210  | 3,0%          | 91,9%           | 4.951.731  | 3,4%          | 35,7%           |
| 8     | 4911 Los demás impresos, incluidas las estampas, grabados y fotografías                                                                                               | 1.635.736  | 1,4%          | 8,9%            | 4.297.900  | 3,0%          | 162,8%          |
| 9     | 4901 Libros, folletos e impresos similares, incluso en hojas sueltas                                                                                                  | 2.807.384  | 2,3%          | 11,1%           | 4.021.302  | 2,8%          | 43,2%           |
| 10    | 1602 Las demás preparaciones y conservas de carne                                                                                                                     | 3.194.233  | 2,7%          | -1,3%           | 3.540.371  | 2,4%          | 10,8%           |
| 11    | 8903 Yates y demás barcos y embarcaciones de recreo o deporte; barcas (botes) de remo y canoas                                                                        | 0          | 0,0%          | 0,0%            | 3.497.790  | 2,4%          |                 |
| 12    | 201 Carne de animales de la especie bovina, fresca o refrigerada                                                                                                      | 6.012.185  | 5,0%          | 106,8%          | 3.249.657  | 2,2%          | -45,9%          |
| 13    | 3006 Preparaciones y art. farmacéuticos                                                                                                                               | 2.799.763  | 2,3%          | -3,0%           | 2.370.713  | 1,6%          | -15,3%          |
| 14    | 4201 Artículos de talabartería para todos los animales, de cualquier materia                                                                                          | 2.040.850  | 1,7%          | 43,6%           | 2.073.671  | 1,4%          | 1,6%            |
| 15    | 2106 Preparaciones alimenticias no expresadas ni comprendidas en otra parte                                                                                           | 955.780    | 0,8%          | 10,3%           | 1.986.580  | 1,4%          | 107,8%          |
| 16    | 8413 Bombas para líquidos                                                                                                                                             | 1.345.515  | 1,1%          | 7,9%            | 1.908.953  | 1,3%          | 41,9%           |
| 17    | 5402 Hilados de filamentos sintéticos (excepto el hilo de coser) para la venta al por menor                                                                           | 1.735.615  | 1,4%          | 145,2%          | 1.883.863  | 1,3%          | 8,5%            |
| 18    | 8481 Artículos de grifería                                                                                                                                            | 1.468.276  | 1,2%          | -17,6%          | 1.775.708  | 1,2%          | 20,9%           |
| 19    | 504 Tripas, vejigas y estómagos de animales (excepto los de pescado), enteros o en trozos, frescos, refrigerados, congelados, salados o en salmuera, secos o ahumados | 1.123.114  | 0,9%          | 8,5%            | 1.738.979  | 1,2%          | 54,8%           |
| 20    | 8504 Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos (por ejemplo: rectificadores) y bobinas de reactancia (autoinducción)                             | 533.436    | 0,4%          | 8,9%            | 1.603.432  | 1,1%          | 200,6%          |

(continúa)

\*El ordenamiento de las 25 partidas de exportación más importantes de la Ciudad está dado por la situación en el Sem.I 2006. Esto implica que no coinciden exactamente con los 25 más significativos del Sem.I 2005. Las suma de exportaciones de los 25 principales productos del Sem.I 2005, así como su participación conjunta, corresponde a los que eran los más importantes en ese momento. En cambio, la variación interanual del monto FOB de las 25 partidas de mayor peso, está calculada sobre el conjunto del Sem.I 2006.

Fuente: Elaboración propia, a partir de la base de exportaciones del INDEC.

CUADRO C-4 (CONTINUACIÓN)  
EXPORTACIONES. PRINCIPALES PRODUCTOS Y SUS DESTINOS. MONTO (U\$S FOB) Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEMESTRE I  
2005 Y SEMESTRE I 2006

| ORDEN                                      | Nº Y DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA (A 4 DÍGITOS)                                                                                                                                                                                                                        | SEM I 2005  |               |                    | SEM I 2006  |               |                    |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|--------------------|-------------|---------------|--------------------|
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                     | U\$S (FOB)  | PARTICIPACIÓN | VAR.<br>INTERANUAL | U\$S (FOB)  | PARTICIPACIÓN | VAR.<br>INTERANUAL |
| 21                                         | 8524 Discos, cintas y demás soportes para grabar sonido o grabaciones análogas                                                                                                                                                                                      | 2.995.361   | 2,5%          | 5,5%               | 1.574.652   | 1,1%          | -47,4%             |
| 22                                         | 6805 Abrasivos naturales o artificiales en polvo o gránulos                                                                                                                                                                                                         | 1.332.580   | 1,1%          | 41,9%              | 1.332.442   | 0,9%          | 0,0%               |
| 23                                         | 8544 Hilos, cables, incluidos los coaxiales y demás conductores aislados para electricidad, aunque estén laqueados, anodizados o provistos de piezas de conexión; cables de fibras ópticas constituidos por fibras enfundadas individualmente, incluso con conducto | 364.385     | 0,3%          | 37,3%              | 1.063.196   | 0,7%          | 191,8%             |
| 24                                         | 6403 Calzado con suela de caucho, plástico, cuero natural o regenerado y parte superior de cuero natural                                                                                                                                                            | 864.074     | 0,7%          | 27,5%              | 1.061.009   | 0,7%          | 22,8%              |
| 25                                         | 4819 Cajas, sacos (bolsas), bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel, cartón, guata de celulosa o napas de fibras de celulosa; cartonajes de oficina, tienda o similares                                                                                       | 1.053.630   | 0,9%          | 54,7%              | 1.035.123   | 0,7%          | -1,8%              |
| Total 25 principales productos*            |                                                                                                                                                                                                                                                                     | 97.774.572  | 81,3%         | 8,0%               | 117.598.295 | 81,3%         | 20,3%              |
| Total Exportaciones Ciudad de Buenos Aires |                                                                                                                                                                                                                                                                     | 120.312.520 | 100,0%        | 6,8%               | 144.708.293 | 100,0%        | 20,3%              |

\*El ordenamiento de las 25 partidas de exportación más importantes de la Ciudad está dado por la situación en el Sem.I 2006. Esto implica que no coinciden exactamente con los 25 más significativos del Sem.I 2005. Las suma de exportaciones de los 25 principales productos del Sem.I 2005, así como su participación conjunta, corresponde a los que eran los más importantes en ese momento. En cambio, la variación interanual del monto FOB de las 25 partidas de mayor peso, está calculada sobre el conjunto del Sem.I 2006.

Fuente: Elaboración propia, a partir de la base de exportaciones del INDEC.

## DESTINO DE LAS VENTAS AL EXTERIOR

En el primer semestre de 2006, la demanda externa de la Ciudad de Buenos Aires estuvo conformada por 104 países (5 más que en igual período de 2005). Del total de países, 31 son americanos, 29 europeos, 27 asiáticos, 15 africanos y el resto corresponde a Oceanía. Agregando por regiones económicas, el MERCOSUR volvió a ser el primer destino, seguido por la Unión Europea.

América continúa siendo el principal demandante de la producción local con una concentración de 56,7% de las ventas externas totales (U\$S 82,1M). Como las exportaciones a este continente aumentaron por encima del promedio (22,8%), el continente avanzó en 1pp respecto a su importancia en igual período del año anterior (Cuadro C-5).

El comportamiento dentro de América muestra un aumento de 18,2% de los envíos al MERCOSUR (U\$S 37,6M) y de 20,9% al NAFTA (U\$S 16,9M). Si bien poco significativo para las exportaciones de la Ciudad (1% del total), el Mercado Común Centroamericano (MCCA) se contrajo 2,3% (U\$S 1,5M). Por último, hacia el Resto de América las ventas aumentaron 33,5% (U\$S 26,2M).

El MERCOSUR fue el bloque más importante para la Ciudad, tras absorber 26% del total exportado y presentar una mejoría en la demanda de todos sus países integrantes. En tal sentido, las exportaciones a Brasil crecieron 5%, a Uruguay 33,8% y a Paraguay 71,8%.

Por su parte, el NAFTA se ubicó en la tercera posición (después del MERCOSUR y la Unión Europea) entre los bloques económicos más significativos para las exportaciones locales (U\$S 16,9M, equivalente al 11,7% de las exportaciones totales), con un fuerte crecimiento de la demanda desde Estados Unidos (45,5%), tras la contracción en 2005, y Canadá (37,2%). En cambio, los

envíos a México se redujeron 18,8%, baja que se agrega a la reducción de 11% en 2005.

Las ventas a Europa totalizaron U\$S 35,5M (24,6% del total) en el primer semestre de 2006, 8,2% menos que en el año anterior, por la retracción de la Unión Europea.

La Unión Europea volvió a ser la segunda zona económica de importancia para las exportaciones de bienes de la Ciudad (21% del total), situación que prevalece desde la devaluación, cuando mejoró la competitividad-precio de las manufacturas locales y potenció su demanda, de la mano de su alta calidad y variedad. Las exportaciones a la Unión Europea fueron de U\$S 30,5M en la primera mitad de 2006, manifestando una retracción de 4,6%, fundamentalmente por la caída de algunos de los principales demandantes: Alemania (8,5%), Reino Unido (5,1%), Países Bajos (33,7%) e Italia (27,1%). En cambio, los envíos a España aumentaron 39,2%.

Asia siguió siendo el tercer continente en importancia (13,6% de las exportaciones totales), con poco más de U\$S 19,6M exportados, casi el doble que en igual período de 2005, por la suba de Hong Kong, equivalente al 70,6% de las ventas totales a esa región. Finalmente, África y Oceanía tuvieron una contribución marginal a las exportaciones de la Ciudad (3,9% y 1,3% respectivamente), mostrando fuertes crecimientos pero también alta inestabilidad en ambos casos.

**CUADRO C-5**

**EXPORTACIONES POR CONTINENTE Y ZONA ECONÓMICA. MONTO (U\$S FOB), PARTICIPACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL. SEMESTRE I 2005 Y SEMESTRE I 2006**

| CONTINENTES<br>Y ZONAS ECONÓMICAS | SEM I 2005         |                   | SEM I 2006         |                   |                 |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
|                                   | U\$S (FOB)         | PARTICIPACIÓN (%) | U\$S (FOB)         | PARTICIPACIÓN (%) | VAR. INTERANUAL |
| <b>América</b>                    | <b>66.863.601</b>  | <b>55,6%</b>      | <b>82.080.738</b>  | <b>56,7%</b>      | <b>22,8%</b>    |
| Mercosur                          | 31.773.331         | 26,4%             | 37.551.190         | 25,9%             | 18,2%           |
| NAFTA                             | 13.948.690         | 11,6%             | 16.860.595         | 11,7%             | 20,9%           |
| MCCA                              | 1.527.903          | 1,3%              | 1.492.679          | 1,0%              | -2,3%           |
| Resto de América                  | 19.613.677         | 16,3%             | 26.176.274         | 18,1%             | 33,5%           |
| <b>Europa</b>                     | <b>38.712.776</b>  | <b>32,2%</b>      | <b>35.537.932</b>  | <b>24,6%</b>      | <b>-8,2%</b>    |
| Unión Europea                     | 31.942.322         | 26,5%             | 30.458.546         | 21,0%             | -4,6%           |
| Resto de Europa                   | 6.770.454          | 5,6%              | 5.079.386          | 3,5%              | -25,0%          |
| <b>Asia</b>                       | <b>10.050.849</b>  | <b>8,4%</b>       | <b>19.648.375</b>  | <b>13,6%</b>      | <b>95,5%</b>    |
| ASEAN                             | 254.116            | 0,2%              | 253.211            | 0,2%              | -0,4%           |
| Resto de Asia                     | 9.796.733          | 8,1%              | 19.395.164         | 13,4%             | 98,0%           |
| <b>África</b>                     | <b>4.590.394</b>   | <b>3,8%</b>       | <b>5.572.297</b>   | <b>3,9%</b>       | <b>21,4%</b>    |
| SACU                              | 365.411            | 0,3%              | 229.069            | 0,2%              | -37,3%          |
| Resto de África                   | 4.224.983          | 3,5%              | 5.343.228          | 3,7%              | 26,5%           |
| <b>Oceanía</b>                    | <b>94.900</b>      | <b>0,1%</b>       | <b>1.868.951</b>   | <b>1,3%</b>       | <b>1869,4%</b>  |
| <b>Monto total exportado</b>      | <b>120.312.520</b> | <b>100,0%</b>     | <b>144.708.293</b> | <b>100,0%</b>     | <b>20,3%</b>    |

Fuente: Elaboración propia, a partir de la base de exportaciones del INDEC.

La demanda externa de la Ciudad no sólo se encuentra altamente concentrada en términos de productos, sino también en un número reducido de mercados. Tras la salida de la Convertibilidad, aumentó la concentración por partida pero cayó por destino. Sin duda, la fuerte devaluación del tipo de cambio disparó la demanda de nuevos mercados para los cuales la producción local resultaba, hasta el momento, poco competitiva en términos de precio. Así perdieron peso relativo los mercados más tradicionales de la demanda local, como Brasil, Estados Unidos y Alemania. No obstante, como la reacción inmediata fue el incremento de los envíos de manufacturas de mayor tradición dentro de la Ciudad como medicamentos, químicos, y pieles y cuero, al ser productos de empresas ya posicionadas en el exterior, estas partidas ganaron mayor participa-

ción en el total, afectando la diversificación exportadora por partida.

En la primera parte de 2006, el 88,7% de las ventas totales al exterior de la Ciudad de Buenos Aires se distribuyó entre 20 países, 10 de los cuales son latinoamericanos. En el período, la concentración en los primeros países se profundizó, aunque se identificó una mayor diversificación de la salida exportadora de la Ciudad en términos de países atendidos, con la captación neta de 5 mercados respecto al año anterior, lo que confirma la alta inestabilidad que se repite año a año (Cuadro C-6).

En términos de contribución a la variación de las exportaciones locales en el primer semestre de 2006, el primer país fue Hong Kong, seguido de Estados Unidos, Panamá, Venezuela y Uruguay.



Entre enero y junio de 2006, Brasil resultó nuevamente el principal destino de las ventas externas de la Ciudad (15,9% del total de exportaciones del distrito), demandando bienes por U\$S 23M, 5% más que en igual período de 2005. La primera partida en importancia fue *Medicamentos para uso terapéutico y profiláctico*, cuyas exportaciones a este destino prácticamente se mantuvieron sin variación y representaron el 23% de los envíos a Brasil. Le siguió por monto vendido, *Cueros y pieles curtidos o crust*, cuyo aumento interanual fue de casi 25%, alcanzando una participación de 22%. *Libros, folletos e impresos similares*, más que duplicó los envíos a Brasil en términos interanuales, por cuanto se ubicó en tercer lugar en importancia, con un peso de 12,8% para el destino. En total, el país vecino adquirió mercaderías de 131 partidas.

Alemania se ubicó en la segunda posición, con un monto de U\$S 16,5M y una participación de 11,4% en el total exportado por la Ciudad. Como se mencionó antes, su nivel de compra se redujo 8,5% con respecto a la primera mitad de 2005, debido a que el leve incremento de su principal partida, *Hormonas, naturales o reproducidas por síntesis*, que significó 81,7% de las ventas a este destino, no pudo compensar la reducción de otras, como *Carne bovina fresca o refrigerada*. En total, Alemania demandó bienes de 31 partidas.

En tanto, Hong Kong (U\$S 16,1M) fue el tercer destino para los productos locales, con una absorción de 11,1% del total exportado por la Ciudad, y un crecimiento interanual de 124%. La suba se debe al aumento en las principales partidas: *Cueros y pieles curtidos o crust* (que sextuplicó las ventas externas a este destino, representando 59% de las exportaciones a Hong Kong), *Las demás preparaciones y conservas de carne* (crecieron 8,9% y significaron casi 20% de las exportaciones a Hong Kong) y *Despojos comestibles de animales* (aumentaron 21,4% y participaron con 16,1% de las ventas externas a este destino). Hong Kong concentró sus adquisiciones de bienes porteños en sólo 20 partidas. El fuerte incremento de las ventas a

Hong Kong determinó que en el último año, este destino casi duplicara su participación en el total y escalara dos posiciones en el ranking de destinos, superando a Estados Unidos y Uruguay. Asimismo, hizo posible que este país se convirtiera en el que más contribuyó al incremento de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires en el primer semestre de 2006.

Estados Unidos fue el cuarto destino de exportación de la Ciudad de Buenos Aires en el primer semestre de 2006, por U\$S 11,3M (7,8% del total de exportaciones de la Ciudad). En el período, se verificó una suba interanual de 45,5%, que contrarrestó la reducción de 14% en las ventas externas a ese destino en todo 2005 (fundamentalmente por la baja en la comercialización de hormonas), pero que no evitó que Hong Kong lo superara en magnitud. En este caso, la concentración en pocas partidas es alta: sólo dos partidas implican 51,6% de las ventas totales a Estados Unidos, aun cuando hubo registro de exportaciones en 170 partidas. Entre las primeras partidas exportadas entre enero y junio de 2006, se encuentran *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* y *Yates y demás barcos y embarcaciones de recreo o deporte*. La primera de estas partidas tuvo un incremento interanual de 131,9% en el primer semestre, alcanzando una participación de 40,7% dentro de las exportaciones al país del norte. La segunda, en cambio, no había tenido registro de venta hacia Estados Unidos en el primer semestre de 2005, pero en 2006 se colocó en la segunda posición con 10,9% de las exportaciones a este destino. Cabe destacar que Estados Unidos fue el segundo país que más contribuyó al incremento de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires en el primer semestre del año, después de Hong Kong.

Uruguay, quinto destino de exportación en el primer semestre de 2006, representó ventas por U\$S 9,9M (6,9% del total de exportaciones de la Ciudad), lo que implica un ascenso interanual de 33,8%. En el caso de este país, si bien fueron 230 las partidas vendidas, la concentración es alta: las



cuatro primeras partidas significaron 52,5% de las exportaciones a ese destino. La primera partida fue *Medicamentos para uso terapéutico y profiláctico*, que se vendió 18,9% más que en igual período del año anterior, alcanzando casi 17% del monto exportado a Uruguay. Le siguió en importancia *Otras preparaciones alimenticias*, que aumentó 2,5 veces en comparación con el primer semestre de 2005, y representó 15% de las ventas a este destino. En tercer lugar figuró *Yates y demás barcos y embarcaciones de recreo o deporte*, partida que no tenía registro para Uruguay entre enero y junio de 2005, y que en el último período significó 14,9% de las exportaciones a este país. *Diarios y publicaciones periódicas*, se colocó en cuarto lugar, con un incremento interanual de 7,5% y una participación de 5,6%. Vale subrayar que Uruguay fue el quinto destino que más contribuyó a la suba de las ventas externas locales en la primera mitad de 2006.

El sexto destino de exportación entre enero y junio fue Chile, que ocupó la misma posición que en igual período del año anterior, por casi U\$S 8,8M (6,1% del total de ventas externas de la Ciudad). En el último semestre, Chile mostró un incremento de 25,4% en sus compras. Hubo fuerte crecimiento en las dos partidas más importantes, correspondientes a *Medicamentos para uso terapéutico y profiláctico* y a *Hilos, cables y demás conductores aislados para electricidad*. En el primer caso, las exportaciones crecieron 2,6 veces en la comparación interanual, alcanzando un peso en las exportaciones a Chile de 16,6%. En el segundo caso, se produjo una triplicación de los envíos, y la participación de la partida en las exportaciones al país trasandino fue de 8,3%. Otras partidas de importancia fueron: *Carne de animales bovinos fresca o refrigerada*, *T-shirts y camisetas interiores de punto* y *Calzado de cuero*. Las ventas externas a Chile en la primera mitad de 2006 se distribuyeron en 198 partidas; las nueve primeras significaron el 51,9% del total del destino.

En la primera mitad de 2006, España, recibió productos porteños por U\$S 7M, 39,2% más que en el primer semestre de 2005, ubicándose en la séptima posición (4,9% del total), un lugar por encima del que ocupaba un año atrás. En este caso, la concentración de las exportaciones locales en pocas partidas es significativa -más allá de que se hayan registrado ventas de 130 partidas diferentes-, por cuanto éstas explican la dinámica global de las ventas a ese destino. *Salvados, molluelos y otros residuos similares*, junto con *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*, representaron 55,2% de las exportaciones a España (43,2% y 12% respectivamente). La primera partida, prácticamente duplicó los envíos respecto al primer semestre de 2005, pero la segunda tuvo una reducción interanual de 27,6%.

Panamá fue el octavo destino en importancia de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires y el tercero que más contribuyó al crecimiento de las exportaciones locales en el período, con ventas por U\$S 5,2M, 3,5% del total comercializado en el exterior. La variación interanual de estas exportaciones fue de 136,7% en el último semestre, lo que le permitió ubicarse cuatro posiciones por delante de la que ocupaba en los primeros seis meses de 2005. En este caso, la concentración en pocas partidas es muy alta: casi 87% de las exportaciones a Panamá se trata de *Medicamentos para uso terapéutico y profiláctico*, que aumentaron 37,7% en el último año.

Rusia, el noveno destino de exportación, compró productos porteños por U\$S 4,4M (3,1% del total). La reducción interanual de 23,8% determinó su descenso desde la séptima posición que ocupaba un año atrás. Es para destacar que el 95,6% de este valor correspondió a la partida *Carne bovina congelada*, que tuvo una retracción de 25,9% en el último año. Las otras 33 partidas, tuvieron montos de exportación muy bajos en el período.

El décimo lugar en importancia por valor de exportaciones fue ocupado por Venezuela, con U\$S 4,3M, 3% del total. Las ventas externas a este destino prácticamente se triplicaron en el último semestre, producto del dinamismo en las ventas de algunos impresos y *Medicamentos para uso terapéutico o profiláctico*. Los productos de la industria gráfica aumentaron más de 6000% entre el primer semestre de 2005 e igual período de 2006, llegando a significar 56,6% de las ventas totales a este destino. Por su parte la venta de medicamentos aumentó 27% y tuvo una importancia de 18,5% dentro de las exportaciones a Venezuela. De esta manera, Venezuela fue el cuarto país que más contribuyó a la suba de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires en el último semestre, pasando del puesto 15 al décimo en importancia.

Como fuera mencionado antes, se evidencia la consolidación de las compras de ciertos mercados que no constituyen la demanda tradicional de la Ciudad de Buenos Aires (especialmente africanos y asiáticos). La lejanía con la Ciudad y la dificultad para establecer y fortificar lazos comerciales mutuos con estos destinos, dificultan la permanencia y hacen que sus elevados niveles de compra actuales sean volátiles. Es importante que se tomen medidas público-privadas para apoyar a aquellas empresas locales que lograron abrirse a estos mercados, de manera que permanezcan en ellos y se conviertan en fuentes más estables de divisas. Se debe apuntar no sólo a fomentar la “primera exportación”, esto es, convertir a empresas no exportadoras en exportadoras, sino también lograr que aquellas firmas que ya estén colocando su producción en el exterior puedan consolidarse y diversificar su salida externa, en términos de destinos y de productos. En tal sentido, es importante facilitar y garantizar el acceso al crédito a aquellas empresas con potencial demanda externa, con el fin de permitirles aumentar su nivel de producción y su volumen exportable, así como también brindar asistencia técnica e información sobre aquellos mercados eventuales para la producción local.

Estas acciones llevarán, indirectamente, a incrementar el volumen total de ventas externas de la Ciudad y servirán para atenuar las eventuales caídas abruptas en las exportaciones totales.

**CUADRO C-6**

**EXPORTACIONES. PRINCIPALES DESTINOS. MONTO (U\$S FOB), PARTICIPACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEMESTRE I 2005 Y SEMESTRE I 2006**

| País                         | SEM I 2005         |                   |                      | SEM I 2006         |                   |                      |  | PRINCIPAL PARTIDA DE EXPORTACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN EL DESTINO    |
|------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|--|-------------------------------------------------------------------|
|                              | EN U\$S (FOB)      | PARTICIPACIÓN (%) | VAR. INTER-ANUAL (%) | EN U\$S (FOB)      | PARTICIPACIÓN (%) | VAR. INTER-ANUAL (%) |  |                                                                   |
| 1 Brasil                     | 21.954.022         | 18,2              | 7,6%                 | 23.059.070         | 15,9              | 5,0%                 |  | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (23%)         |
| 2 Alemania                   | 18.034.148         | 15,0              | 56,2%                | 16.506.856         | 11,4              | -8,5%                |  | Hormonas naturales o reproducidas por síntesis (81,7%)            |
| 3 Hong Kong                  | 7.188.253          | 6,0               | -13,6%               | 16.129.154         | 11,1              | 124,4%               |  | Cueros y pieles curtidos o crust (59%)                            |
| 4 Estados Unidos             | 7.754.956          | 6,4               | -16,2%               | 11.284.054         | 7,8               | 45,5%                |  | Hormonas naturales o reproducidas por síntesis (40,7%)            |
| 5 Uruguay                    | 7.420.723          | 6,2               | 20,0%                | 9.925.245          | 6,9               | 33,8%                |  | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (17%)         |
| 6 Chile                      | 6.983.216          | 5,8               | -4,3%                | 8.757.819          | 6,1               | 25,4%                |  | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (16,6%)       |
| 7 España                     | 5.046.067          | 4,2               | -2,3%                | 7.025.201          | 4,9               | 39,2%                |  | Salvados, moyuelos y demás residuos (43,2%)                       |
| 8 Panamá                     | 2.163.206          | 1,8               | -17,7%               | 5.119.567          | 3,5               | 136,7%               |  | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (86,8%)       |
| 9 Rusia                      | 5.837.280          | 4,9               | 884,5%               | 4.447.347          | 3,1               | -23,8%               |  | Carne bovina congelada (95,6%)                                    |
| 10 Venezuela                 | 1.413.974          | 1,2               | -10,4%               | 4.286.501          | 3,0               | 203,2%               |  | Los demás impresos (56,6%)                                        |
| 11 Paraguay                  | 2.398.586          | 2,0               | 14,5%                | 4.121.472          | 2,8               | 71,8%                |  | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (15,5%)       |
| 12 México                    | 4.895.880          | 4,1               | -7,6%                | 3.975.698          | 2,7               | -18,8%               |  | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (26,1%)       |
| 13 Perú                      | 2.104.784          | 1,7               | -31,9%               | 2.295.249          | 1,6               | 9,0%                 |  | Los demás impresos (23%)                                          |
| 14 Reino Unido               | 2.026.820          | 1,7               | -4,7%                | 1.924.405          | 1,3               | -5,1%                |  | Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno (60,6%) |
| 15 Australia                 | 1.047.267          | 0,9               | 1081,8%              | 1.866.167          | 1,3               | 78,2%                |  | Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno (96,9%) |
| 16 Colombia                  | 1.342.901          | 1,1               | -12,7%               | 1.625.936          | 1,1               | 21,1%                |  | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (47,9%)       |
| 17 Países Bajos              | 2.444.184          | 2,0               | 96,9%                | 1.621.387          | 1,1               | -33,7%               |  | Salvados, moyuelos y demás residuos (46,9%)                       |
| 18 Canadá                    | 1.129.270          | 0,9               | -38,7%               | 1.549.724          | 1,1               | 37,2%                |  | Hormonas naturales o reproducidas por síntesis (78,3%)            |
| 19 Ecuador                   | 88.613             | 0,1               | -91,5%               | 1.454.605          | 1,0               | 1541,5%              |  | Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (28,8%)       |
| 20 Italia                    | 1.937.746          | 1,6               | -17,3%               | 1.413.458          | 1,0               | -27,1%               |  | Carne bovina fresca o refrigerada (39,1%)                         |
| Otros destinos*              | 15.817.955         | 13,1              | -11,7%               | 16.319.378         | 11,3              | 3,2%                 |  |                                                                   |
| <b>Monto total exportado</b> | <b>120.312.520</b> | <b>100,0</b>      | <b>6,8%</b>          | <b>144.708.293</b> | <b>100,0</b>      | <b>20,3%</b>         |  |                                                                   |

\*El ordenamiento de los países corresponde a la situación del del Sem.I 2006. Esto implica que no coinciden exactamente con los 20 más significativos de Sem.I 2005. Las suma de exportaciones de los 20 principales países del Sem.I 2005, así como la participación de los Otros destinos, corresponde a la que era en ese momento.

Fuente: Elaboración propia, a partir de la base de exportaciones del INDEC.

## SÍNTESIS

- Durante la primera mitad de 2006, la *performance* exportadora de la Ciudad mostró una nueva alza interanual (20,3%) que se agrega a las subas de los tres años anteriores. No obstante, las ventas externas de la Ciudad son bajas (U\$S 144,7M) y representan sólo el 0,2% del PBG y el 0,7% de las exportaciones argentinas.
- De acuerdo con la dinámica general, durante enero-junio de 2006, las exportaciones de Manufacturas de origen industrial (MOI), tuvieron una participación de casi 70% en el total, y manifestaron un ascenso de 20,5%, situándose en U\$S 101,1M.
- Por su parte, las Manufacturas de origen agropecuario (MOA) tuvieron una suba interanual apenas inferior al de las MOI, de 19,5%, ubicándose en U\$S 43,5M (30,1% del total), continuando así en la senda de crecimiento de los períodos anteriores, aunque esta vez por debajo del ritmo de ascenso de las MOI.
- Las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires, siguen mostrándose muy concentradas en términos de capítulos, partidas y destinos.
- Los quince primeros capítulos exportados por la Ciudad concentraron 85,3% del monto total comercializado durante el primer semestre de 2006. Los tres más vendidos fueron *Productos químicos orgánicos* (U\$S 25,6M); *Productos farmacéuticos* (U\$S 22,9M) y *Pieles (excepto peletería) y cueros* (U\$S 16M).
- Los capítulos que más contribuyeron a la variación de las exportaciones fueron: *Pieles (excepto peletería) y cueros*; *Productos químicos orgánicos*; *Barcos y demás artefactos flotantes*; *Productos editoriales de industrias gráficas*; *Productos farmacéuticos*; *Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales*; y *Prendas y accesorias de vestir, de punto*.
- Cabe destacar que en la lista de los 15 capítulos más exportados por la Ciudad de Buenos Aires, hubo dos cambios respecto del primer semestre de 2005. Entonces estaban incluidos los capítulos *Filamentos sintéticos o artificiales* y *Prendas y accesorias de vestir, excepto de punto*, que fueron reemplazados en la primera mitad de 2006 por *Barcos y demás artefactos flotantes*, y *Diversas preparaciones alimenticias*.
- Las 25 partidas más vendidas en el primer semestre de 2006 (apertura a 4 dígitos), significaron 81,3% de las exportaciones. Las 6 primeras posiciones acumularon la mitad de las ventas externas de la Ciudad: *Medicamentos para uso terapéutico o profiláctico*, *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*, *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación*, *Despojos comestibles de animales*, *Carne de animales de la especie bovina, congelada* y *Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente*.
- También fue elevado el nivel de concentración en términos de mercados con el 88,7% de las ventas totales al exterior de la Ciudad de Buenos Aires acumulando en 20 países, 10 de los cuales son latinoamericanos. Los tres principales fueron Brasil (U\$S 23M y 15,9% del total), Alemania (U\$S 16,5M y 11,4% del total) y Hong Kong (U\$S 16,1M y 11,1% del total). En términos de la contribución a la variación de las exportaciones locales en el primer semestre de 2006, el primer país fue Hong Kong, seguido de Estados Unidos, Panamá, Venezuela y Uruguay.



## **D. MERCADO DE TRABAJO**

## D.I LA SITUACIÓN OCUPACIONAL AL TERCER TRIMESTRE DE 2006

El presente informe ofrece primero, un análisis de los principales indicadores laborales del total de aglomerados urbanos<sup>1</sup> como marco general de referencia, para luego focalizar en la evolución de la situación ocupacional de la Ciudad de Buenos Aires. El seguimiento surge de las variables ocupacionales difundidas por el INDEC por regiones y principales ciudades (Encuesta Permanente de Hogares, EPH) que corresponden a la situación descripta para el tercer trimestre de 2006.

Cabe señalar que, si bien la información suministrada presenta como limitación la imposibilidad de su comparación con la serie histórica utilizada hasta mayo de 2003 en virtud de las importantes modificaciones introducidas por la nueva metodología de relevamiento del INDEC<sup>2</sup>, la misma permite su comparación interanual. El presente informe privilegia esta comparación por sobre la realizada respecto al trimestre anterior, porque esta última está afectada ineludiblemente por la estacionalidad de la serie, que es ajena al ciclo económico y puede inducir a interpretaciones inexactas de la tendencia exhibida por la misma.

Por último, debe recordarse que las estimaciones de la EPH, como todas las emanadas de relevamientos muestrales, tienen asociadas márgenes de error, razón por la cual los valores absolutos deben considerarse sólo como una aproximación a los verdaderos niveles.

### TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS

Los principales indicadores laborales difundidos por el INDEC en el mes de diciembre confirman para el tercer trimestre de 2006 las tendencias observadas en los trimestres anteriores y dan cuenta de la paulatina mejora evidenciada en la situación ocupacional de los residentes en los aglomerados urbanos de mayor tamaño del país. Dicha situación se enmarca en el contexto de la fuerte expansión de la actividad económica experimentada a lo largo de 2005 y el acumulado de los primeros nueve meses de 2006<sup>3</sup>, que se traducen en la creación de empleo y en el incremento de los ingresos.

En tal sentido, puede apreciarse que, con relación a la situación descripta en el tercer trimestre de 2005, la tasa de desocupación se redujo 8,1%, al caer de 11,1% a 10,2%. En términos absolutos, ello da cuenta de la existencia de 1.138.000 desocupados en los 31 aglomerados urbanos relevados, 58.000 menos que en igual período del año anterior (Cuadro D-I-1 y Gráfico D-I-1). De este modo, la tasa de desocupación actual se ubica en el nivel más bajo desde octubre de 1993 para ese período<sup>4</sup>.

Cabe aclarar que si bien la tasa de desocupación muestra aumento respecto del trimestre anterior (el segundo de 2006), la comparación adecuada es la interanual, dado que hay estacionalidad en la serie.

<sup>1</sup> Desde el tercer trimestre de 2006, el INDEC amplió la muestra para los aglomerados de menos de 500.000 habitantes e incorporó tres aglomerados que relevaba la encuesta puntual (San Nicolás-Villa Constitución, Viedma-Carmen de Patagones y Rawson-Trelew), hasta alcanzar un total de 31 aglomerados urbanos (en lugar de 28).

<sup>2</sup> El nuevo relevamiento transformó la encuesta puntual en continua, así como también incorporó una serie de preguntas adicionales, modificó criterios de medición y aumentó la frecuencia de presentación de los datos.

<sup>3</sup> El PBI creció 9,2% en 2005, siendo la expansión promedio al tercer trimestre de 2006 de 8,4%.

<sup>4</sup> Como se indica más adelante, de no considerarse el impacto del Plan Jefes y Jefas la tasa de desocupación actual sería del 12,1%, la más baja desde octubre de 1994.

**CUADRO D-I-1**

**PRINCIPALES INDICADORES LABORALES POR TRIMESTRE (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE III 2006**

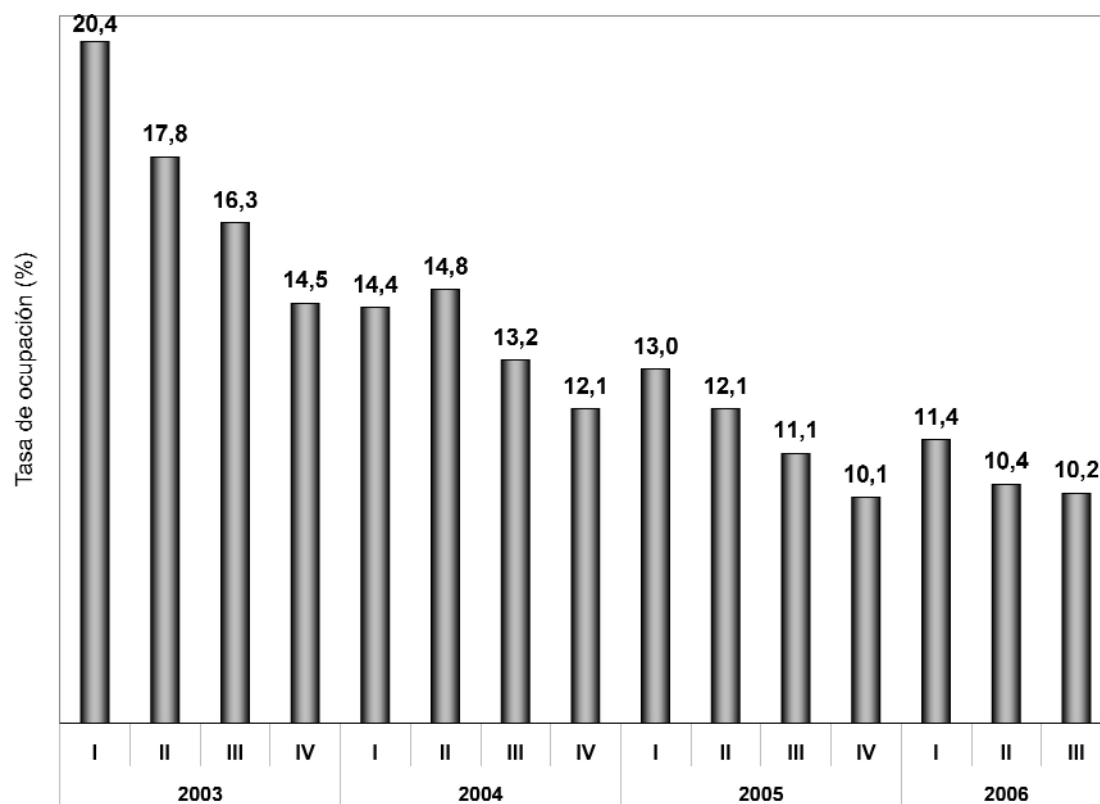
| PRINCIPALES TASAS            | 2004 |      |      |      | 2005 |      |      |      | 2006 |      |      | VARIACIÓN III 2005/III 2006 |
|------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-----------------------------|
|                              | I    | II   | III  | IV   | I    | II   | III  | IV   | I    | II   | III  |                             |
| Tasa de Actividad            | 45,4 | 46,2 | 46,2 | 45,9 | 45,2 | 45,6 | 46,2 | 45,9 | 46,0 | 46,7 | 46,3 | 0,2%                        |
| Tasa de Empleo               | 38,9 | 39,4 | 40,1 | 40,4 | 39,4 | 40,1 | 41,1 | 41,3 | 40,7 | 41,8 | 41,6 | 1,2%                        |
| Tasa de Desocupación         | 14,4 | 14,8 | 13,2 | 12,1 | 13,0 | 12,1 | 11,1 | 10,1 | 11,4 | 10,4 | 10,2 | -8,1%                       |
| Tasa de Subocupación horaria | 15,7 | 15,2 | 15,2 | 14,3 | 12,7 | 12,8 | 13,0 | 11,9 | 11,0 | 12,0 | 11,1 | -14,6%                      |
| Subocupación demandante      | 10,5 | 10,7 | 10,5 | 9,7  | 9,0  | 8,9  | 8,9  | 8,4  | 7,8  | 8,1  | 7,4  | -16,9%                      |
| Subocupación no demandante   | 5,2  | 4,5  | 4,7  | 4,5  | 3,7  | 3,8  | 4,2  | 3,5  | 3,2  | 3,9  | 3,6  | -14,3%                      |
| Demanda total de empleo*     | 24,9 | 25,5 | 23,7 | 21,8 | 22,0 | 21,0 | 20,0 | 18,5 | 19,2 | 18,5 | 17,6 | -12,0%                      |

\* Tasa de desocupación + tasa de subocupación demandante

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

**GRÁFICO D-I-1**

**TASA DE DESOCUPACIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

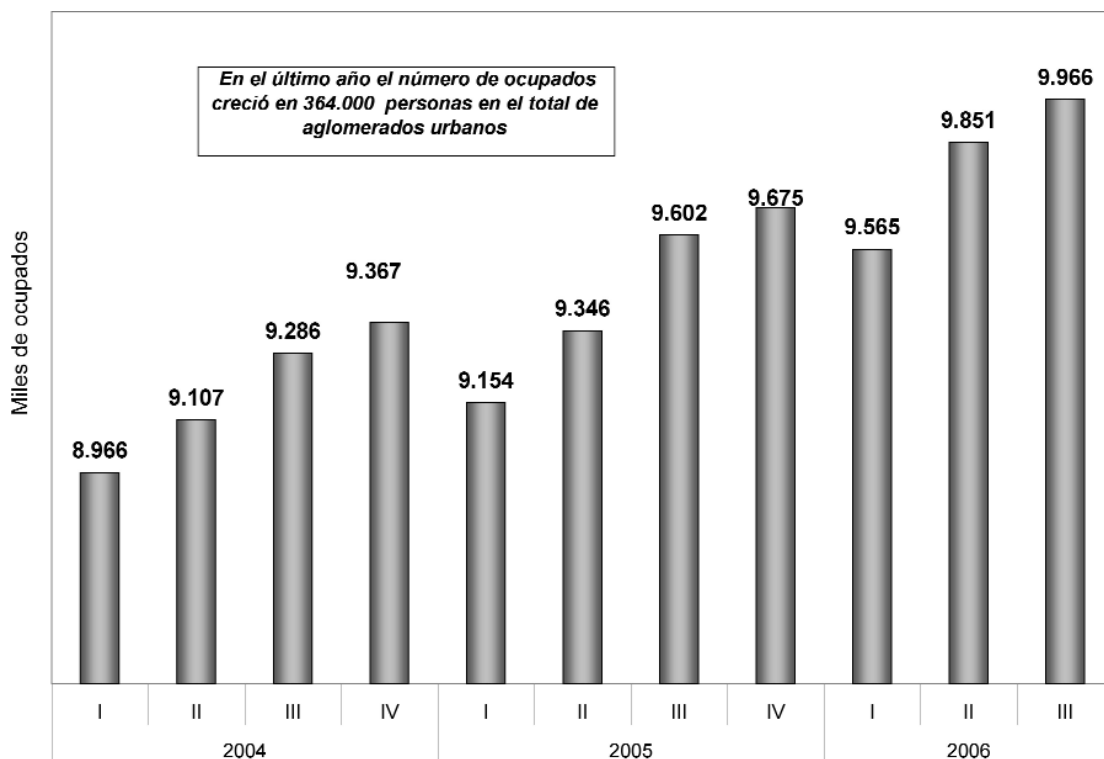


La reducción de la desocupación se produjo en un contexto de estabilidad en la tasa de actividad (aumentó sólo 0,2%) y aumento de la tasa de empleo (1,2%). Esta última se ubicó, en el tercer

trimestre de 2006, en 41,6%, lo que en términos absolutos significa que en el último año el número de personas empleadas creció en 364.000 (Gráfico D-I-2).

#### GRÁFICO D-I-2

TOTAL DE PUESTOS DE TRABAJO. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE III 2006



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

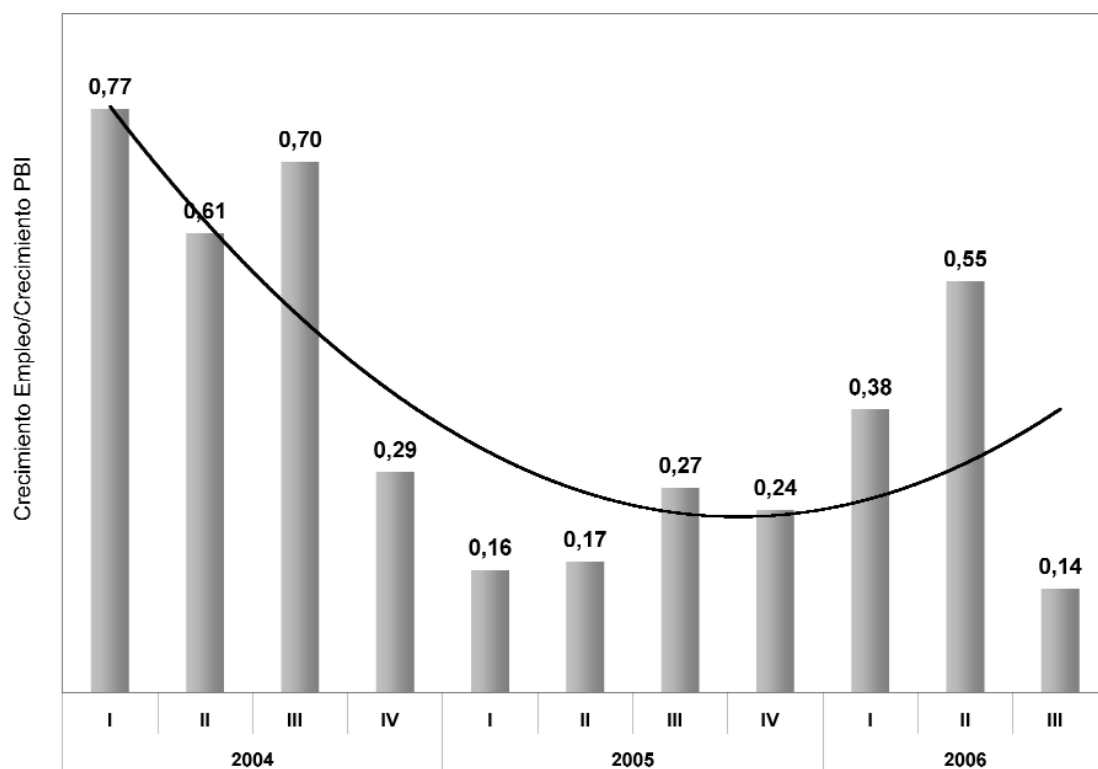
Al analizar la relación entre el crecimiento del empleo y del PBI en el tercer trimestre de 2006, también se observa una retracción: el ratio se ubica actualmente en 0,14, muy por debajo del exhibido en los anteriores trimestres. Dicha relación, resulta también inferior a la excepcionalmente alta registrada hasta el tercer trimestre de 2004, cuando la baja utilización de la capacidad instalada permitió una rápida reacción

del empleo sin necesidad de grandes inversiones. En este sentido, la expansión de la inversión en los últimos trimestres podría estar reflejándose sólo parcialmente en un incremento del empleo, por involucrar modificaciones en la relación capital-trabajo<sup>5</sup>, basada en parte en la creación de empleo más calificado que al comienzo de la reactivación (Gráfico D-I-3).

<sup>5</sup> La inversión bruta interna fija volvió a ubicarse cercana al 20%, como en 2005 y muy por encima de los niveles posteriores a 1998.

### GRÁFICO D-I-3

**RATIO VARIACIÓN DEL EMPLEO SOBRE VARIACIÓN DEL PBI. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE III 2006**



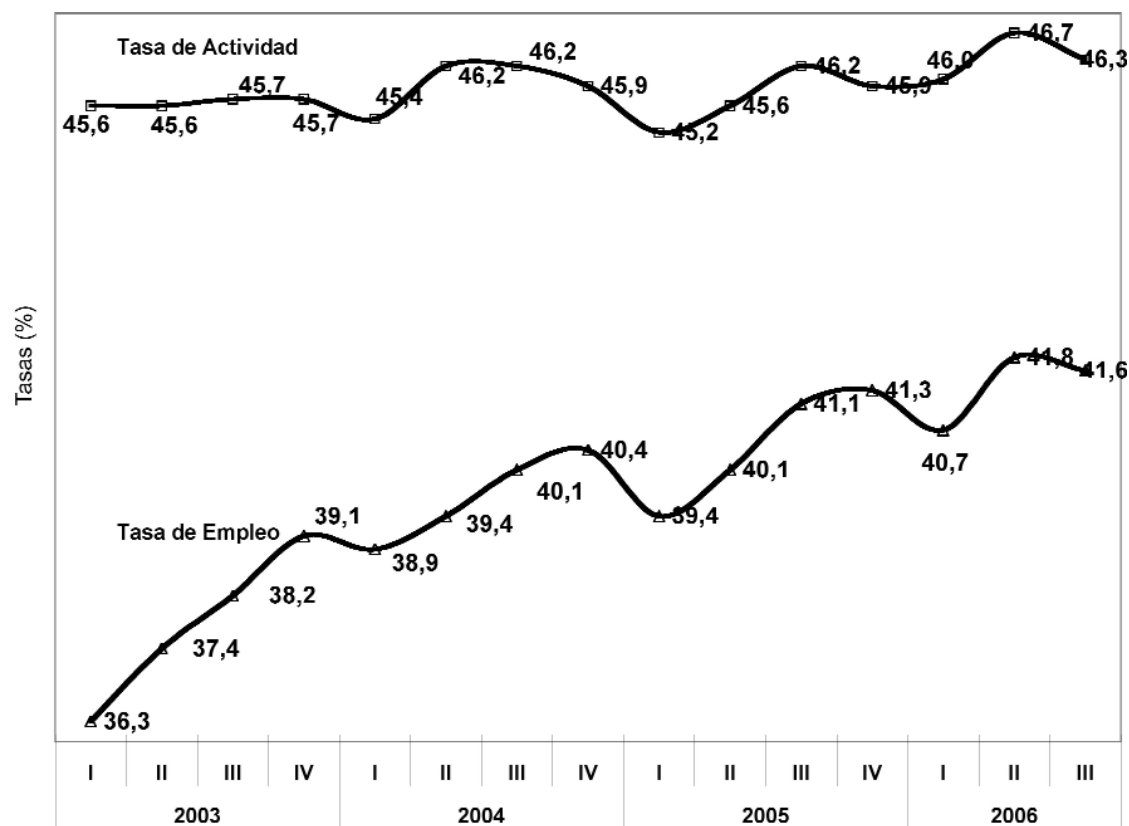
Fuente: Elaboración propia, en base a datos de EPH, INDEC y la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales, Ministerio de Economía y Producción.

Actualmente, la tasa de empleo nacional se ubica en uno de los niveles más altos de la serie histórica (41,6%), en tanto que la tasa de actividad (46,3%) es la más alta para el período (el tercer trimestre en la encuesta continua y octubre en la puntual), apenas superada en 0,4 puntos porcentuales en el

trimestre anterior, que fue su máximo nivel. Así, el número de personas ocupadas y activas en el total de aglomerados urbanos relevados por el INDEC alcanzó 9.966.000 y 11.105.000, respectivamente (Gráfico D-I-4).

#### GRÁFICO D-I-4

**TASAS DE ACTIVIDAD Y EMPLEO (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Resulta importante señalar, que estos niveles de desocupación, empleo y actividad, surgen de considerar como ocupados a todos los beneficiarios de los planes de empleo que realizan una contraprestación laboral (en particular, del Plan de Jefas y Jefes de Hogar Desocupados - PJJHD-, que representan cerca del 90% de los planes). En función de la incidencia de este Plan sobre los indicadores laborales, el INDEC publica el recálculo de las tasas básicas a partir de dos hipótesis extremas: una que considera como desocupados a los ocupados cuya ocupación principal proviene de un PJJHD y que buscan activamente trabajo (recálculo A); y otra que considera como desocupados a todos los ocupados

cuya ocupación principal proviene de un PJJHD, busquen o no trabajo (recálculo B). Esta última implica asumir que, en caso de no tener un plan Jefas/Jefes de Hogar, la totalidad de esas personas serían desocupadas y estarían, por lo tanto, incluidas en la población económicamente activa. De lo anterior se desprende que el cálculo de las tasa de desocupación general tiene un valor inferior respecto de los cálculos bajo los dos supuestos alternativos (entre 1pp y 1,9pp), en tanto que la tasa de empleo general está por encima de éstos (0,9pp). Por su parte, la tasa general de actividad coincide con la que surge del supuesto B y supera a la que corresponde al A (0,5pp) (Cuadro D-I-2).

## CUADRO D-I-2

### IMPACTO DEL PLAN JEFAS Y JEFES DE HOGAR DESOCUPADOS SOBRE LAS TASAS BÁSICAS (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE III 2005-TRIMESTRE III 2006

| TASA DE             | TRIMESTRE III 2005 |                       |                       | TRIMESTRE III 2006 |                       |                       | VARIACIÓN INTERANUAL |                       |                       |
|---------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                     | TASAS GENERALES*   | RECÁLCULO A SIN PJJHD | RECÁLCULO B SIN PJJHD | TASAS GENERALES*   | RECÁLCULO A SIN PJJHD | RECÁLCULO B SIN PJJHD | TASAS GENERALES*     | RECÁLCULO A SIN PJJHD | RECÁLCULO B SIN PJJHD |
|                     | %                  |                       |                       |                    |                       |                       |                      |                       |                       |
| <b>Actividad</b>    | 46,2               | 45,3                  | 46,2                  | 46,3               | 45,8                  | 46,3                  | 0,2                  | 1,1                   | 0,2                   |
| <b>Empleo</b>       | 41,1               | 39,7                  | 39,7                  | 41,6               | 40,7                  | 40,7                  | 1,2                  | 2,5                   | 2,5                   |
| <b>Desocupación</b> | 11,1               | 12,5                  | 14,1                  | 10,2               | 11,2                  | 12,1                  | -8,1                 | -10,4                 | -14,2                 |

Nota: Las tasas generales Incluyen como ocupados a las personas que, como ocupación principal, realizan una contraprestación laboral. Alternativamente, la hipótesis A considera desocupados a los ocupados cuya ocupación principal proviene de un PJJHD y que buscan activamente trabajo. La hipótesis B considera desocupados a todos los ocupados cuya ocupación principal proviene de un PJJHD, busquen o no trabajo  
Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Así, bajo la primera hipótesis, la tasa de desocupación treparía al 11,2% (en lugar de 10,2%) en el tercer trimestre de 2006, en tanto que bajo la segunda, se ubicaría en 12,1%, lo que implica que en el total de los 31 aglomerados urbanos relevados por el INDEC, el número de desocupados ascendería a 1.230.000 ó 1.343.000 personas, respectivamente (y no a 1.138.000 como arroja la tasa general).

Si bien los planes de empleo público inciden sobre los niveles de desocupación, actividad y empleo y, en menor medida, sobre su dinámica (en tanto la cantidad de personas ocupadas en planes varía en el tiempo), resulta interesante observar que, en la actual comparación, a diferencia del período 2002-2003 cuando el PJJHD estaba en plena expansión, la evolución de la cantidad de beneficiarios se encuentra en retroceso. En efecto, entre el tercer trimestre de 2005 e igual período de 2006, no sólo no se han otorgado nuevos planes de empleo (en particular del Plan Jefes y Jefas de Hogar Desocupados), sino que el promedio del total de las prestaciones ejecutadas en el país ha caído. De allí que la actual caída interanual de la tasa de desempleo en este período no se atribuya al impacto de los planes laborales, tal como sucedió parcialmente entre 2002 y 2003, sino que, por el contrario, la reducción de dicha tasa sin considerar el efecto de los planes de empleo sería mayor (-10,4% con la hipótesis A o -14,2% con la B). Así, en la medida que el número de planes laborales

continúe cayendo, cabe esperar que la tasa de desocupación general tienda a converger con las estimadas para las hipótesis A y B.

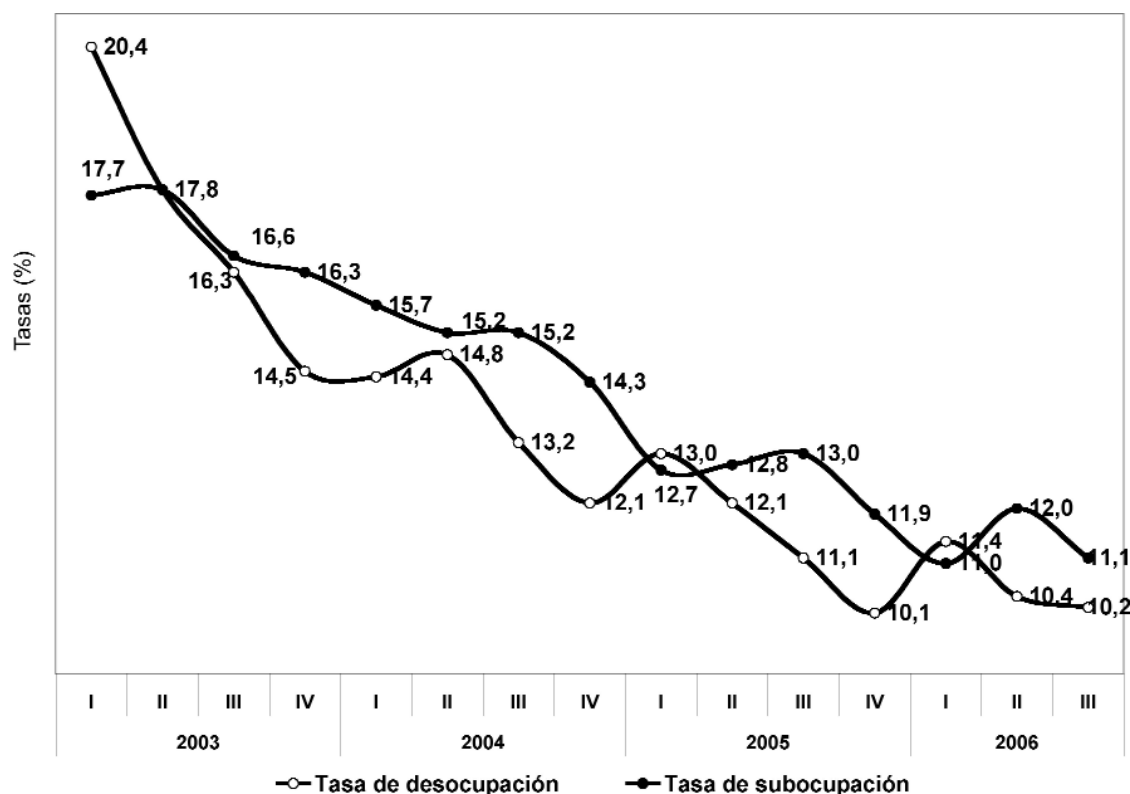
Finalmente, los datos correspondientes al tercer trimestre de 2006, también arrojaron una mayor intensidad de utilización de la mano de obra, tal como lo evidencia la caída de la tasa de subocupación<sup>6</sup>. En tal sentido, la reducción interanual de este indicador fue superior a la verificada por la tasa de desocupación (14,6% *versus* 8,1%). De este modo, mientras en el tercer trimestre de 2005, la subocupación afectaba a 13% de la población económicamente activa (1.409.000 personas), en el tercer trimestre de 2006 había caído a 11,1% (1.129.000 personas), esto es, se contrajo en cerca de 280.000 personas. Así las cosas, el saldo neto entre los puestos de trabajo creados y destruidos en el período evidencia una caída de la cantidad y proporción de personas subocupadas, lo que da cuenta de un incremento de la cantidad de horas trabajadas por ocupado, además del aumento de la cantidad de trabajadores indicado previamente a través del alza de la tasa de empleo.

Como la tasa de subocupación cayó más que la tasa de desocupación en la comparación interanual del trimestre, la brecha entre ambas tasas se redujo y de acuerdo con la última medición es menor a un punto porcentual (a favor de la tasa de desocupación) (Gráfico D-I-5).

<sup>6</sup> Cuando en esta sección se menciona la subocupación, se está haciendo referencia únicamente a la subocupación horaria (por escasez de horas trabajadas, menos de 35 horas a la semana).

**GRÁFICO D-I-5**

**TASAS DE SUBOCUPACIÓN Y DESOCUPACIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

En síntesis, la situación ocupacional al tercer trimestre de 2006 denota la continuidad de la recuperación del empleo de los últimos años, lo que sumado al moderado incremento de la tasa de actividad, determinó una nueva reducción del desempleo. En términos comparativos, la situación ocupacional al tercer trimestre de 2006 se exhibe como claramente más favorable que la evidenciada hace un año. Incluso si se compara el actual guarismo de desocupación con el vigente durante el Plan de Convertibilidad<sup>7</sup>, se constata que éste se ubica en el niveles más bajos en la segunda parte del año desde mayo de 1993. Si, en cambio, se observa una serie más larga se percibe que la tasa actual aún es elevada (Gráfico D-I-6).

Los actuales niveles de desocupación y subocupación siguen reflejando las enormes dificultades que enfrenta una proporción significativa de los ciudadanos para insertarse laboralmente de manera satisfactoria. La existencia de 1.138.000 desocupados (o 1.343.000 si se consideran como desocupados a los que se desempeñan en planes de empleo) y 1.229.000 subocupados, determina que al menos 2.367.000 personas encuentren dificultades para conseguir un empleo de tiempo completo. Este número involucra al 21,3% de la población económicamente activa, es decir 1 de cada 5 personas dispuestas a trabajar.

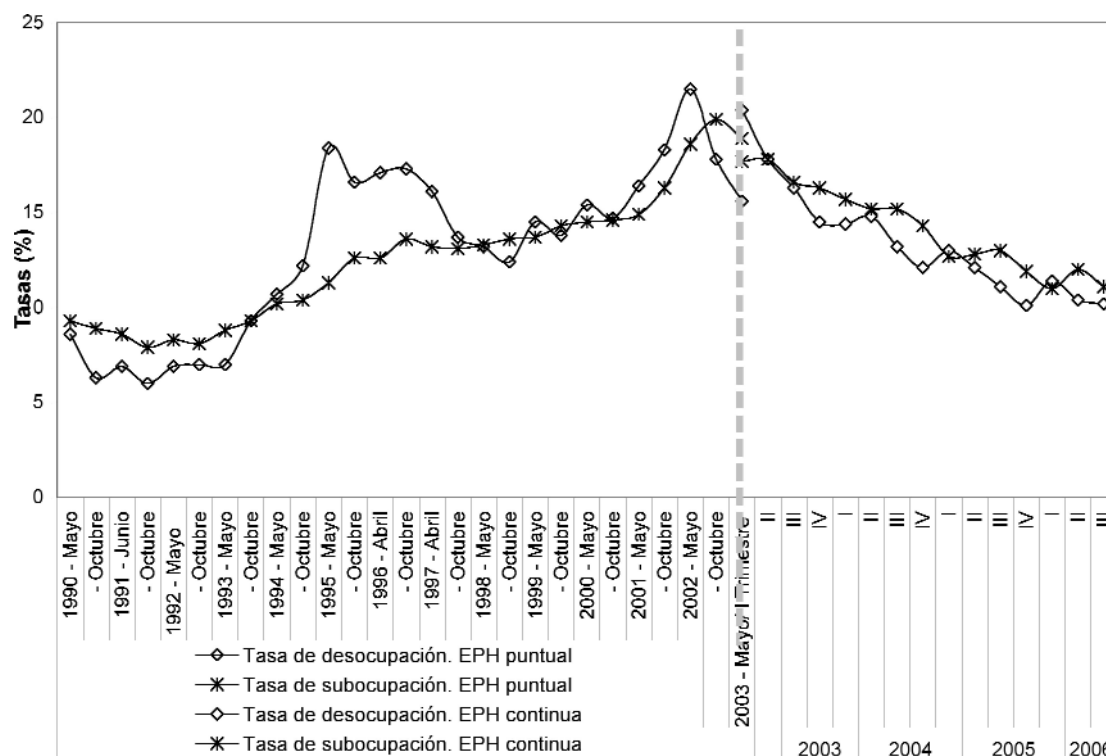
<sup>7</sup> Esta comparación se coloca sólo a título ilustrativo ya que la misma adolece de ciertas limitaciones. En primer lugar, las mediciones no son estrictamente comparables, dados los cambios metodológicos introducidos en la nueva encuesta. No obstante, las nuevas estimaciones arrojaron tasas de desocupación y subocupación más altas que las de la EPH puntual, con lo cual, a los efectos de esta comparación, ésta no resulta una objeción fuerte. En segundo término, la presencia de los planes laborales contribuye a explicar la baja de la tasa actual, cuestión que no estaba presente en la medición de la EPH puntual.

Considerando que todavía son importantes los niveles de informalidad y precariedad laboral, así como también los índices de pobreza e indigencia (que alcanzaban 23,1% y 8% de los hogares de los aglomerados relevados por la EPH en el primer

semestre de 2006, respectivamente), se requiere un crecimiento acelerado y prolongado en el tiempo, para aumentar los puestos de calidad y el nivel de remuneraciones.

#### GRÁFICO D-I-6

**TASAS DE SUBOCUPACIÓN Y DESOCUPACIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. MAYO 1990-TRIMESTRE III 2006**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

## 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 una de ellas. En el Gráfico D-I-7 se ordenan en forma decreciente las tasas de desocupación de cada región, pudiéndose observar la reducción del desempleo en cuatro de las seis regiones en que se divide el país.

En primer lugar, se destaca que la región Noreste mostró un aumento interanual de 9,4% en su tasa

de desocupación, tras cuatro períodos consecutivos de máxima reducción la misma. No obstante, sigue ostentando la segunda tasa de desocupación más baja del país (5,8%), pero con la menor tasa de actividad (38,6%) y una incidencia de la pobreza muy alta.

La otra región cuya tasa de desocupación tuvo un comportamiento contrario al del total de aglomerados es Patagonia, que exhibió un ascenso interanual de 14,3%, alcanzando en el trimestre un nivel de 8%, el tercero más bajo del país.

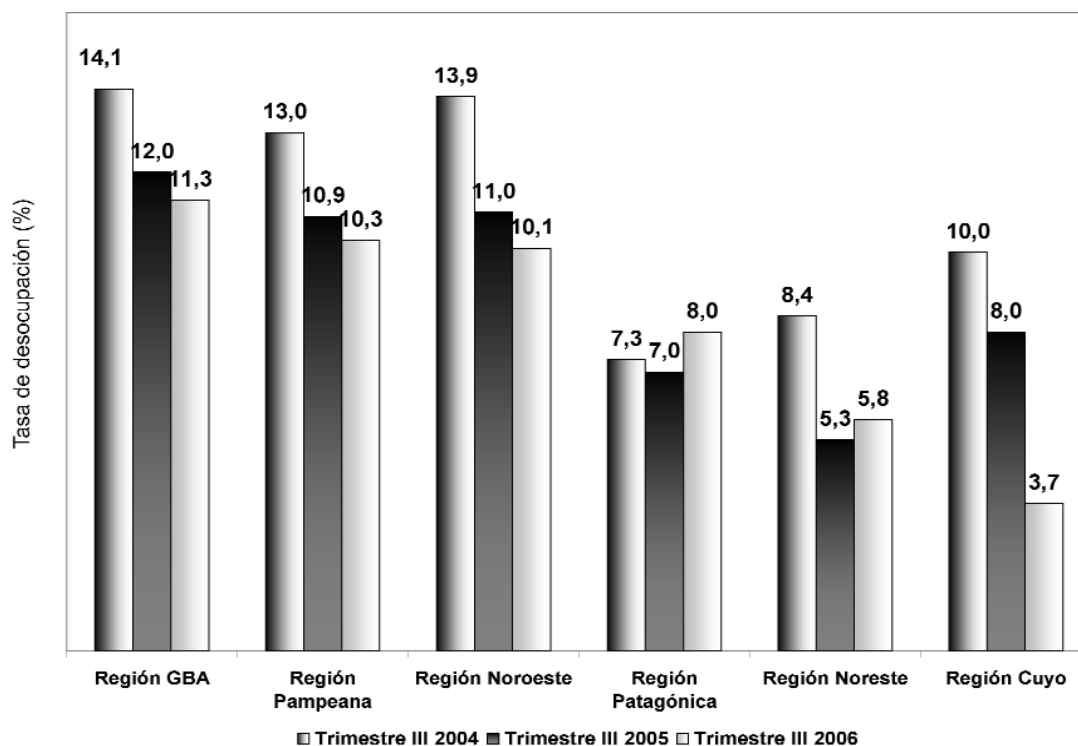
Tanto en el caso del Noreste como en el de Patagonia, el ascenso en la tasa de desocupación se asocia al insuficiente aumento de la tasa de empleo, con relación al incremento de la tasa de actividad.

En las otras cuatro regiones, se verificó un descenso de la tasa de desocupación, asociado al menos en parte, con subas en la tasa de empleo. En Cuyo, se registró la baja de la tasa de desocupación más pronunciada, reduciéndose ésta a menos de la mitad. De esta manera, Cuyo se convirtió en la región con la menor tasa de desocupación del país (3,7%) por un fuerte crecimiento del empleo, que pudo absorber la suba en la tasa de actividad. Le siguió por

magnitud de reducción, la región Noroeste, donde la tasa se ubicó en 10,1%, producto de una baja interanual de 8,2%, que se explica fundamentalmente por la disminución de la tasa de actividad. La región del Gran Buenos Aires (donde se encuentra el mayor desempleo del país, de 11,3%), tuvo una disminución de 5,8% en su tasa de desocupación, por un aumento en la tasa de empleo, que se produjo en paralelo con una merma en la tasa de actividad. Finalmente, la región Pampeana, tuvo una reducción de su tasa de desocupación de 5,5%, por un aumento mayor en el empleo que en la actividad, alcanzando una tasa de 10,3%, lo que la ubica como segunda región con mayor tasa de desocupación del país, después del GBA.

#### GRÁFICO D-I-7

**TASA DE DESOCUPACIÓN SEGÚN REGIÓN (%). ARGENTINA. TRIMESTRE III 2004-TRIMESTRE III 2005 Y TRIMESTRE III 2006**



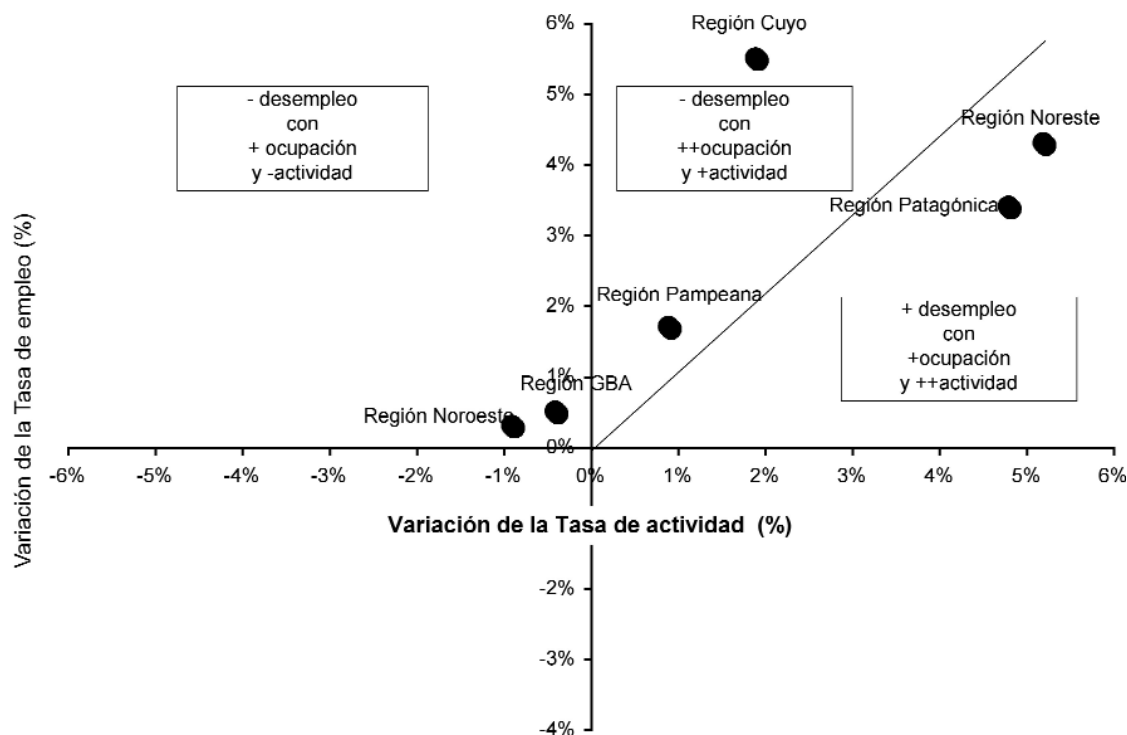
Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

La explicación de las variaciones antes descriptas puede encontrarse al analizar en forma conjunta

la evolución de las tasas de actividad y empleo, tal como se presenta en el Gráfico D-I-8.

# GRÁFICO D-I-8

VARIACIÓN INTERANUAL DE LAS TASAS DE ACTIVIDAD Y EMPLEO POR REGIÓN (%). ARGENTINA. TRIMESTRE III 2005/TRIMESTRE III 2006



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

En el tercer trimestre de 2006, hubo crecimiento del empleo en todas las regiones relevadas, lo que da cuenta de la creación de puestos de trabajo en todo el país, aunque con diferente intensidad. El mayor incremento de la tasa de empleo ocurrió en Cuyo (5,5%), seguida de las regiones Noreste (4,3%), Patagónica (3,4%) y Pampeana (1,7%). Por debajo del promedio, creció la tasa de empleo en el Gran Buenos Aires (0,5%) y en el Noroeste (0,3%). Vale destacar, el desempeño de Cuyo, no sólo por su buena *performance* en el tercer trimestre, sino también porque mostró incremento interanual de su tasa de empleo por cuarto período consecutivo, tras tres caídas en los trimestres anteriores.

Tal evolución del empleo fue acompañada por un comportamiento dispar de la tasa de actividad según región. Mientras la voluntad de participar

en la actividad económica se incrementó fuertemente en el Noreste (5,2%), Patagonia (4,8%), Cuyo (1,9%), y en la región Pampeana (0,9%), se redujo en el Noroeste (0,9%) y en el Gran Buenos Aires (0,4%).

De lo anterior se desprende que en cuatro regiones (Noreste, Patagonia, Cuyo y Pampeana), hubo un incremento simultáneo de la tasa de actividad y de la tasa de empleo. Pero como en dos de estos casos (Noreste y Patagonia), el crecimiento en la voluntad de participar del mercado de trabajo fue mayor al de la creación de empleos, la tasa de desocupación aumentó. Por su parte, en las regiones Noroeste y Gran Buenos Aires, la tasa de desocupación también cayó, pero influenciada no sólo por la creación de puestos de trabajo, sino también por una reducción en la tasa de actividad.



De esta manera, las tasas de desocupación por región resultaron las siguientes: 11,3% en el Gran Buenos Aires, 10,3% en la región Pampeana, 10,1% en la región Noroeste, 8% en la región Patagónica, 5,8% en la región Noreste y 3,7% en la región de Cuyo.

## LA SITUACIÓN OCUPACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Una vez descripta la dinámica de la situación ocupacional en el total de aglomerados relevados por el INDEC y sus regiones, se analiza a continuación la situación particular de la Ciudad de Buenos Aires. Este análisis se compone de tres apartados. En el primero se presenta la evolución de los principales indicadores de la Ciudad en el marco de lo sucedido en el Gran Buenos Aires. En el segundo, se profundiza el análisis de la situación particular de los residentes de esta Ciudad, en base a una serie de indicadores socioeconómicos presentados por el INDEC, referidos al tercer trimestre de 2006. Finalmente, se presenta información referida a la situación de ingresos de los residentes de la Ciudad y su evolución en el último año.

### LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL CONTEXTO DEL GRAN BUENOS AIR

Los principales indicadores laborales difundidos por el INDEC para los residentes en la Ciudad de Buenos Aires reflejan una reducción del empleo generado en la Ciudad, lo que se tradujo en el aumento de las tasas de desocupación y de subocupación. Dicho deterioro, se enmarca en un contexto más favorable a nivel nacional y también de la región del Gran Buenos Aires, y contrasta con el crecimiento ininterrumpido del empleo que se venía observando en la Ciudad.

En el tercer trimestre de 2006, hubo una retracción importante de la tasa de desocupación del Gran Buenos Aires (-5,8%), producto de un aumento en la tasa de empleo (0,5%) que se dio

en paralelo con una disminución de la disposición a trabajar de los residentes (-0,4%). Puesto en números absolutos, estas variaciones dan cuenta de la incorporación de 98.000 personas al mercado de trabajo, y la inclusión en puestos de trabajo (neta) de 66.000 residentes. De acuerdo con la última medición, el número de ocupados en el Gran Buenos Aires alcanza 5.460.000 personas y de activos, casi 6.200.000 personas (Cuadro D-I-3).

Cabe destacar que la evolución de la tasa de actividad fue en sentido contrario al agregado nacional, en tanto que la tasa de empleo aumentó con menor intensidad, por cuanto la tasa de desocupación se redujo menos que para el conjunto de las regiones. El único indicador que a nivel de la región tuvo una mejor *performance*, fue la tasa de subocupación, que se contrajo 0,8 puntos porcentuales más que el promedio nacional. Más allá de la baja en la incidencia de la desocupación y la subocupación, la región continúa exhibiendo las mayores tasas de desocupación y subocupación del país, evidenciando las enormes dificultades que enfrentan sus residentes para insertarse laboralmente de manera satisfactoria.

Entre el tercer trimestre de 2005 e igual período de 2006, la región contrajo su número de desocupados en 42.000 personas, ubicándose en una tasa de 11,3%. De este modo, la tasa actual exhibe su nivel más bajo para el tercer trimestre del año desde que se realiza la nueva medición de esta encuesta. Si la comparación se realiza respecto a datos de la serie anterior (EPH puntual), sólo antes de 1993 hay guarismos similares o inferiores al actual.

La proporción de los subocupados en el Gran Buenos Aires observó una caída superior a la alcanzada por el total nacional, al contraerse interanualmente 15,4%. No obstante, la subocupación alcanza actualmente 12,1%, casi 1 punto porcentual por encima de la tasa de desocupación. El número de subocupados en la región asciende a 747.000 (128.000 menos que

en igual período del año anterior), reflejando uno de los problemas de inserción laboral que se agrega a la insuficiente cantidad de puestos de trabajo, aproximada por la tasa de desocupación. En síntesis, la Región Gran Buenos Aires observó, en el tercer trimestre de 2006, una creación neta de puestos de trabajo, en paralelo con una baja

en su tasa de actividad. Esto determinó una reducción de la tasa de desocupación, por debajo del promedio para el total de regiones del país. La merma en la tasa de subocupación, sin embargo, fue mayor que para el agregado nacional, sugiriendo la sustitución de puestos de jornada completa por otros de más corta duración.

### CUADRO D-I-3

#### PRINCIPALES INDICADORES LABORALES DEL GRAN BUENOS AIRES. TASAS Y VARIACIÓN (%). TRIMESTRE III 2005-TRIMESTRE III 2006

| VARIABLES POR AGLOMERADO       | TRIMESTRE III 2005 | TRIMESTRE III 2006 | VARIACIÓN INTERANUAL (%) |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
|                                | %                  |                    |                          |
| <b>Tasa de actividad</b>       |                    |                    |                          |
| Región GBA                     | 48,8               | 48,6               | -0,4                     |
| Ciudad de Buenos Aires         | 54,7               | 55,2               | 0,9                      |
| Partidos del Gran Buenos Aires | 47,0               | 46,6               | -0,9                     |
| <b>Tasa de empleo</b>          |                    |                    |                          |
| Región GBA                     | 42,9               | 43,1               | 0,5                      |
| Ciudad de Buenos Aires         | 50,5               | 50,1               | -0,8                     |
| Partidos del Gran Buenos Aires | 40,6               | 41,0               | 1,0                      |
| <b>Tasa de desocupación</b>    |                    |                    |                          |
| Región GBA                     | 12,0               | 11,3               | -5,8                     |
| Ciudad de Buenos Aires         | 7,7                | 9,2                | 19,5                     |
| Partidos del Gran Buenos Aires | 13,6               | 12,1               | -11,0                    |
| <b>Tasa de subocupación</b>    |                    |                    |                          |
| Región GBA                     | 14,3               | 12,1               | -15,4                    |
| Ciudad de Buenos Aires         | 8,8                | 9,5                | 8,0                      |
| Partidos del Gran Buenos Aires | 16,2               | 13,1               | -19,1                    |

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

La situación al interior del Gran Buenos Aires 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. Dichas áreas, si bien forman parte de un territorio geográfico contiguo e integrado desde el punto de vista económico, denotan a través de algunos de sus principales indicadores laborales, realidades diferentes.

La tasa de desocupación tuvo un comportamiento dispar entre la Ciudad de Buenos Aires<sup>8</sup> y los Partidos del Conurbano. Mientras en el primer caso tuvo un ascenso de 19,5%, en el del área circundante, mostró una baja de 11%. La suba en la Ciudad se explica tanto por una reducción de la tasa de empleo (-0,8%), como por una suba en su tasa de actividad (0,9%). En cambio, la reducción de la tasa de desocupación en el Conurbano, se produjo por un crecimiento en el empleo (1%), en

<sup>8</sup> Para el cálculo de los valores absolutos de actividad y empleo en la Ciudad, se considera una población cercana a las 2.966.000 personas.

paralelo a una reducción de la predisposición a trabajar de los residentes (-0,9%) (Gráfico D-I-9).

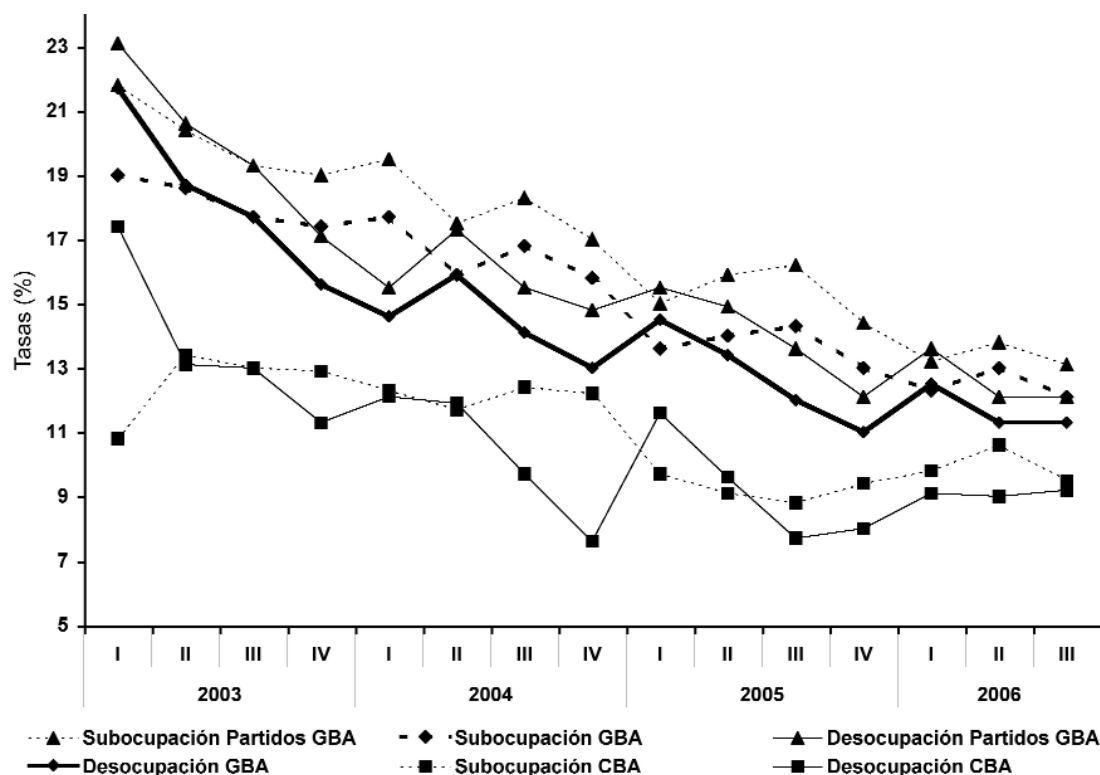
La tasa de subocupación de la Ciudad también evolucionó peor que en los Partidos que la rodean: aumentó 8% frente a la reducción de 19,1% en los Partidos del Gran Buenos Aires.

Puesto en números absolutos, esto significa que en el tercer trimestre de 2006, en la Ciudad de

Buenos Aires existían aproximadamente 151.000 personas desocupadas, en tanto que en el Conurbano el nivel ascendía a 545.000 personas. La tasa de desocupación alcanzaba el 9,2% en la Ciudad, mientras que en el Conurbano era de 12,1%. La diferencia entre las tasas de subocupación es aún más notoria: mientras que en la Ciudad la proporción de estos trabajadores alcanza al 9,5% en la población económicamente activa (155.000 personas) en el Conurbano se ubica en 13,1% (592.000 personas).

#### GRÁFICO D-I-9

**TASAS DE DESOCUPACIÓN Y SUBOCUPACIÓN (%). REGIÓN GRAN BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES Y PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006**



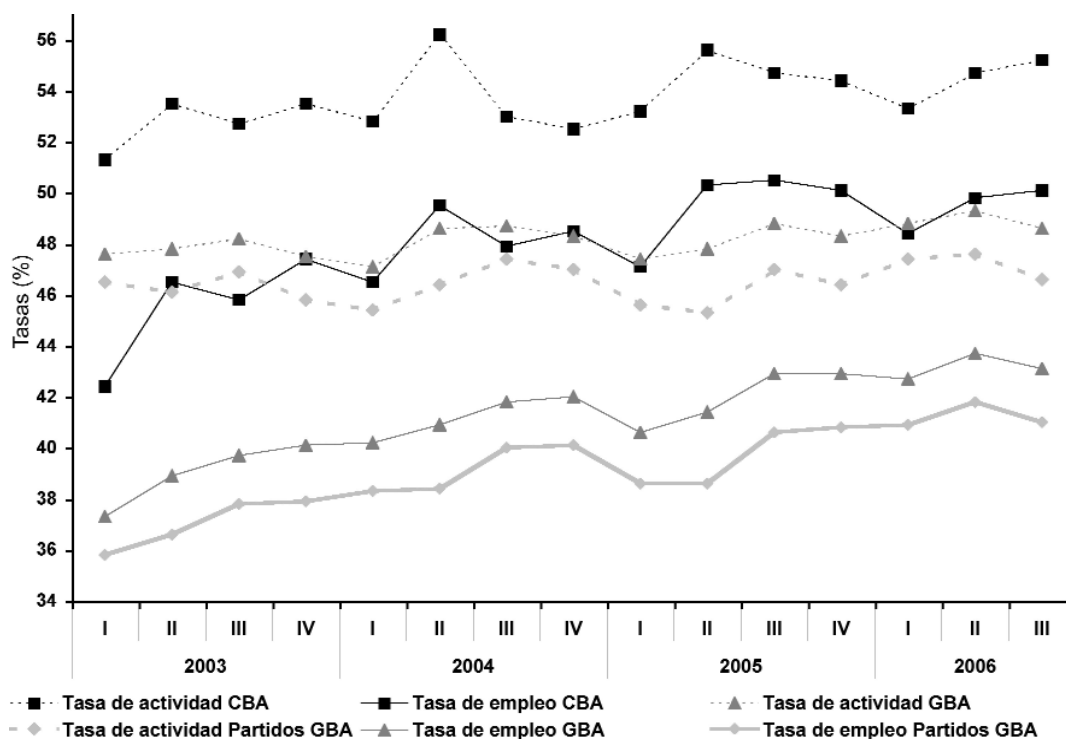
Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

En términos absolutos, la cantidad de porteños que perdieron el trabajo en el último año (neto) fue de 9.000 personas aproximadamente, mientras que en el Conurbano 75.000 personas

lograron ocuparse. En estas magnitudes incidió la evolución de la población económicamente activa, que creció en 18.000 residentes en la Ciudad, y sólo en 6.000 en el Conurbano (Gráfico D-I-10)

### GRÁFICO D-I-10

**TASAS DE ACTIVIDAD Y EMPLEO (%). REGIÓN GRAN BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES Y PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES (%). TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE III 2006**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Más allá de la mejora evidenciada en las tasas de desocupación y subocupación de la región Gran Buenos Aires, los altos niveles continúan reflejando las dificultades que enfrenta una proporción significativa de los residentes (23,4%) para insertarse laboralmente de manera satisfactoria (al menos en lo que a horas de trabajo se refiere). Si se considera que 7,7% de la población activa es subempleada horaria y está demandando empleo, la demanda total de empleo (desocupados + subocupados demandantes) en el Gran Buenos Aires es la más alta del país (19%).

Cabe destacar que entre los aglomerados de 500.000 habitantes o más, relevados por el INDEC, la Ciudad de Buenos Aires ostenta las tasas de actividad y de empleo más altas. En lo que respecta a la tasa de desocupación, presenta la segunda más baja del país, después de Gran Mendoza (3,7%) y tiene la segunda tasa de subocupación más baja, después de Gran Rosario (8,3%).

### INDICADORES SOCIOECONÓMICOS DE LA POBLACIÓN RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Siguiendo la presentación efectuada en los comunicados de la Encuesta Permanente de Hogares del INDEC y de la DGEyC, se analiza a continuación la evolución de los principales indicadores laborales confeccionados para algunos universos específicos de población de esta Ciudad, los que permiten una mejor caracterización de la situación socioeconómica de sus residentes.

En tal sentido, entre el tercer trimestre de 2005 e igual período de 2006, la tasa de desocupación específica de la población de 14 años y más cayó significativamente (1,5pp o 19,5%), en función del crecimiento de la tasa de actividad (1,2 pp o 1,9%) y constancia en la de empleo (0,1pp o 0,2 %). Si bien la tasa de desocupación aumentó para los dos géneros, las mujeres resultaron las más

afectadas (el incremento fue de 32,1%, casi cuatro veces la de los varones, que fue de 8,7%) (Cuadro D-I-4).

El comportamiento de la tasa de empleo fue también diferenciado, porque mientras aumentó 0,8% entre las mujeres, tuvo una retracción de 1% entre los varones. Análogamente, la voluntad femenina de participar del mercado de trabajo aumentó 3,8%, en tanto que la masculina se redujo 0,5%. De lo anterior se desprende que en el período, aumentaron las oportunidades laborales para las mujeres (especialmente las jóvenes) y, en forma paralela, su intención de incorporarse al mercado de trabajo. En cambio, para los varones se destruyeron puestos, lo que pudo haber influido en su menor voluntad de participar del mercado laboral (desaliento).

De esta dinámica resultó un aumento en la brecha de tasa de desocupación entre mujeres y varones. Actualmente, la tasa de desocupación femenina, se ubica en 11,1%, en tanto que la masculina lo hace en 7,5%.

La apertura de estas tasas según tramo etario y sexo, refleja que:

- El segmento de las mujeres jóvenes -cuya tasa de desocupación es la más alta- fue favorecido por la creación de empleo en el último año, pero al mismo tiempo, tuvo el mayor crecimiento de la tasa de desocupación. De esta manera, la inserción laboral de las mujeres de hasta 29 años creció 4,3%, mientras que la de los varones de ese tramo etario se contrajo 2,5%. Esta dinámica de la tasa de empleo femenina en el segmento de personas de hasta 29 años, fue acompañada por la evolución positiva de la tasa de actividad (creció 10%), determinando que la tasa de desocupación aumentara 30,6% dentro de este grupo.
- En contraste, los varones jóvenes fueron los más desfavorecidos por la destrucción de empleo en el último año, pero los que menos

incrementaron su tasa de desocupación. La inserción laboral de este grupo se redujo 2,5%, con una disminución paralela de 1,5% en su tasa de actividad, lo que determinó que la tasa de desocupación creciera 6%.

- El segundo grupo más afectado por el crecimiento de la tasa de desocupación, es el de las mujeres adultas (mayores de 30 años). Aquí la tasa de desocupación aumentó 21,9%, por un crecimiento insuficiente de su tasa de empleo (1,1%) frente al aumento de la tasa de actividad (1,9%).
- Los varones adultos (de más de 30 años), tuvieron una evolución favorable de su tasa de empleo (aumentó 1,1%), con un aumento paralelo de su tasa de actividad (1,9%). El superior aumento de esta última, determinó que también fueran afectados por una mayor desocupación, con un incremento de la tasa de 17,5%.

De lo anterior se deduce que la tasa de desocupación creció en todos los grupos, por un aumento mayor de la voluntad de participar del mercado de trabajo que su capacidad de absorción de esa oferta, salvo en el caso de los varones jóvenes, cuya tasa de actividad y empleo se redujeron simultáneamente en el período.

Una mención particular merece la situación de los jefes y jefas de hogar, entre los que fue fuerte el aumento de la tasa de desocupación (37,1%), producto de una reducción en la tasa de empleo (0,5%), frente a un incremento de la tasa de actividad (0,7%). La tasa de desocupación de este segmento fue igualmente baja, y se ubicó, en el tercer trimestre de 2006, en 4,8% (1,3 puntos porcentuales por encima del registro de un año atrás). Por último, la tasa de actividad de este grupo aumentó 0,5% y la de empleo cayó 0,4%, estableciéndose en 76% y 72,4% respectivamente.

**CUADRO D-I-4**

**INDICADORES SOCIOECONÓMICOS DE LA POBLACIÓN DE 14 AÑOS Y MÁS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES.**  
**TRIMESTRE III DE 2005 Y 2006**

| ATRIBUTOS               | TASAS ESPECÍFICAS DE |                  |                |                  |                  |                |                  |                  |                | POBLACIÓN<br>TOTAL<br>POR SEXO |
|-------------------------|----------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|--------------------------------|
|                         | ACTIVIDAD            |                  |                | EMPLEO           |                  |                | DESOCUPACIÓN     |                  |                |                                |
|                         | TRIM.III<br>2005     | TRIM.III<br>2006 | VAR.<br>INTER. | TRIM.III<br>2005 | TRIM.III<br>2006 | VAR.<br>INTER. | TRIM.III<br>2004 | TRIM.III<br>2006 | VAR.<br>INTER. |                                |
| Total                   | 64,5                 | 65,7             | 1,9%           | 59,5             | 59,6             | 0,2%           | 7,7              | 9,2              | 19,5%          | 2.965.912                      |
| Jefes de hogar          | 75,5                 | 76               | 0,7%           | 72,8             | 72,4             | -0,5%          | 3,5              | 4,8              | 37,1%          |                                |
| Varones                 | 76,0                 | 75,6             | -0,5%          | 70,7             | 70,0             | -1,0%          | 6,9              | 7,5              | 8,7%           | 1.592.695                      |
| Varones hasta 29 años   | 64,8                 | 63,8             | -1,5%          | 56,2             | 54,8             | -2,5%          | 13,3             | 14,1             | 6,0%           |                                |
| Varones de 30 a 64 años | 95,2                 | 97               | 1,9%           | 91,4             | 92,4             | 1,1%           | 4,0              | 4,7              | 17,5%          |                                |
| Mujeres                 | 55,5                 | 57,6             | 3,8%           | 50,8             | 51,2             | 0,8%           | 8,4              | 11,1             | 32,1%          | 1.373.217                      |
| Mujeres hasta 29 años   | 53,9                 | 59,3             | 10,0%          | 46,2             | 48,2             | 4,3%           | 14,4             | 18,8             | 30,6%          |                                |
| Mujeres de 30 a 64 años | 73,0                 | 75,2             | 3,0%           | 68,3             | 69,3             | 1,5%           | 6,4              | 7,8              | 21,9%          |                                |

Fuente: Elaboración propia, en base a datos de la EPH, INDEC.

En cuanto a las características de la población económicamente activa, se destacan los siguientes fenómenos:

- La proporción de ocupados que desempeñan una jornada laboral inferior a las 35 hs semanales aumentó 5,7%, ubicándose la subocupación de la población de 14 años y más en 9,3%, en tanto que la sobreocupación observó la tendencia contraria y cayó 13%, alcanzando 29,4% de la población económicamente activa.
- La presión sobre el mercado de trabajo, expresada a través de la proporción de activos que demandan empleo (ya sea porque se encuentran desocupados o porque quieren cambiar de trabajo), aumentó menos de 1% y se ubicó en 21,9%.

- El nivel educativo de la población económicamente activa denota el alto nivel de instrucción de la población residente. El 32% de la PEA ha concluido estudios universitarios o superiores, en tanto que sobrepasa el 76% la proporción de activos de 14 años y más que al menos iniciaron el nivel terciario o universitario. En el extremo opuesto, sólo un 23,9% de los activos residentes en esta Ciudad no alcanzó a culminar la secundaria.
- La tasa de asalarización de la Ciudad se ubica en 77%, 2,3% por encima de la registrada en igual período del año anterior, mientras que el porcentaje de asalariados no registrados (sin descuento jubilatorio) cayó interanualmente (4,8%) y se ubicó en 33,4%. Por cuarto período consecutivo se revierte la tendencia exhibida en las anteriores mediciones, en la que el nivel de informalidad en las relaciones laborales crecía y llegó a alcanzar cerca del 40% (Gráfico D-I-11).

# GRÁFICO D-I-11

**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DE 14 AÑOS Y MÁS SEGÚN NIVEL DE INSTRUCCIÓN Y POBLACIÓN OCUPADA RESIDENTE EN LA CIUDAD SEGÚN CALIFICACIÓN DE LA TAREA, PORCENTAJE DE ASALARIADOS Y APORTES JUBILATORIOS DE LOS ASALARIADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**

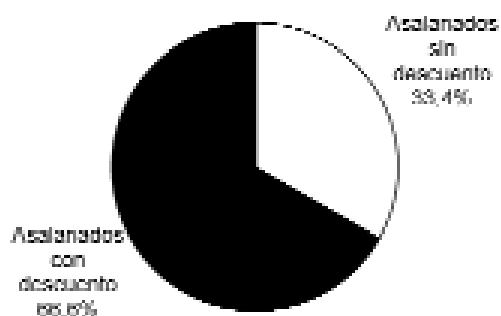
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA SEGÚN NIVEL DE INSTRUCCIÓN



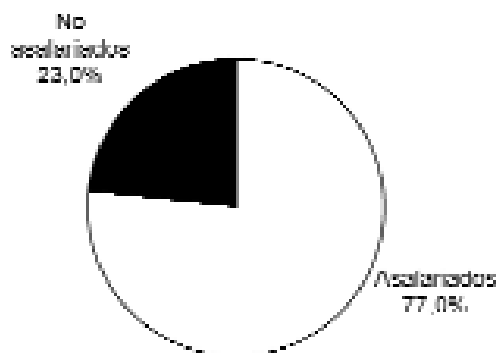
POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN CALIFICACIÓN DE LA TAREA



POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN PROPORCIÓN DE ASALARIADOS



POBLACIÓN ASALARIADA SEGÚN APORTES JUBILATORIOS



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

La información proporcionada por el INDEC también detalla la inserción laboral de los ocupados residentes en la Ciudad según la rama de actividad de su ocupación principal. En ella se percibe la centralidad de los servicios en la estructura ocupacional de los residentes, entre los cuales se destacan los servicios de *Enseñanza, Sociales y de salud, Comunitarios y Personales, Planes de seguridad social de afiliación obligatoria y Administración pública y Defensa*. Dicha rama concentra al 34,1% de los ocupados que residen

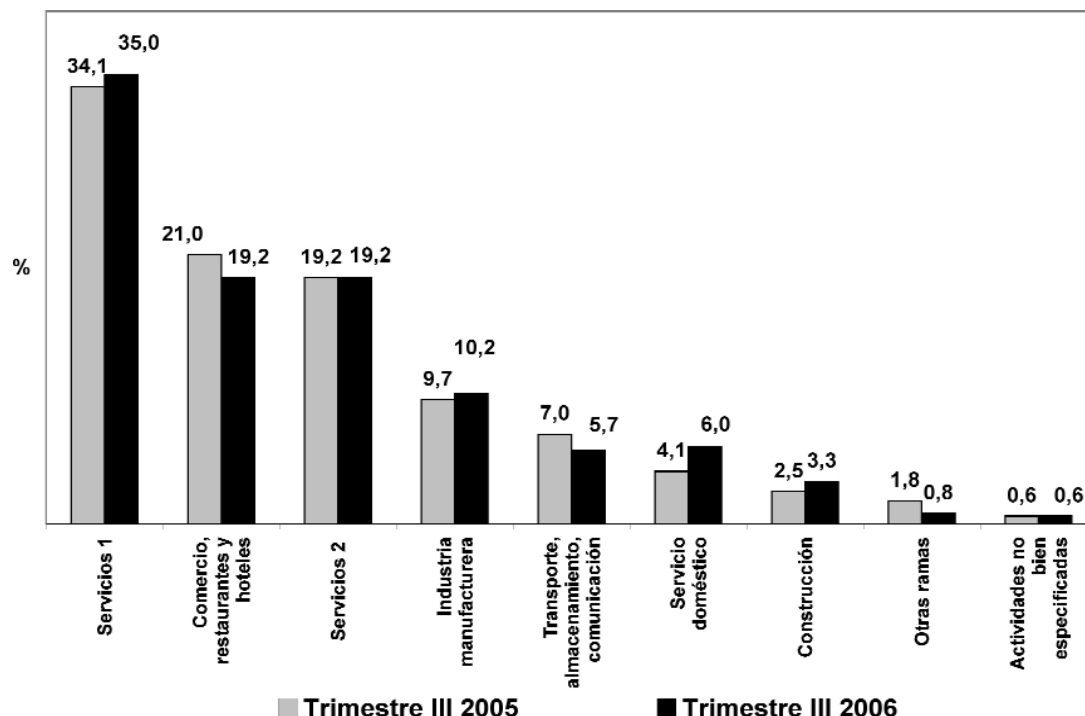
en la Ciudad y observó un incremento de 2,6% en el último año. Le sigue en importancia la *Actividad Comercial, de restaurantes y hoteles*, que representa 19,2% de los ocupados y tuvo una reducción interanual de 8,6%. En tercer lugar, figuran los servicios de *Finanzas, seguros, bienes inmuebles y servicios empresariales*, que representan otro 19,2% de los ocupados, y se mantuvo sin variación en su participación. En cuarto lugar se ubica la *Industria manufacturera* que da ocupación a 10,2% de los residentes

porteños y mostró una suba superior al 5% en el último año. El resto de los sectores posee una participación menor, y su evolución refleja en

todos los casos el crecimiento económico experimentado (Gráfico D-I-12).

#### GRÁFICO D-I-12

**POBLACIÓN OCUPADA RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE III 2006**



Servicios 1: Enseñanza, Servicios sociales y de salud, Servicios Comunitarios, Sociales y Personales, Planes de seguridad social de afiliación obligatoria, Administración pública y defensa.

Servicios2: Finanzas, Seguros, bienes inmuebles, servicios empresariales.

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

#### INGRESOS DE LOS RESIDENTES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En este apartado se presenta información procesada por la Dirección General de Estadística y Censos del Gobierno de la Ciudad, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares del INDEC, referida a los ingresos percibidos por los residentes en la Ciudad en el segundo trimestre de 2006<sup>9</sup>. Se analiza primero el nivel de ingresos de la ocupación principal según categoría ocupacional del trabajador y sexo, indicador directamente vinculado al trabajo. Luego, se

agregan los ingresos medios de los individuos y per cápita familiar por quintil, para una aproximación a la evolución de los ingresos totales que considere la distribución al interior de las familias, y su divergencia por atributos y quintiles. Finalmente, se incluye una distribución de la población de la Ciudad por escala de ingreso *per cápita* familiar por quintil y la evolución del coeficiente de Gini.

El ingreso medio de la ocupación principal de los residentes en la Ciudad ascendía, en el segundo trimestre de 2006, a \$1.399<sup>10</sup>, reflejando una

<sup>9</sup> Informe de Resultados Nro. 281.

<sup>10</sup> Si se compara este ingreso con el de los ingresos de los ocupados en la Ciudad de Buenos Aires, se observará que el ingreso promedio de los residentes en general (independientemente de donde trabajan) es mayor que el de los residentes que trabajan en este distrito. Esto se explica, por el alto nivel de los haberes de los residentes de la Ciudad que trabajan en el Conurbano.



importante disparidad entre el ingreso percibido por hombres y mujeres por un lado (\$1.669 y \$1.069 respectivamente)<sup>11</sup>, y entre asalariados y no asalariados (cuentapropistas y patrones) por el otro (\$1.336 y \$1.610, respectivamente)<sup>12</sup>, en función de sus distintos niveles de inserción en el mercado de trabajo (Cuadro D-I-5).

El crecimiento en el ingreso medio de los asalariados en el segundo trimestre de 2006 respecto a igual período del año anterior ha sido superior al de los no asalariados (21,7% versus 13,1%), por cuanto la brecha entre los ingresos de ambos grupos se ha reducido (de 29,7% a 20,5%)<sup>13</sup>.

La evolución del último año da cuenta de un incremento nominal de 18,3% en el ingreso promedio mensual de la ocupación principal de los residentes de la Ciudad, lo que representa un alza cercana a 7% en términos reales o de poder adquisitivo<sup>14</sup>. La recuperación del poder adquisitivo

fue dispar según la categoría ocupacional, con mayores ventajas para los asalariados.

En términos reales, la recuperación del poder adquisitivo de los trabajadores asalariados en el último año alcanzó 10,3%, en tanto que la de los que se desempeñan sin relación de dependencia fue de apenas 1,7%. Esta dinámica repite lo observado hasta el segundo trimestre de 2005, cuando el impacto de la política salarial del gobierno por un lado (que incrementó el salario mínimo vital y móvil y decretó subas obligatorias para los trabajadores del sector privado y regidos por convenios colectivos), y los propios acuerdos alcanzados libremente en el sector privado por otro, habrían incidido en mejorar la posición relativa de los asalariados<sup>15</sup>, ya que estas medidas no incluyeron a los cuentapropistas ni patrones. La situación en el tercer y cuarto trimestre de 2005, no obstante, reflejaba un impacto mayor de la recuperación de los no asalariados.

**CUADRO D-I-5**  
**INGRESO MEDIO MENSUAL DE LA OCUPACIÓN PRINCIPAL DE LA POBLACIÓN OCUPADA RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN CATEGORÍA OCUPACIONAL Y SEXO (EN VALORES CORRIENTES). TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE II 2006**

| ATRIBUTO              | 2004         |              |              |              | 2005         |              |              |              | 2006         |              | VAR.<br>INTERANUAL<br>Tr. II 2006 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------------------|
|                       | I            | II           | III          | IV           | I            | II           | III*         | IV           | I            | II           |                                   |
| <b>Ocupados</b>       | <b>1.034</b> | <b>1.048</b> | <b>1.127</b> | <b>1.127</b> | <b>1.160</b> | <b>1.183</b> | <b>1.536</b> | <b>1.341</b> | <b>1.454</b> | <b>1.399</b> | <b>18,3%</b>                      |
| Varones               | 1.220        | 1.258        | 1.410        | 1.324        | 1.353        | 1.409        | 1.666        | 1.612        | 1.724        | 1.669        |                                   |
| Mujeres               | 829          | 826          | 847          | 902          | 910          | 918          | 1.391        | 1.031        | 1.119        | 1.069        |                                   |
| <b>Asalariados</b>    | <b>996</b>   | <b>954</b>   | <b>1.044</b> | <b>1.065</b> | <b>1.081</b> | <b>1.098</b> | <b>1.243</b> | <b>1.270</b> | <b>1.322</b> | <b>1.336</b> | <b>21,7%</b>                      |
| Varones               | 1.174        | 1.138        | 1.298        | 1.225        | 1.263        | 1.280        | 1.507        | 1.529        | 1.546        | 1.575        |                                   |
| Mujeres               | 822          | 782          | 811          | 901          | 875          | 907          | 978          | 1.004        | 1.078        | 1.077        |                                   |
| <b>No Asalariados</b> | <b>1.155</b> | <b>1.323</b> | <b>1.380</b> | <b>1.311</b> | <b>1.395</b> | <b>1.424</b> | <b>2.449</b> | <b>1.580</b> | <b>1.916</b> | <b>1.610</b> | <b>13,1%</b>                      |
| Varones               | 1.337        | 1.539        | 1.700        | 1.573        | 1.619        | 1.714        | 2.086        | 1.833        | 2.207        | 1.925        |                                   |
| Mujeres               | 856          | 994          | 978          | 1.033        | 1.033        | 960          | 2.988        | 1.148        | 1.327        | 1.032        |                                   |

\* Los datos del tercer trimestre de 2005 incluyen un caso extremo de ingreso total individual de \$100.000 de una mujer no asalariada. Si se excluye dicho caso, el ingreso medio de la ocupación principal de los ocupados residentes sería de \$1.354, mientras que las mujeres ocupadas recibirían un ingreso de \$1.006. Por su parte, la remuneración promedio de los no asalariados residentes en la Ciudad pasaría de \$2.449 a \$1.701. Asimismo, en el caso de las mujeres no asalariadas, la media de ingresos descendería a \$1.119.  
Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) en base a EPH, INDEC.

<sup>11</sup> Esta dispersión se explica por una serie de factores que tienen que ver con la inserción laboral de cada uno (rama de actividad, carga horaria, nivel de instrucción, calificación de la tarea, entre otras) además de la histórica diferencia de los sueldos abonados a hombres y mujeres por la misma tarea y cargo.

<sup>12</sup> Los hombres ganan, en promedio, 56,1% más que las mujeres. La disparidad se reduce al normalizar por el ingreso horario, dado que las mujeres trabajan -en labores remuneradas- menos horas que los hombres. Por otra parte, los no asalariados reciben 20,5% más ingresos de su ocupación principal que los asalariados.

<sup>13</sup> Tradicionalmente, los ingresos de los no asalariados son superiores a los de los asalariados.

<sup>14</sup> Considerando el IPC del GBA como deflactor.

<sup>15</sup> Véase *Estado de la Negociación Colectiva. Enero-Septiembre 2005*, y *Trabajo, Ocupación y empleo. Trayectorias, negociación colectiva e ingresos*, ambos de la Subsecretaría de Programación Técnica y Estudios Laborales, Ministerios de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación.

Se complementa la información anterior -que se refiere estrictamente a ingresos laborales-, por un lado, con la de ingreso medio total<sup>16</sup> de los individuos residentes en la Ciudad de Buenos Aires, y, por otro, con la distribución del ingreso total *per cápita* familiar.

Se observa que el ingreso medio total individual de la población residente en la Ciudad se ubicó, en el segundo trimestre de 2006, en \$1.378. La variación del último año da cuenta de un crecimiento del ingreso medio de 19,1% (7,7% en

valores constantes), siendo el cuarto y el primer quintil los más favorecidos (su ingreso promedio aumentó 26,9% y 24,9% en valores corrientes)<sup>17</sup>; el quinto quintil, en cambio, evidenció la menor variación (15,1%). Más allá de la reducción de la brecha de ingresos de los quintiles extremos, la concentración de la masa total de 20% de los residentes más ricos de la Ciudad sigue siendo cercana al 50%, en tanto que el primer quintil retiene sólo el 4,5%. Esto significa que el ingreso promedio del último quintil supera en alrededor de 11 veces el del primero (Cuadro D-I-6).

#### CUADRO D-I-6

**INGRESO MEDIO TOTAL INDIVIDUAL DE LA POBLACIÓN TOTAL RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES POR QUINTIL DE POBLACIÓN (EN VALORES CORRIENTES). TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE II 2006**

| ATRIBUTO                      | 2004         |              |              |              | 2005         |              |              |              | 2006         |              | VAR.INTER-ANUAL<br>Tr. II 2006 |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------|
|                               | I            | II           | III          | IV           | I            | II           | III*         | IV           | I            | II           |                                |
| <b>Total</b>                  | <b>1.017</b> | <b>1.020</b> | <b>1.232</b> | <b>1.189</b> | <b>1.207</b> | <b>1.157</b> | <b>1.587</b> | <b>1.359</b> | <b>1.473</b> | <b>1.378</b> | <b>19,1%</b>                   |
| 1º quintil                    | 216          | 209          | 233          | 244          | 246          | 249          | 292          | 290          | 318          | 311          | 24,9%                          |
| 2º quintil                    | 433          | 435          | 502          | 479          | 536          | 502          | 631          | 597          | 649          | 617          | 22,9%                          |
| 3º quintil                    | 685          | 680          | 832          | 765          | 836          | 805          | 1.002        | 904          | 1.043        | 968          | 20,2%                          |
| 4º quintil                    | 1.100        | 1.050        | 1.255        | 1.213        | 1.363        | 1.219        | 1.548        | 1.451        | 1.631        | 1.547        | 26,9%                          |
| 5º quintil                    | 2.653        | 2.726        | 3.342        | 3.243        | 3.057        | 2.998        | 4.469        | 3.560        | 3.733        | 3.451        | 15,1%                          |
| Brecha entre<br>quintil 5 y 1 | 12,3         | 13,0         | 14,3         | 13,3         | 12,4         | 12,0         | 15,3         | 12,3         | 11,7         | 11,1         | -7,8%                          |

\* Los datos del tercer trimestre de 2005 incluyen un caso extremo de ingreso total individual de \$100.000. Si se excluye dicho caso para el cálculo, la media de ingreso total individual de los perceptores residentes en la Ciudad de Buenos Aires, sería de \$1.442. Por su parte, la brecha entre los estratos extremos se reduciría.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) en base a EPH, INDEC.

Considerando que la familia constituye un ámbito donde se redistribuyen los ingresos individuales de sus integrantes, tiene sentido presentar a continuación el ingreso promedio *per cápita* familiar de los hogares con ingresos. Éste ha sido

de \$200 para el primer quintil y de \$2.153 para su opuesto, el quinto quintil. El promedio de este indicador para la Ciudad fue de \$901<sup>18</sup> (Cuadro D-I-7).

<sup>16</sup> Se incluyen ingresos de distintas fuentes, tanto laborales como no laborales (jubilaciones, rentas, ingresos autónomos, etc.).

<sup>17</sup> Cabe aclarar que el cuarto quintil había sido el de menor incremento interanual en el trimestre anterior (Trimestre I 2006).

<sup>18</sup> El ingreso promedio *per cápita* familiar tiene la limitación de asumir implícitamente que la distribución de ingresos al interior del hogar es en partes iguales para cada integrante, desconociendo tanto las necesidades diferenciadas de sus miembros como las relaciones asimétricas de poder que pueden existir dentro de la familia.

**CUADRO D-I-7**  
**INGRESO PROMEDIO *PER CÁPITA* FAMILIAR MENSUAL DE LOS INDIVIDUOS RESIDENTES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (EN VALORES CORRIENTES). TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE II 2006**

| ATRIBUTO   | 2004  |       |       |       | 2005  |       |       |       | 2006  |       | VAR.INTER-ANUAL<br>Tr. II 2006 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------------|
|            | I     | II    | III   | IV    | I     | II    | III*  | IV    | I     | II    |                                |
| Total      | 633   | 672   | 806   | 746   | 782   | 759   | 1.008 | 891   | 944   | 901   | 18,7%                          |
| 1º quintil | 145   | 152   | 154   | 150   | 173   | 162   | 172   | 206   | 183   | 200   | 23,5%                          |
| 2º quintil | 289   | 294   | 317   | 318   | 346   | 355   | 393   | 407   | 417   | 440   | 23,9%                          |
| 3º quintil | 431   | 463   | 538   | 512   | 540   | 530   | 649   | 657   | 666   | 683   | 28,9%                          |
| 4º quintil | 682   | 708   | 863   | 824   | 865   | 830   | 1.074 | 996   | 1.029 | 1.026 | 23,6%                          |
| 5º quintil | 1.620 | 1.744 | 2.158 | 1.927 | 1.987 | 1.916 | 2.749 | 2.188 | 2.426 | 2.153 | 12,4%                          |

Nota: Los cálculos del Trimestre III incluyen un caso extremo de ingreso individual de \$100.000. Si se excluye dicho caso extremo, la media de ingresos *per cápita* familiar correspondiente a los individuos en hogares con ingresos sería de \$993. La media de ingresos del quinto quintil, también se reduciría, a \$2.680.

Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos, GCBA, en base a EPH, INDEC.

Para considerar al total de la población, tanto a aquella parte que tiene ingresos como a la que no los tiene, se presenta a continuación la distribución de ingreso *per cápita* familiar por decil de ingreso, incluyéndose en este caso (y a diferencia de los cuadros anteriores) a la población sin ingreso.

Allí se observa que el 10% más rico, tiene un ingreso *per cápita* familiar 35 veces superior al del 10% más pobre y concentra 35% de la suma total de ingresos (contra 1,1% que le corresponde al primer decil) (Cuadro D-I-8).

**CUADRO D-I-8**  
**ESCALA DE INGRESO *PER CÁPITA* FAMILIAR, POR DECIL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE II 2006**

| DECIL           | ESCALA DE INGRESO (\$) | INGRESO MEDIO POR DECIL (\$) | MEDIANA POR DECIL (\$) |
|-----------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| 1               | 0-195                  | 112                          | 116                    |
| 2               | 200-340                | 254                          | 250                    |
| 3               | 340-423                | 385                          | 390                    |
| 4               | 423-540                | 479                          | 478                    |
| 5               | 540-667                | 612                          | 601                    |
| 6               | 667-800                | 739                          | 738                    |
| 7               | 800-1.000              | 906                          | 900                    |
| 8               | 1.000-1.320            | 1.131                        | 1.125                  |
| 9               | 1.333-1.750            | 1.513                        | 1.500                  |
| 10              | 1.750-12.000           | 2.780                        | 2.143                  |
| <b>Promedio</b> |                        | <b>891</b>                   | <b>667</b>             |

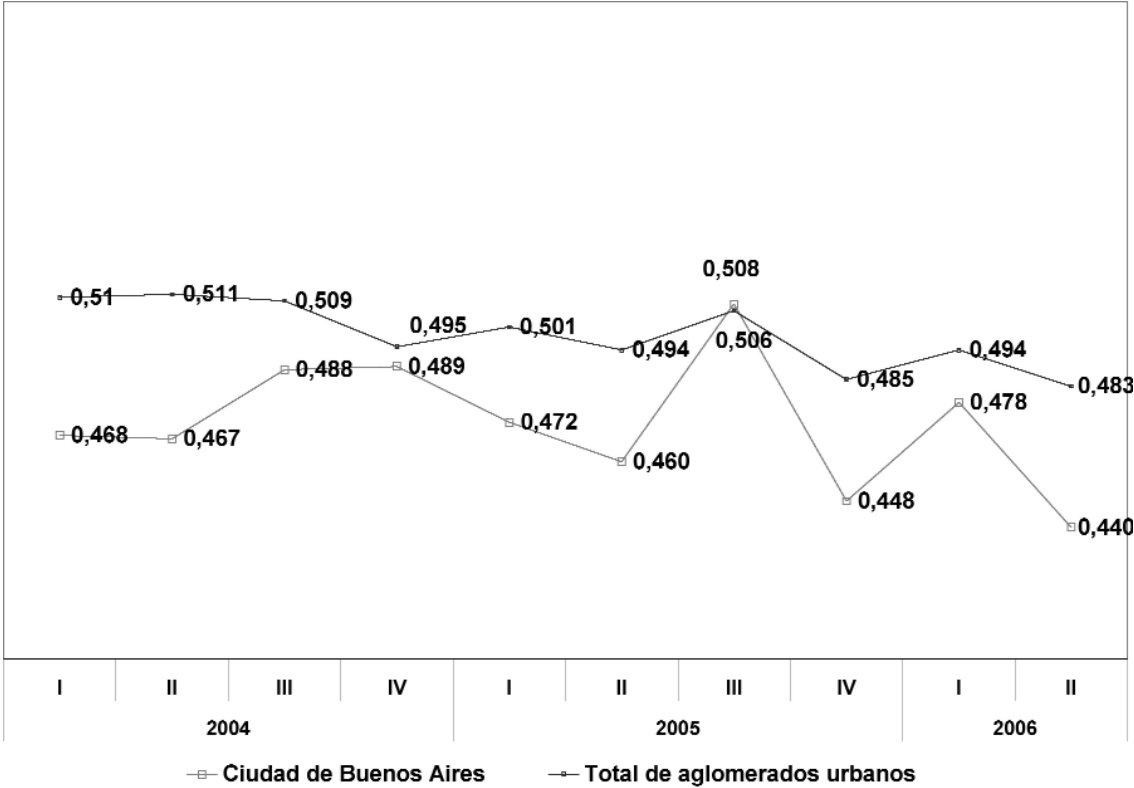
Nota: Si bien el ingreso *per cápita* familiar es una característica de los hogar, en este cuadro se analiza dicho ingreso a través de los individuos que lo conforman.

Fuente: Elaboración propia, en base a datos de DGEyC, GCBA.

El coeficiente de Gini<sup>19</sup> del ingreso *per cápita* familiar de las personas en la Ciudad de Buenos Aires se ubicó en el segundo trimestre de 2006 en 0,44, mostrando una reducción interanual superior al 4%. Lo anterior significa cierta corrección de la desigualdad de ingresos en el distrito en el último año. En comparación con el

mismo indicador para el Total de Aglomerados Urbanos (0,483), el coeficiente de Gini resultó, como en los períodos anteriores, más bajo en la Ciudad (con la excepción del tercer trimestre de 2005, cuando hubo un caso de ingreso extraordinariamente elevado en el distrito) (Gráfico D-I-13).

**GRÁFICO D-I-13**  
**COEFICIENTE DE GINI DEL INGRESO *PER CÁPITA* FAMILIAR DE LAS PERSONAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE II 2006**



Fuente: Dirección General de Estadísticas y Censos, GCBA, en base a EPH, INDEC

<sup>19</sup> El coeficiente de Gini es un indicador de la desigualdad en la distribución del ingreso, y toma valores comprendidos entre 0 y 1. El valor cero corresponde al caso de igualdad absoluta de todos los ingresos y el valor uno el caso extremo contrario.

## SÍNTESIS

- La situación ocupacional al tercer trimestre de 2006 en los principales aglomerados del país denota un alza en el empleo, lo que en un contexto de estabilidad de la tasa de actividad, arrojó una nueva reducción de la tasa de desocupación en el último año. Consecuentemente, en términos comparativos, la situación ocupacional se exhibe como claramente más favorable que la evidenciada hace un año. Incluso si se compara el actual guarismo de desocupación con el vigente durante el Plan de Convertibilidad, se constata que éste se ubica en el nivel más bajo desde octubre de 1993. Si en cambio, se observa una serie más larga, se aprecia que la tasa continúa siendo elevada.
- En el tercer trimestre, se observó una caída de las tasas de desocupación a nivel nacional (de 11,1% a 10,2%) y de subocupación (de 13% a 11,1%), que se explica por el efecto conjunto del incremento en el empleo (la tasa pasó de 41,1% a 41,6%) y un moderado aumento de la tasa de actividad (pasó de 46,2% a 46,3%). Estas mejoras se enmarcan en el contexto de recuperación de la actividad económica experimentada en los últimos tres años.
- Entre el tercer trimestre de 2005 e igual período de 2006, 364.000 personas consiguieron ocupación en el total de aglomerados urbanos relevados por el INDEC.
- Los indicadores anteriores incluyen a los beneficiarios de planes laborales, algunos de los cuales figuran como ocupados. No obstante, la dinámica del último año da cuenta de una contracción del número de beneficiarios de planes de empleo ejecutados desde la órbita del ejecutivo nacional, lo que indicaría que la baja en el desempleo no se explica por la presencia de dichos planes.
- Las regiones con caída de desempleo entre el tercer trimestre de 2005 e igual período de 2006 -ordenadas según magnitud de reducción- fueron Cuyo, Noroeste, Gran Buenos Aires y Pampeana. En el extremo opuesto, las dos que tuvieron un incremento fueron la Patagónica y la Noreste.
- En cuatro regiones (Noreste, Patagonia, Cuyo y Pampeana), hubo un incremento simultáneo de la tasa de actividad y de la tasa de empleo. Pero como en dos de estos casos (Noreste y Patagonia), el crecimiento en la voluntad de participar del mercado de trabajo fue mayor al de la creación de empleos, la tasa de desocupación aumentó. Por su parte, en las regiones Noroeste y Gran Buenos Aires, la tasa de desocupación también cayó, pero influenciada no sólo por la creación de puestos de trabajo, sino también por una reducción en la tasa de actividad.
- En este contexto de mejora de la situación ocupacional en el total de aglomerados en general, y en el Gran Buenos Aires en particular, la Ciudad de Buenos Aires mostró una dinámica interanual contraria. Su tasa de desocupación aumentó (19,5%), producto de una caída en su tasa de empleo (-0,8%) que se dio en simultáneo con una mayor predisposición a participar del mercado de trabajo de sus residentes (la tasa de actividad aumentó 0,9%). En cambio, en el Conurbano, se verificó una reducción de la tasa de desocupación (-11%), como consecuencia de una suba en la tasa de empleo (1%) y una reducción simultánea de la tasa de actividad (0,9%).
- El número de activos y de ocupados en la Ciudad de Buenos Aires actualmente asciende a 1.639.000 personas (55,2%) y 1.488.000 personas (50,1%), respectivamente. Los desocupados (9,2%) y subocupados (9,5%), por su parte, alcanzaron, en el tercer trimestre de 2006, 151.000 y 155.000 personas, respectivamente.

- Cabe destacar que entre los aglomerados de 500.000 habitantes o más, relevados por el INDEC, la Ciudad de Buenos Aires ostenta las tasas de actividad y de empleo más altas. En lo que respecta a la tasa de desocupación, presenta la segunda más baja del país, después de Gran Mendoza (3,7%) y también la segunda tasa de subocupación más baja, después de Gran Rosario (8,3%).
- La tasa de desocupación creció tanto entre las mujeres jóvenes como entre las adultas y en los varones adultos, por un aumento mayor de su voluntad de participar del mercado de trabajo que su capacidad de absorción de esa oferta. Sólo en el caso de los varones jóvenes, las tasas de actividad y empleo se redujeron en el período.
- Las mujeres jóvenes, muestran un mejor desempeño relativo en la última medición, en virtud del crecimiento del empleo. Este fenómeno difiere del observado hasta el tercer trimestre de 2004, cuando el crecimiento del empleo era liderado por los hombres. No obstante, las mujeres menores de 29 años, son las que tienen la tasa de desocupación más elevada y, por el aumento de su participación laboral en el trimestre, aumentaron su tasa de desocupación. En contraste, los varones jóvenes fueron los que más sufrieron la destrucción de empleo en el último año pero los que menos incrementaron su tasa de desocupación. Por último, una mención particular merece la situación de los jefes de hogar, que tuvo un fuerte aumento de su tasa de desocupación, producto de una reducción en su tasa de empleo, frente a un incremento de su tasa de actividad.
- Por último, el análisis de los ingresos percibidos por los que residen en la Ciudad de Buenos Aires da cuenta de una mejora en términos nominales y de poder adquisitivo en el último año. Continúa observándose, no obstante, una importante brecha entre hombres y mujeres, entre asalariados y no asalariados, y entre los que más ganan respecto de los que obtienen los menores ingresos. La distribución del ingreso *per cápita* familiar aproximada por el coeficiente de Gini mostró mejoría y resulta inferior al del total de aglomerados urbanos.

# D-II LA EVOLUCIÓN DE LA POBREZA Y LA INDIGENCIA AL PRIMER SEMESTRE DE 2006

La continua mejora en la situación ocupacional, mantiene su correlato en términos de la disminución de la pobreza e indigencia en el total de aglomerados del país, y en la Ciudad de Buenos Aires, en particular, tal como lo evidencian los datos difundidos por el INDEC en septiembre.

## TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS

Los datos del primer semestre de 2006 para el total de aglomerados relevados por la EPH dan cuenta de una incidencia de la pobreza y de la indigencia en hogares de 23,1% y 8%, lo que representa un total de 1.636.000 y 569.000 hogares pobres e

indigentes, respectivamente (Cuadro D-II-1).

La comparación de estos datos respecto de los de igual período del año 2005 arroja caídas de 19,8% en la pobreza y de 17,5% en la indigencia. De este modo, lo que se observa es que la mejora en la situación ocupacional y de ingresos repercutió más en la pobreza que en la indigencia, reflejando que el impacto de los incrementos de precios de finales de 2005 y comienzos de 2006 fue superior en los rubros de la canasta básica alimentaria. Asimismo, puede notarse que las mejoras en los indicadores se dan a pesar de que el Índice de Precios al Consumidor tuvo un aumento interanual de 11,5% en el acumulado del primer semestre de 2006.

CUADRO D-II-1

INCIDENCIA DE LA POBREZA Y LA INDIGENCIA. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. SEMESTRE I 2005-SEMESTRE I 2006

| INCIDENCIA | SEM I 2005 | SEM I 2006 | VARIACIÓN INTERANUAL |
|------------|------------|------------|----------------------|
|            | %          |            |                      |
| Pobreza    |            |            |                      |
| Hogares    | 28,8       | 23,1       | -19,8%               |
| Personas   | 38,9       | 31,4       | -19,3%               |
| Indigencia |            |            |                      |
| Hogares    | 9,7        | 8,0        | -17,5%               |
| Personas   | 13,8       | 11,2       | -18,8%               |

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Al medirse las incidencias en términos de individuos, se observa que en el primer semestre de 2006, el 31,4% de las personas del total de los aglomerados relevados se encontraba por debajo de la línea de la pobreza, mientras que el 11,2% era indigente. Dichas incidencias, que involucran a 7.390.000 y 2.629.000<sup>1</sup> personas respectivamente,

resultan notablemente superiores a las observadas en hogares, en virtud del mayor tamaño de los hogares pobres. La evolución de estas incidencias en personas, da cuenta de una caída interanual de 19,3% de la pobreza, mientras que la indigencia se contrajo 18,8%.

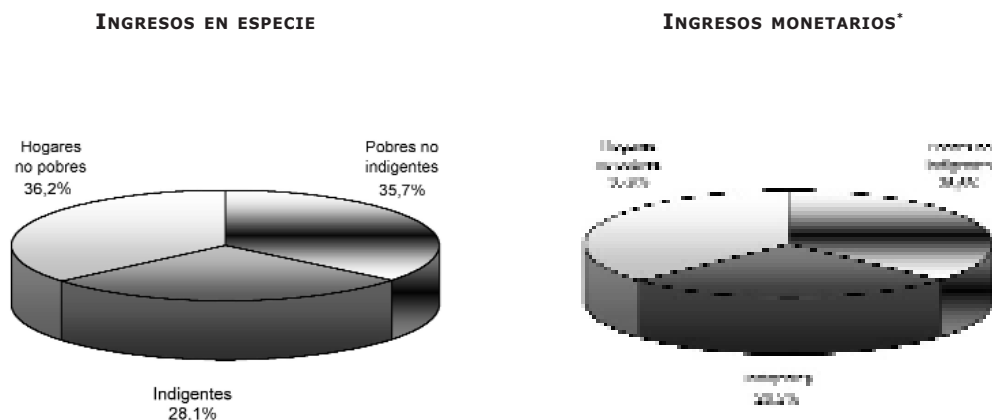
<sup>1</sup> Considerando a la población residente en el total de aglomerados urbanos relevados por la EPH.

Datos adicionales proporcionados por esta misma encuesta indican que el 63,1% de los hogares que reciben ingresos monetarios y 63,8% de los que reciben ingresos en especie provenientes de fuentes institucionales (gobierno, iglesias, escuelas u otras organizaciones) son pobres (Gráfico D-II-1).

Sin embargo, menos del 21% de los hogares pobres reciben transferencias monetarias de esas fuentes y solo 24,6% reciben transferencias en especie<sup>2</sup>, lo que indica que a pesar del esfuerzo institucional, la ayuda resulta insuficiente ante la magnitud de la problemática de la pobreza.

#### GRÁFICO D-II-1

**DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS EN ESPECIE Y MONETARIOS PROVENIENTES DE FUENTES INSTITUCIONALES, SEGÚN CONDICIÓN DE POBREZA DE LOS HOGARES. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. SEMESTRE I 2006<sup>3</sup>**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Nota: las fuentes institucionales se refieren al gobierno, iglesias, escuelas u otras organizaciones.

Dado que estas transferencias monetarias inciden sobre la determinación de las incidencias de pobreza e indigencia, el INDEC calcula adicionalmente cuál sería la situación de los hogares si no se considerase el ingreso proveniente del principal programa nacional de subsidios a desocupados, el Programa Jefes y Jefas de Hogar Desocupados -PJJHD- (Cuadro D-II-2).

En tal sentido, se observa que si bien las variaciones interanuales de la pobreza serían similares a las verificadas considerando el ingreso proveniente de este Plan, la tasa de caída de la indigencia habría sido, contrario a lo que se esperaba, significativamente mayor descontando los planes (de -17,5% y -18,8% en

la medición usual, se pasaría a -24,6% y -26,1% para hogares y personas, respectivamente). Esto es así porque en el período base de la comparación, el primer semestre de 2005, el monto de ingresos provenientes de estos planes era superior a los del mismo período de 2006. La magnitud del programa viene reduciéndose a un ritmo anual del 9% a partir de 2003, tanto en monto como en cantidad de beneficiarios. Ambas magnitudes se contrajeron un 10% entre el primer semestre de 2005 y 2006. De algo más de 1.500.000 beneficiarios promedio en los primeros seis meses de 2005, se pasó a cerca de 1.350.000 beneficiarios en igual período del año en curso. Con lo cual, la reducción observada en la indigencia tuvo lugar a pesar de la continua caída en la cantidad de planes y obedeciendo

<sup>2</sup> Se trata de grupos no excluyentes entre sí.

<sup>3</sup> No incluye el Plan Jefas y Jefes cuando el mismo está otorgado a cambio de una contraprestación laboral



principalmente a mejoras en las condiciones laborales, siendo que más del 80% de quienes dejaban de percibir el Plan lo hacía por un cambio en su situación de empleo. Resta evaluar el efecto del conjunto de otros planes implementados desde el Ministerio de Desarrollo Social.

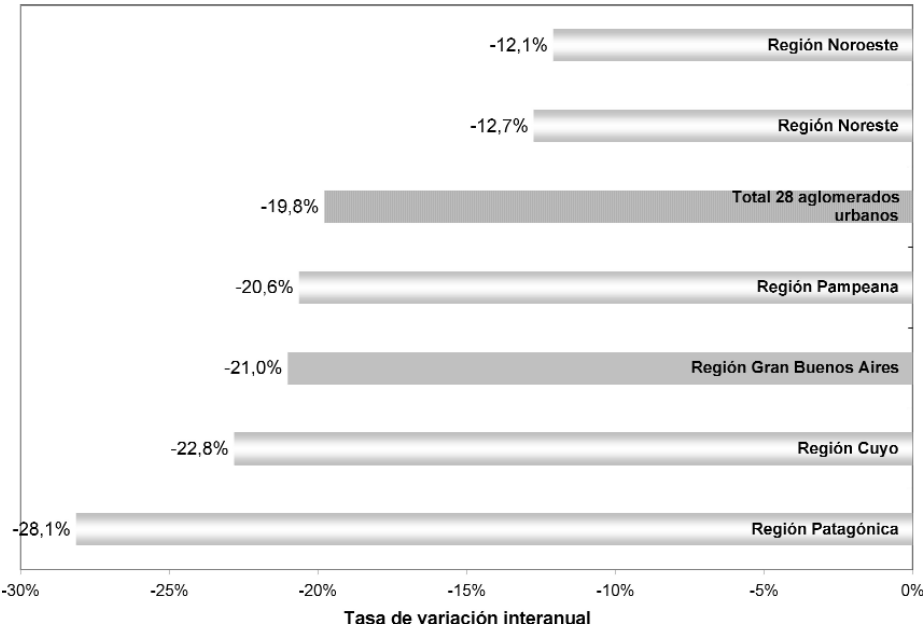
**CUADRO D-II-2**  
**INCIDENCIA DE LA POBREZA Y LA INDIGENCIA SIN CONSIDERAR INGRESOS POR PLANES JEFAS Y JEFES DE HOGAR DESOCUPADOS. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. SEMESTRE I 2005-SEMESTRE I 2006**

| INCIDENCIA | SEM I 2005 | SEM I 2006 | TASA DE VARIACIÓN |
|------------|------------|------------|-------------------|
|            | %          |            |                   |
| Pobreza    |            |            |                   |
| Hogares    | 29,6       | 23,4       | -20,9%            |
| Personas   | 39,8       | 31,7       | -20,4%            |
| Indigencia |            |            |                   |
| Hogares    | 11,4       | 8,6        | -24,6%            |
| Personas   | 16,1       | 11,9       | -26,1%            |

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Más allá de esta evolución general de los indicadores sociales, el Gráfico D-II-2 y el Mapa D-II-1, permiten apreciar la situación particular de cada una de las regiones del país, distinguiendo realidades diferentes. En todos los casos, la incidencia de la pobreza y de la indigencia ha disminuido en el último año. En este sentido, las regiones con mayor contracción de la incidencia de la pobreza en hogares fueron las regiones Patagonia y Cuyo, mientras que la reducción fue significativamente menor en el resto del país.

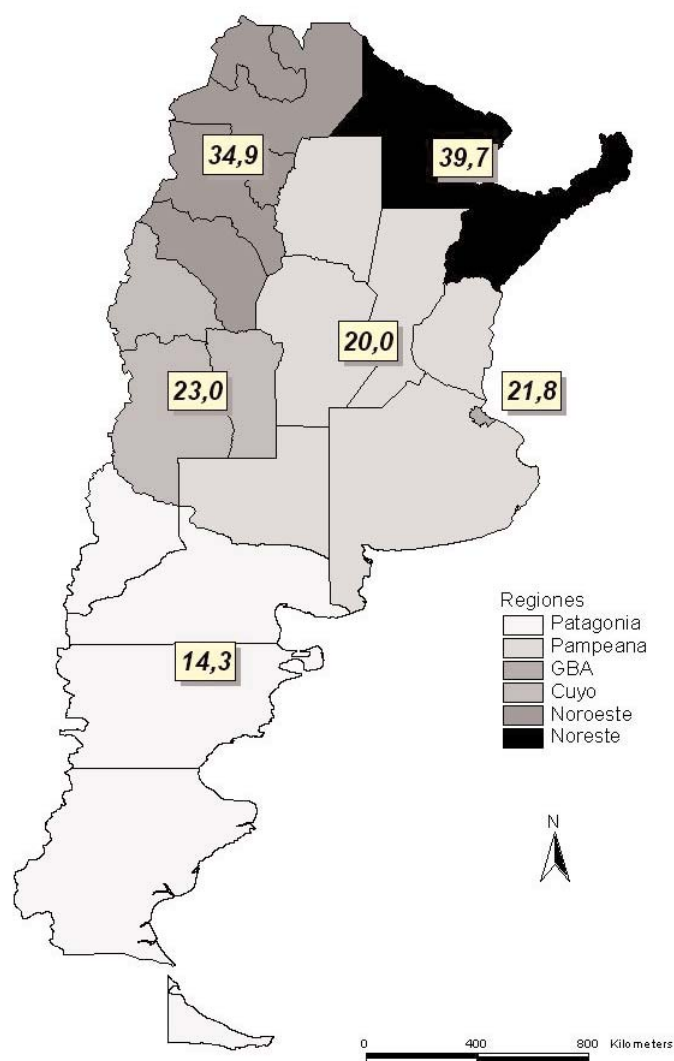
**GRÁFICO D-II-2**  
**INCIDENCIA DE LA POBREZA EN HOGARES SEGÚN REGIÓN. VARIACIÓN INTERANUAL. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. SEMESTRE I 2006**



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

# **MAPA D-II-1**

## **INCIDENCIA DE LA POBREZA EN HOGARES SEGÚN REGIÓN. SEMESTRE I 2006**



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: Elaboración propia en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Tal como se observa en el mapa, las regiones Noreste y Noroeste siguen ostentando los niveles más altos de pobreza. Entre los aglomerados que componen estas regiones se destacan Corrientes y Gran Resistencia por su mayor incidencia de la pobreza en hogares (42% y 42,6%, respectivamente). En el extremo opuesto se ubica la región Patagónica por su baja incidencia de la pobreza (14,3%). Cabe destacar que las regiones con mayor porcentaje de hogares pobres, son las que menor disminución relativa del mismo tuvieron en el último semestre y, simétricamente, las que tienen menor incidencia, son las que mayor reducción de la pobreza ostentaron.

## REGIÓN GRAN BUENOS AIRES

En el caso particular de la Región Gran Buenos Aires, la situación de la pobreza y de la indigencia

evidenció una tendencia también favorable, al contraerse la incidencia de ambos indicadores en hogares 21% y 13,6% respectivamente. De este modo, el total de los hogares por debajo de la línea de la pobreza en esta región se ubicó, en el primer semestre de 2006, en torno de los 848.000, mientras que el número de hogares indigentes alcanzó los 295.971.

La situación en términos de personas, da cuenta de una reducción de la indigencia de 19,5%, al caer ésta de 12,8% a 10,3%, en tanto que la baja de la pobreza en personas también en este caso resultó mayor (-22,6%), alcanzando, en el primer semestre de 2006, 29,4%. En consecuencia, el número de pobres y el de indigentes de esta región ascendió a aproximadamente 3.711.700 y 1.300.400 personas respectivamente.

### CUADRO D-II-3

#### POBREZA E INDIGENCIA. INCIDENCIAS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). GRAN BUENOS AIRES. SEMESTRE I 2005-SEMESTRE I 2006

| INCIDENCIAS Y AGLOMERADOS      | SEM I 2005 | SEM I 2006 | TASA DE VARIACIÓN |
|--------------------------------|------------|------------|-------------------|
|                                | %          |            |                   |
| Gran Buenos Aires              |            |            |                   |
| Pobreza                        |            |            |                   |
| Hogares                        | 27,6       | 21,8       | -21,0%            |
| Personas                       | 38         | 29,4       | -22,6%            |
| Indigencia                     |            |            |                   |
| Hogares                        | 8,8        | 7,6        | -13,6%            |
| Personas                       | 12,8       | 10,3       | -19,5%            |
| Ciudad de Buenos Aires         |            |            |                   |
| Pobreza                        |            |            |                   |
| Hogares                        | 9,8        | 8,6        | -12,2%            |
| Personas                       | 13,9       | 12,6       | -9,4%             |
| Indigencia                     |            |            |                   |
| Hogares                        | 2,7        | 3,3        | -22,2%            |
| Personas                       | 3,9        | 4,2        | -7,7%             |
| Partidos del Gran Buenos Aires |            |            |                   |
| Pobreza                        |            |            |                   |
| Hogares                        | 35,1       | 27,3       | -22,2%            |
| Personas                       | 45,5       | 34,5       | -18,4%            |
| Indigencia                     |            |            |                   |
| Hogares                        | 11,4       | 9,4        | -17,5%            |
| Personas                       | 15,5       | 12,2       | -21,3%            |

Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Si bien los datos correspondientes a la Ciudad de Buenos Aires dan cuenta de una contracción de la pobreza, muestran al mismo tiempo un incremento en la indigencia (una variación de 22,2% en hogares y de 7,7% en personas). En el primer semestre de 2006, la Ciudad exhibía un nivel de indigencia de 3,3% en hogares y de 4,2%<sup>4</sup> en personas, mientras que la pobreza se ubicaba en 8,6% y 12,6%, respectivamente.

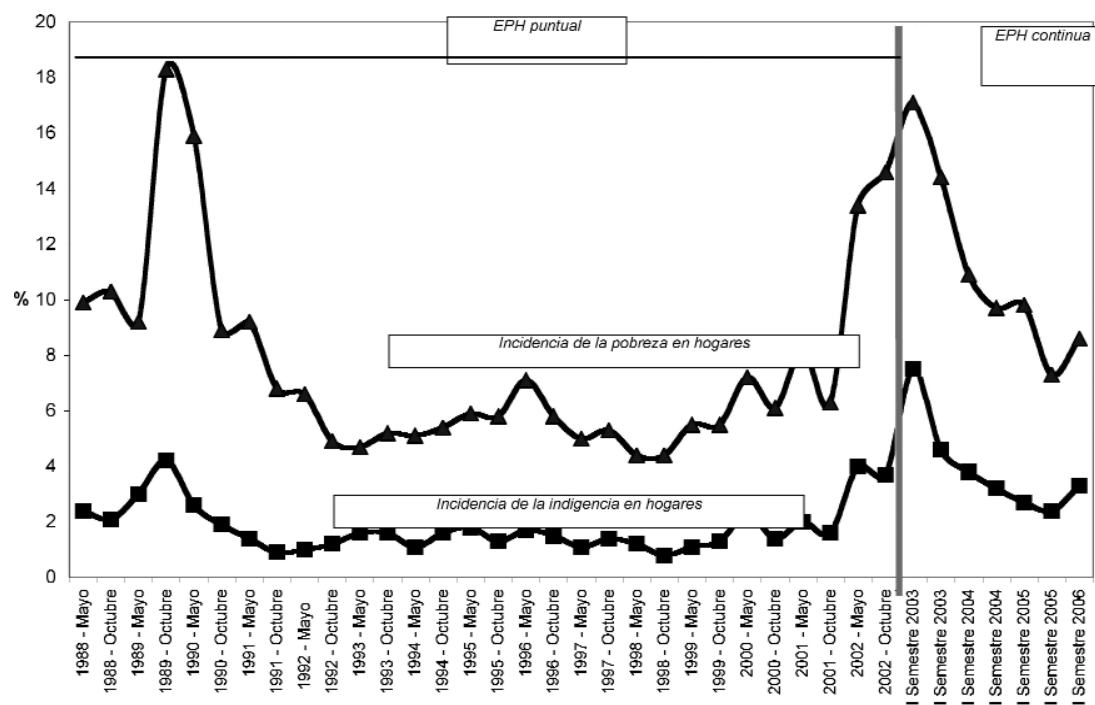
Cabe advertir que las estimaciones para la Ciudad de Buenos Aires deben ser tomadas con cuidado, ya que se hallan sujetas a un alto error de muestreo dado que la ciudad no cuenta con el número suficiente de respondientes para lograr estimaciones suficientemente confiables, como son los del total de la Región. Asimismo, los bajos niveles del indicador en la Ciudad incrementan la posibilidad de que esa alta variabilidad afecte sensiblemente su evolución en el tiempo.

La evolución de estos indicadores en los Partidos del Conurbano bonaerense, en cambio, arrojó una caída de la indigencia que se contrajo cerca de 18% en hogares y 21% en personas, en tanto que la caída en la pobreza también fue superior a la Ciudad (más del 22% y 19%). Las incidencias en este aglomerado, si bien aún triplican a las de la Ciudad, están reduciendo lentamente su diferencial relativo (Cuadro D-II-3).

Finalmente, vale señalar que la indigencia y la pobreza registradas en la Ciudad de Buenos Aires resultan ser, junto a Río Gallegos y Ushuaia, 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 este sentido, se destaca que si bien la recuperación de los últimos años ha sido importante, los niveles actuales recién se hallan cerca de los vigentes a fines de 2001.

### GRÁFICO D-II-3

**EVOLUCIÓN DE LAS INCIDENCIAS DE POBREZA Y DE LA INDIGENCIA EN HOGARES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1988-2006**



Fuente: Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

<sup>4</sup> Estimaciones sujetas a coeficientes de variación superiores al 10%.

## CIUDAD DE BUENOS AIRES: BRECHA, DEUDA, INTENSIDAD Y SEVERIDAD DE LA POBREZA

A continuación se consignan otros indicadores comúnmente utilizados para analizar la situación de los hogares por debajo de la línea de la pobreza. En esta oportunidad, se presenta la brecha de ingresos de hogares pobres, la deuda de pobreza, la intensidad y la severidad de la pobreza<sup>5</sup>, así como sus evoluciones interanuales en el primer semestre de 2006. Debe reiterarse, sin embargo, que los resultados para el aglomerado Ciudad de Buenos Aires se hallan sujetos a una elevada variabilidad, lo que afecta la significatividad estadística de los cálculos expuestos a continuación. Y, por tanto, estos deben considerarse solo como un ejercicio preliminar.

Más allá de la reducción de la cantidad y proporción de hogares pobres en el distrito, los indicadores anteriores -que miden la profundidad de la condición de pobreza y la homogeneidad entre los hogares pobres- dan cuenta de que la situación de los hogares con ingresos por debajo de la línea de la pobreza habría empeorado, así como también se habrían agrandado las diferencias entre los mismos.

En efecto, actualmente, los hogares pobres de la Ciudad de Buenos Aires requieren, en promedio, un ingreso adicional de \$ 367,2 para salir de dicha condición, cuando un año atrás necesitaban \$ 281,1. Este incremento (30,6%) es superior al alza de los precios que componen la canasta básica (11,3%), a la que se sumó una leve caída de los ingresos nominales promedio de este grupo de hogares (-0,4%), por lo que adquiere mayor

relevancia en la explicación el empeoramiento de la distribución del ingreso dentro del grupo de hogares pobres encuestados.

Ello se observa también en términos relativos, dado que la brecha porcentual se incrementó 23,5%, con lo cual, los hogares pobres de la Ciudad recibieron, en promedio, un ingreso 48,2% inferior a la línea de pobreza en el primer semestre de 2006. En este punto, y dado que esta evolución se registra luego de una serie de mejoras parciales en este indicador, puede pensarse en la hipótesis de que la continua reducción de la incidencia de la pobreza luego de los máximos post-crisis está circunscribiendo el fenómeno a un "núcleo duro" de hogares cuya situación crítica no es alcanzada por la mejora de los indicadores laborales.

Así, los hogares que abandonaron la pobreza en la comparación interanual serían aquellos que tenían entonces el mayor ingreso familiar dentro del grupo, lo cual resulta en una ampliación de la brecha, porque habrían quedado bajo la línea los más pobres. Esto también explicaría la relativa constancia del ingreso medio de los hogares pobres.

Como consecuencia de este incremento, y a pesar de la caída de la incidencia de la pobreza señalada anteriormente, se observa un aumento de la deuda de la pobreza en pesos, que creció 16,1% en el último año. Esto significa que la magnitud estimada de las transferencias monetarias que tendría que hacer la sociedad para sacar de la pobreza a los residentes afectados aumentó en más de \$ 5M mensuales en la Ciudad de Buenos Aires.

<sup>5</sup> Definiciones extraídas del SIEMPRO, Sistema de Información, Monitoreo y Evaluación de Programas Sociales, dependiente del Ministerio de Desarrollo Social y Medio Ambiente de la Nación:

**Brecha de ingresos de los hogares pobres:** Es el monto promedio de ingresos que necesitan los hogares pobres para abandonar la pobreza. Se estima como el promedio de la distancia entre el ingreso total de los hogares pobres y el valor de la respectiva línea de pobreza. Se calcula en valores absolutos y como proporción de la línea de pobreza.

**Deuda de pobreza:** Es la suma de recursos monetarios que habría que transferir a los hogares pobres para que emergieran de esa situación. Se estima como la suma del valor monetario de la brecha de ingresos de los hogares pobres.

**Intensidad de la pobreza:** Combina la incidencia de la pobreza y la brecha de ingresos de los hogares pobres. Se operacionaliza como el producto del promedio de la brecha de ingresos de los hogares pobres y la proporción de hogares pobres. Este índice será más elevado cuanto mayor sea el promedio de la brecha de ingresos de los pobres y la incidencia de la pobreza.

**Severidad de la pobreza:** Expresa la diferenciación de ingresos entre los pobres y se calcula como el producto del promedio del cuadrado de la brecha de ingresos de los pobres y la proporción de pobres. Este procedimiento otorga una mayor ponderación al déficit de ingresos de los hogares más pobres.

**CUADRO D-II-4**  
**BRECHA, DEUDA, INTENSIDAD Y SEVERIDAD DE LA POBREZA (MEDIDA EN HOGARES). CIUDAD DE BUENOS AIRES.**  
**SEMESTRE I 2005-SEMESTRE I 2006**

| INDICADOR                          | SEM I 2005   | SEM I 2006   | VARIACIÓN<br>INTERANUAL |
|------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------|
|                                    | %            |              |                         |
| Brecha de la pobreza               | \$281,1      | \$367,2      | 30,6%                   |
| Brecha pobreza en %                | 39,0%        | 48,2%        | 23,5%                   |
| Deuda de la pobreza en pesos       | \$31.111.365 | \$36.122.675 | 16,1%                   |
| Intensidad de la pobreza (por 100) | 3,82         | 4,14         | 8,4%                    |
| Severidad de la pobreza (por 100)  | 2,46         | 2,9          | 17,8%                   |

Fuente: Elaboración propia, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Finalmente, la intensidad y la severidad de la pobreza también crecieron en el último año, 8,4% y 17,8%, respectivamente. En particular, el menor crecimiento de la intensidad refleja el impacto de la caída de la proporción de hogares pobres en la Ciudad, mientras que la evolución de la severidad da cuenta de una mayor desigualdad al interior del segmento de hogares pobres.

### SÍNTESIS

- Los datos del primer semestre de 2006 para el total de aglomerados relevados por la EPH dan cuenta de una incidencia de la pobreza e indigencia en hogares del orden de 23,1% y 8%, lo que representa un total de 1.636.000 y 569.000 hogares pobres e indigentes, respectivamente.
- Dichas magnitudes muestran la continuidad de la mejora de la situación social, aunque a un ritmo más moderado que en los períodos anteriores. Por otro lado, se observa que el avance en la situación ocupacional y de ingresos repercutió más en los indicadores de pobreza (-19,8% en hogares y -19,3% en individuos) que en los de indigencia (-17,5% en hogares y -18,8% en individuos), en virtud de que la misma le permitió a más hogares obtener ingresos superiores al valor de una canasta

básica alimentaria. Si no se considerase el ingreso proveniente del Plan Jefas y Jefes de Hogar Desocupados la pobreza y la indigencia serían 0,3 y 0,7 puntos porcentuales mayores, respectivamente.

- Las regiones con menor contracción de la incidencia de la pobreza en hogares fueron la Noroeste y Noreste, que son las más pobres del país. En contraste, la mayor disminución de la pobreza se observó en la Patagonia, a pesar de ser la región de menor pobreza.
- Los datos correspondientes a la Ciudad de Buenos Aires dan cuenta de una contracción de la pobreza, aunque más moderada que en períodos previos (-12,2% en hogares y -9,4% en individuos) y un incremento de la indigencia (22,2% en hogares y 7,7% en individuos). En cambio, esta última cayó levemente en los Partidos del Conurbano Bonaerense que aún mantienen un nivel considerablemente más elevado de su tasa.
- Vale señalar que la indigencia y la pobreza registradas en la Ciudad de Buenos Aires resultan ser, junto a Río Gallegos y Ushuaia, 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 este sentido, se destaca que si bien la recuperación de los últimos años ha sido importante, los niveles actuales se ubican aún levemente por debajo de los vigentes a fines de 2001.

- Otros indicadores comúnmente utilizados para analizar la situación de los hogares por debajo de la línea de la pobreza, dan cuenta de un empeoramiento de la situación relativa de los hogares pobres. En la evolución del último año se incrementó la deuda de la pobreza, la brecha absoluta, la brecha porcentual y la intensidad y la severidad de la pobreza

## **ESTUDIOS ESPECIALES**



# EE-I ESTRUCTURA ECONÓMICO TERRITORIAL DEL BARRIO DE PALERMO Y DINÁMICA DEL COMPLEJO DE DISEÑO

**POR SERGIO BRATICEVIC**

## INTRODUCCIÓN

Desde comienzos de los años noventa se viene desarrollando con intensidad creciente un fenómeno socio-espacial y cultural de características novedosas en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Diversos cambios en la configuración del espacio se han producido a raíz de transformaciones más amplias en los aspectos económicos, culturales y sociales que impactan de manera específica en el ámbito de la Ciudad. El área de análisis que se tomará en cuenta para el presente estudio será una porción importante del barrio de Palermo, entendiendo a este como espacio de la reproducción de las relaciones, ámbito de la práctica social, y no como mero soporte físico de aquellas relaciones.

El barrio de Palermo, tradicionalmente se erigió como un emplazamiento residencial con un elevado movimiento comercial, mayormente a través de sus principales arterias (como Santa Fe, Scalabrini Ortiz y Córdoba), que son vías por donde gran parte del público comprador transita día a día. Además, el autotransporte público de colectivos, subte y ferrocarril le agregan conectividad a la zona, fenómeno que históricamente incidió en la elevada implantación comercial del área.

A partir de las transformaciones que comenzaron a darse en los noventa, a remolque de una distribución del ingreso regresiva que estimulaba nuevas pautas de consumo, la fragmentación

territorial se intensificó en determinados rubros (por ejemplo en el sector gastronómico), lo que hizo que algunos espacios vieran alterada su fisonomía habitual. Con la crisis de 2001 y el abandono de la rigidez cambiaria, algunos sectores postergados se revitalizaron. Los casos del turismo y del rubro textil son buenas muestras de este fenómeno. En este sentido, la implantación del complejo de Diseño en Palermo es un proceso que se relaciona de manera directa con los cambios que se fueron produciendo en el decenio 1991-2001.

En los años posteriores a la finalización de la convertibilidad se dan varios acontecimientos (el auge del turismo, la sustitución de importaciones en materia textil, la recuperación y crecimiento del ingreso con mejores perspectivas futuras), que convirtieron a Palermo en el “espacio central” del diseño local, instalándose allí gran cantidad de locales dedicados a todas las manifestaciones de éste.

El objetivo principal del presente estudio es identificar y analizar las zonas de mayor densidad comercial de rubros relevantes en la estructura económico- territorial del barrio, haciendo hincapié en el complejo de Diseño que se venía incubando en los noventa y hace su aparición plena después de 2001, con la intención de dar cuenta de las transformaciones espaciales del barrio. Para ello se realizó un exhaustivo relevamiento de los locales relacionados con el diseño, lo que mostró que éstos ostentan una

importancia substancial en el entramado comercial del área.

De todas formas, esta publicación es un avance de un estudio más complejo que busca determinar los alcances de los cambios acaecidos en relación a la dinámica económica, social, territorial y cultural durante los últimos quince años en el espacio del barrio de Palermo.

## METODOLOGÍA Y ÁREA DE RELEVAMIENTO

El presente relevamiento territorial incluye locales comerciales dedicados a la venta de bienes como a la oferta de servicios. Con respecto a estos últimos, vale aclarar que no se tomaron en cuenta negocios que se desarrollan en espacios físicos que no son locales típicos de uso comercial (como por ejemplo, el primer piso de un edificio de departamentos, o una casa). Este criterio dejó afuera del estudio a una importante cantidad de estudios de diseño, proveedores de servicios informáticos, estudios jurídicos, escribanías, gimnasios, institutos de inglés, hoteles familiares, entre otros.

Se consideró como locales cerrados o vacantes a todos los que no se encuentran prestando servicios al momento del relevamiento, con excepción de: a) locales que estén en proceso de reformas edilicias que no hayan cambiado de manos, y b) locales cerrados momentáneamente por cuestiones como vacaciones, duelo o ausencias de empleados.

Por su parte, en paralelo al relevamiento comercial exhaustivo del área, se realizó un levantamiento específico de lo que se denominará de aquí en más como "complejo de Diseño", entendiendo a éste como sinónimo del entramado territorial de locales destinados a la venta de bienes y servicios relacionados con cualquiera de las ramas del diseño. De esta forma, todas las unidades que registren actividad económica

referida al diseño de interiores y muebles, diseño de indumentaria o moda, diseño gráfico y estudios de asesoramiento en diseño, y espacios culturales y/o gastronómicos, pertenecen al complejo y se analizarán de manera específica.

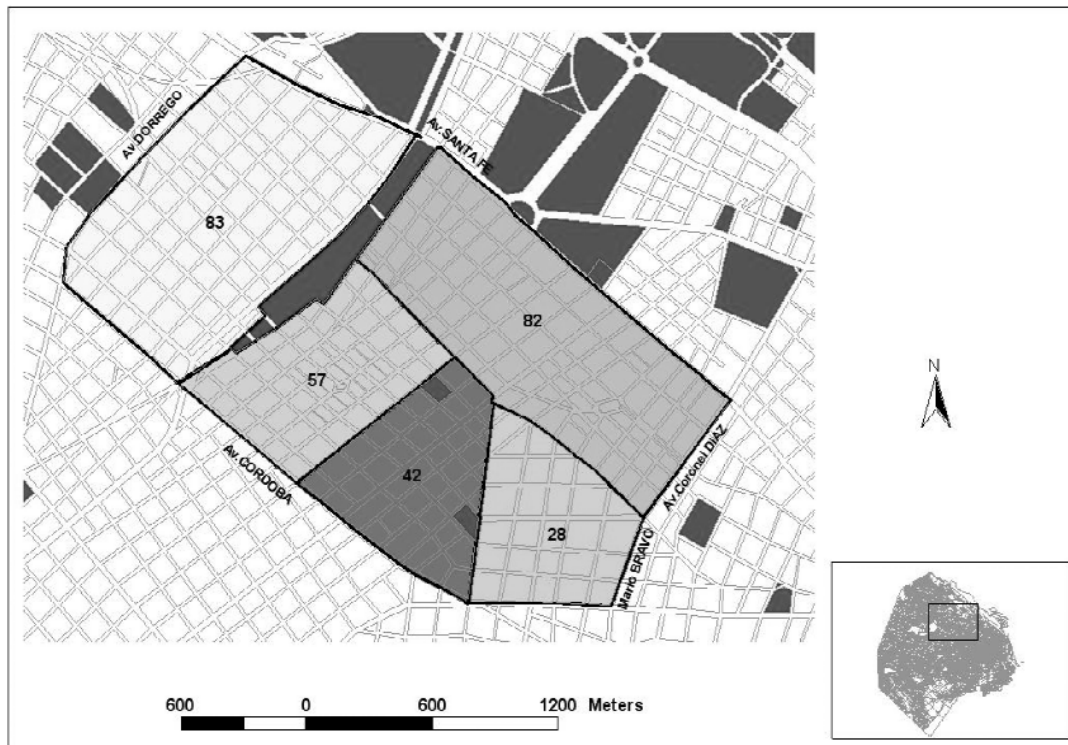
Los cuatro subsectores se definen según la oferta de la siguiente forma:

- Diseño de muebles e interiores: se refiere a la producción y venta de artículos para el mejoramiento de la estética del espacio interior.
- Diseño de moda o indumentaria: incluye la confección y venta de cualquier tipo de indumentaria, blancos, sedería, mercería, calzado y afines.
- Diseño gráfico y asesoramiento: engloba a los locales que ofrecen servicios relacionados con la elaboración de logotipos, folletos, memorias, catálogos, páginas web, y con los estudios que se dedican al diseño arquitectónico, artístico, fotográfico, etc.
- Espacios culturales y gastronómicos: son los lugares que ofrecen actividades o espectáculos artísticos, ferias de diseño y galerías, restaurantes con estética propia orientados en un tipo de comida determinada (regional, de *bistró*, etc.) y comercios con venta de libros y CDs.

El relevamiento se realizó de manera íntegra durante noviembre de 2006. El área delimitada se ubica en su totalidad en el barrio de Palermo y abarca 292 manzanas entre las siguientes calles: Avenida Dorrego (1500-2550), Avenida Santa Fe (3200-5400), Avenida Coronel Díaz (1400-1800), Mario Bravo (1000-1300) y Avenida Córdoba (3500-6000). A continuación se pueden visualizar las diferentes áreas que se fueron relevando con la cantidad de manzanas en su interior (Mapa 1).

## MAPA 1

### ÁREA RELEVADA EN PALERMO Y CANTIDAD DE MANZANAS. NOVIEMBRE 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

El hilo conductor del análisis territorial se basa en el mapeo dinámico de la concentración comercial de los diferentes rubros de acuerdo a la cantidad de locales y su distancia entre sí con respecto al área total relevada, en cuatro tramos equidistantes que se traducen como densidad baja, media, alta y muy elevada. Vale la pena mencionar, que los grados de densidad se determinaron de acuerdo a la cantidad total de locales por vista o mapa de forma relativa y no con un patrón homogéneo para todos los casos, debido a las grandes diferencias de volumen existentes entre los rubros que se muestran en cada mapa.

## DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ORDENAMIENTO ECONÓMICO Y TERRITORIAL DE PALERMO

Al momento del relevamiento, se detectaron 4.820 locales comerciales ocupados con una densidad de 16 negocios abiertos por manzana. De los datos relevados se desprende que un 10,4% de los comercios pertenecen a actividades relacionadas con el Diseño (501 locales). En este sentido, se observa una creciente expansión de este tipo de unidad en sus diferentes formas, ya sea decoración, muebles, indumentaria, gráfico o cultural-gastronómico.

De un total de 5.297 locales, unos 477 se encontraban vacantes, ubicándose la tasa de ocupación comercial en 91%. Si se la compara con

la tasa de ocupación de los 31 ejes comerciales de septiembre de 2006 (94,2%), la de Palermo se ubica 3,2 puntos porcentuales por debajo. Esto se debe a que los nodos comerciales relevados habitualmente se localizan sobre las principales arterias comerciales de la Ciudad, donde generalmente se desarrolla una competencia más fuerte por el espacio debido a la mayor demanda de locales que se ubican en lugares más transitados por potenciales compradores, mientras que en el sector interno del área relevada en Palermo se instalan comercios más pequeños que no pueden pagar rentas tan elevadas, siendo menor la competencia y quedando vacante mayor cantidad de unidades. Un fenómeno similar se registró en las adyacencias de los ejes comerciales que usualmente se relevan, donde las tasas de ocupación eran menores a las observadas en los nodos comerciales<sup>1</sup>.

En cuanto a la estructura territorial de los locales, en el Mapa 2 se puede apreciar el entramado de la actividad comercial del área en cuestión. Las zonas de mayor concentración se ubican en los sectores que poseen buenas condiciones de accesibilidad a través del autotransporte público (red de subterráneos, trenes y transporte automotor, como es el caso del eje que corre sobre la Avenida Santa Fe, con la línea D del subte, el ferrocarril San Martín y diversas líneas de colectivos), servicios suficientes para el autotransporte privado (garages y zonas de estacionamiento permitido en la vía pública) y un ambiente propicio para la instalación comercial (ya sea por la concentración comercial a escala o la identificación del lugar por parte del público como un espacio de oferta diversificada).

Según este esquema, se advierten diferentes sitios de concentración. El lugar de mayor agrupamiento comercial es el polígono que forman las avenidas Santa Fe, Coronel Díaz y Scalabrini Ortiz y la calle Paraguay. Este es un espacio tradicionalmente comercial, con una importante concentración edilicia residencial en altura, en

una zona de alto poder adquisitivo que linda con el barrio de Recoleta. Siguiendo por Santa Fe, el otro eje de concentración se desarrolla alrededor de Plaza Italia y la intersección con Serrano. El tercer nodo sobre esta avenida se ubica en las inmediaciones de la estación de subte Ministro Carranza, formando una T con la calle que lleva el mismo nombre.

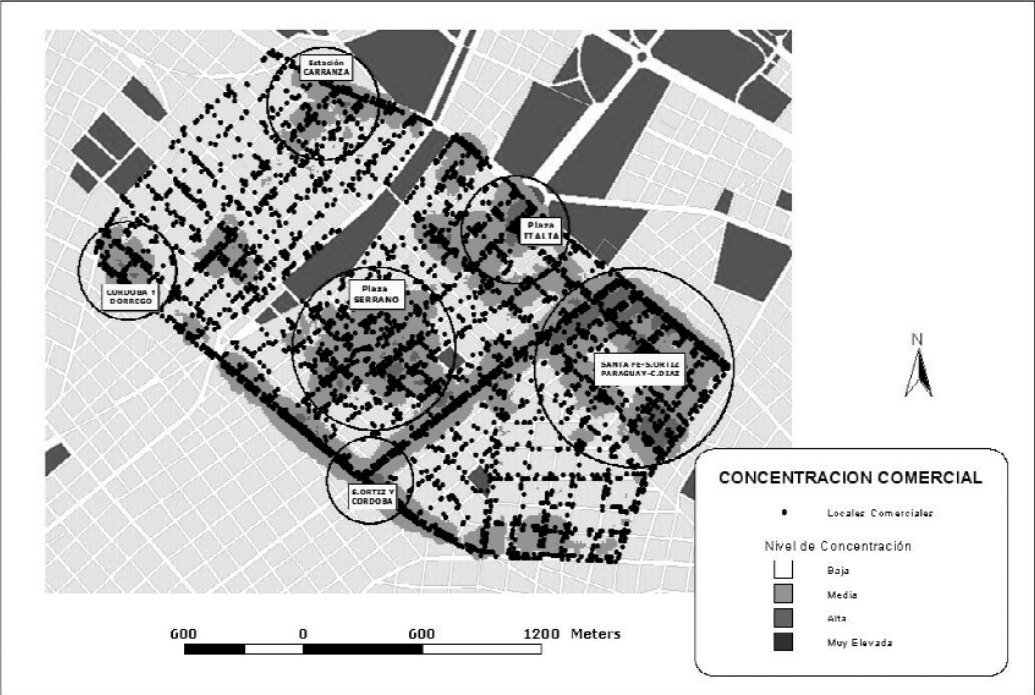
En densidad, el segundo agrupamiento en importancia es el que se erige en las proximidades a la Plaza Serrano. Esta concentración es relativamente nueva en comparación con la que se visualiza en Santa Fe y Coronel Díaz. A partir de los años noventa (con profundos cambios en los patrones de consumo y movilidad) se produjo un proceso de segmentación urbana que se refleja en cambios locacionales de algunos rubros comerciales. Por ejemplo, gran cantidad de restaurantes y bares comenzaron a emplazarse en las zonas recicladas de Palermo, Las Cañitas y Puerto Madero, que a su vez poseen buena accesibilidad para el automóvil privado, ofrecen un espacio renovado desde el punto de vista estético y una oferta gastronómica -y en algunos casos cultural como en la zona de Palermo- más variada que la del área central<sup>2</sup>. En este caso, el sector de Plaza Serrano ostenta también una importante oferta de diseño de indumentaria que se analizará más adelante.

Por último, sobre el eje de la Avenida Córdoba se constituyen dos polos comerciales en los cruces con Dorrego por un lado, y con Scalabrini Ortiz por el otro. En el primero de estos lugares, la compactación territorial es similar a la que se describía en Serrano, pero se origina a raíz de procesos diferentes, ya que se trata de un espacio con predominio de talleres mecánicos y venta de repuestos; mientras que para el segundo caso, la conformación espacial es lineal (como una T inclinada y dada vuelta), tiene un origen posterior con respecto al primer caso mencionado y se caracteriza por su especialización en venta de indumentaria (Mapa 2).

<sup>1</sup> Para más información, véase *Informe sobre Actividad Comercial Trimestre III 2006*, en [www.cedem.gov.ar](http://www.cedem.gov.ar)

<sup>2</sup> Para más información, véase el estudio especial "*Transformaciones socio-culturales recientes en el espacio de la calle Corrientes*" por Sergio Braticevic y María José Pérez de Arrilucea en *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires*, CEDEM, GCBA, Octubre 2005.

**MAPA 2**  
**CONCENTRACIÓN DE LOCALES COMERCIALES, SEGÚN NIVEL, EN PALERMO. NOVIEMBRE 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

**LOCALIZACIÓN Y CONCENTRACIÓN COMERCIAL POR RUBRO**

A partir de los datos relevados, se pueden inferir cuales son los patrones territoriales de algunos rubros seleccionados - aún sin analizar en profundidad los que se relacionan directamente con el complejo de Diseño-. En este sentido, el sector gastronómico de la Ciudad registró notables transformaciones en su morfología durante los últimos quince años a través de cambios en el tipo de oferta (comida local, regional, internacional y de bistró, por citar algunos ejemplos), y de demanda (gracias a nuevas pautas de consumo de sectores sociales que comenzaban a detentar un poder adquisitivo creciente).

No obstante, y pese a estas mutaciones, gran parte de la estructura gastronómica original se mantuvo en pie, en complemento y competencia por el espacio del barrio. Los nuevos restaurantes se localizaron fundamentalmente alrededor de las dos áreas de mayor concentración espacial en la actualidad (Plaza Serrano y Palermo Hollywood, allí donde se dio más competencia por el espacio), mientras el resto comenzó a compartir otras áreas (como Palermo Viejo). De esta manera, se puede apreciar en el Mapa 3 la concentración territorial de los locales gastronómicos en cuatro zonas. Las dos áreas de mayor densidad son las citadas (Plaza Serrano y Palermo Hollywood), y vale la pena aclarar que de un total de 614 locales del rubro gastronómico en todo Palermo, sólo 42 pertenecen al complejo de Diseño (ya que esta categoría se limita sólo a los restaurantes con



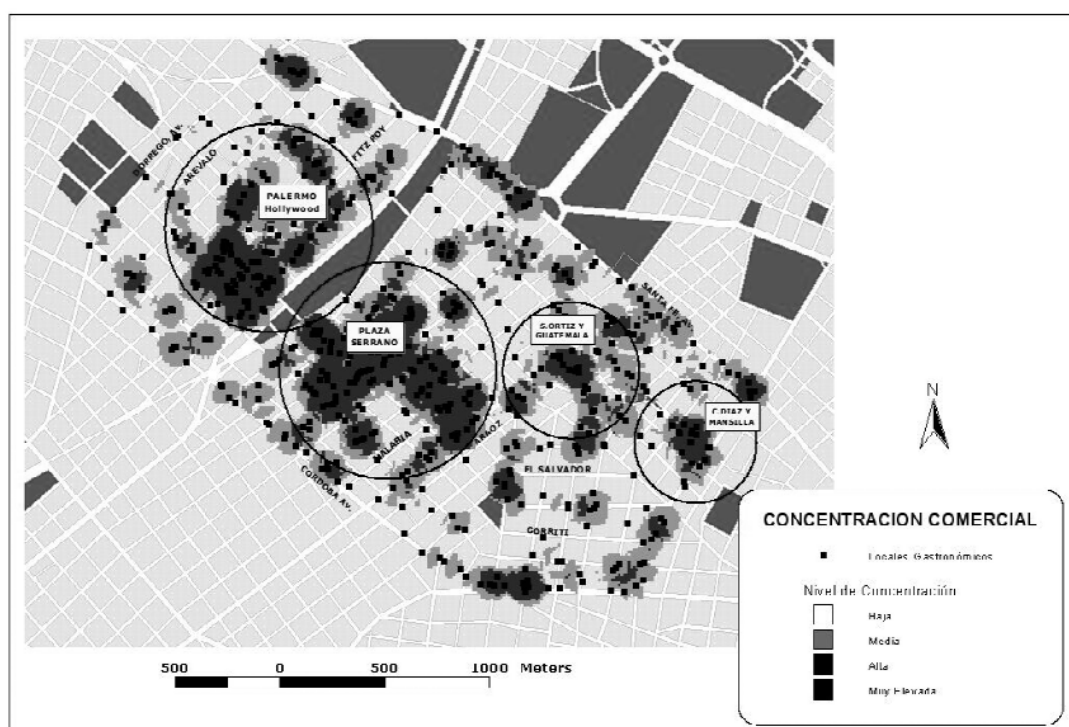
estética propia orientados a un tipo de comida determinada, como puede ser el caso de la regional, por citar un ejemplo).

Por su parte, las otras dos áreas se ubican alrededor del eje Scalabrini Ortiz y Guatemala por una parte, y Coronel Díaz y Mansilla por el otro, ambos ubicados en dirección a Recoleta. Se aprecia que las cuatro zonas descriptas se

encuentran al interior del barrio, próximas pero no sobre las avenidas (con excepción de Scalabrini Ortiz), por lo que se puede inferir que los locales gastronómicos se ubican en lugares con menor intensidad de tránsito y donde está permitido estacionar automóviles particulares (como es el caso de las zonas aledañas a Plaza Serrano).

### MAPA 3

**CONCENTRACIÓN DE LOCALES GASTRONÓMICOS, SEGÚN NIVEL, EN PALERMO. NOVIEMBRE 2006**



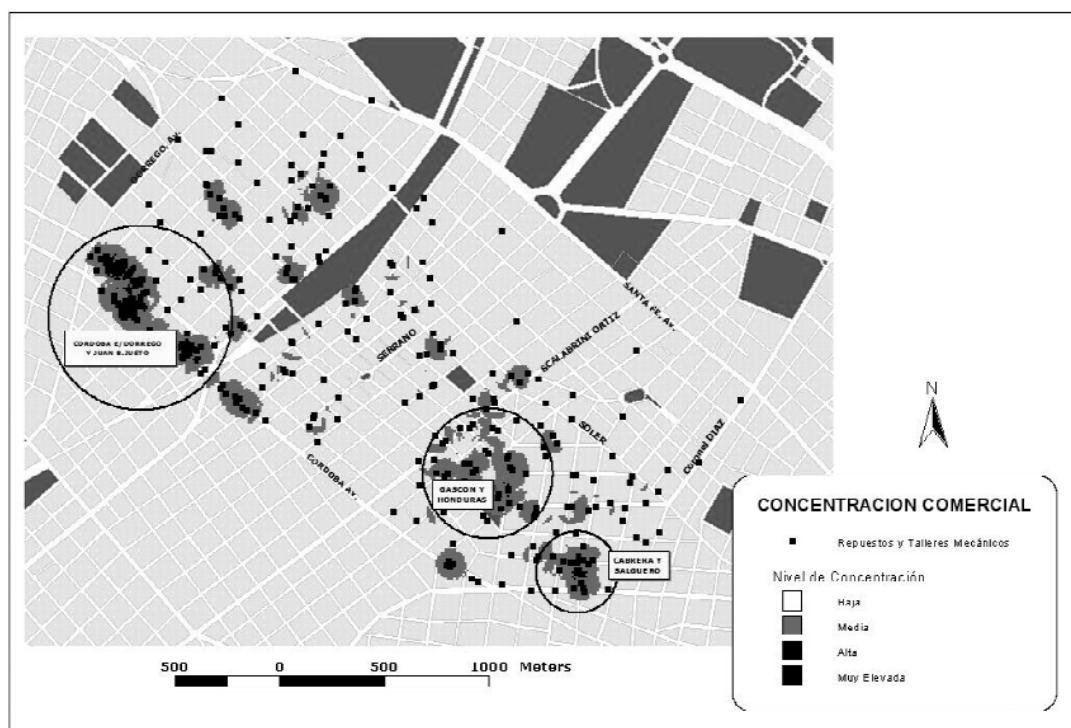
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

Otro rubro seleccionado para el análisis es el de venta de repuestos y talleres mecánicos, que totaliza 296 locales. Desde antes de la implantación del complejo de Diseño se encontraba en el lugar un importante entramado de locales relacionados con el sector automotriz. Se trata de comercios de repuestos de agentes oficiales, venta de autopartes y pequeños talleres

de barrio de mecánica y de chapa y pintura. La zona de mayor densidad se ubica sobre Córdoba entre Juan B. Justo y Dorrego, área cercana el eje temático de repuestos y accesorios de la Avenida Warnes (12 cuadras). En segundo lugar, se coloca el sector adyacente a la intersección entre Gascón y Honduras, y detrás, Cabrera y Salguero, ambos lugares próximos a la Avenida Córdoba (Mapa 4).

#### MAPA 4

#### CONCENTRACIÓN DE LOCALES DE REPUESTOS Y TALLERES MECÁNICOS, SEGÚN NIVEL, EN PALERMO. NOVIEMBRE 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

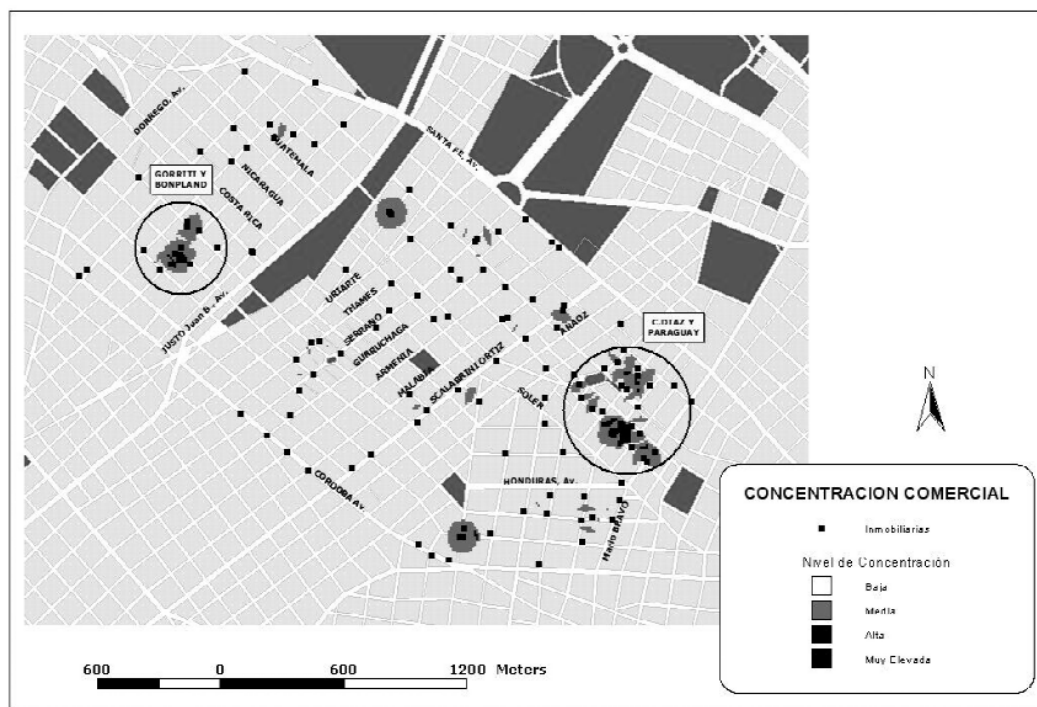
El fuerte dinamismo del sector inmobiliario en la actualidad posee diversas manifestaciones territoriales que se verifican también en la actividad comercial. En este sentido, el barrio de Palermo registra, durante los primeros nueve meses de 2006, la mayor cantidad de superficie permitida para construcción residencial (significando 15% del total en toda la Ciudad). La gran cantidad de inmobiliarias (129 locales) que afloran en la zona es otra de las derivaciones de este proceso de sostenido crecimiento de la construcción.

Como puede verse en el Mapa 5, hay una notable dispersión territorial de las inmobiliarias, concentrándose sólo en dos puntos (en la zona de Coronel Díaz y Paraguay, y en Gorriti y Bonpland) y por fuera de los cruces de las avenidas más

importantes del área, lo que muestra que la implantación de este tipo de local se desarrolla en las zonas internas cercanas a los nuevos emprendimientos, que son los sectores tradicionalmente residenciales. De acuerdo con la base de datos de las propiedades a estrenar de 2 y 3 ambientes, la localización de los inmuebles se da en el interior del barrio y no en las principales arterias, donde ya no queda espacio, con excepción de algunos edificios sobre la Avenida Córdoba. De todas maneras, el establecimiento de las inmobiliarias remite, por una parte, al *boom* constructivo que se está desarrollando en la actualidad, así como también, a otros crecimientos precedentes del sector que se cristalizaron en el espacio del barrio, ya sea en edificios como en inmobiliarias.

## MAPA 5

### CONCENTRACIÓN DE INMOBILIARIAS, SEGÚN NIVEL, EN PALERMO. NOVIEMBRE 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

### PARTICIPACIÓN RELATIVA POR RUBRO Y COMPARACIÓN CON EJES COMERCIALES

Siguiendo los datos relevados por el CEDEM durante septiembre de 2006 en los 31 ejes comerciales de la Ciudad, se realiza una comparación con el relevamiento de Palermo, trazando algunas similitudes y diferencias.

La composición porcentual por rubro de los locales ubicados en el cuadrilátero de Palermo muestra en primer lugar por participación al rubro Prendas de vestir y textiles para el hogar, con 15,5% del total. Mientras tanto, en las principales arterias comerciales de la Ciudad también se da una considerable preponderancia de este conjunto, pero con una concentración muy superior, de 26,2% de los locales.

En cuanto al segundo rubro en importancia de Palermo, Restaurantes, bares, cafés y casas de

comida (12,7%), éste supera ampliamente al porcentaje de los nodos comerciales (6,4%), casi duplicándolo. Le sigue en importancia Venta de alimentos y bebidas (8% en Palermo contra 6,2% de los ejes comerciales). Detrás, se ubican dos rubros cuyas participaciones superan con creces, en Palermo, a las de nodos: Repuestos y mantenimiento automotor (que a diferencia de lo analizado más arriba, incluye a la venta de automotores, estaciones de servicios y otros), que representa 7,7% contra 4,1% de los ejes y Servicios sociales, culturales y de salud (que engloba a un variado grupo de actividades, tales como veterinarias, casas de juegos de azar, service en general, espacios culturales, modistas y compostura de calzado), con 7,5% del total, contra un 2,9% de los nodos<sup>3</sup>.

La elevada contribución de este último conjunto de actividades se debe principalmente a que el relevamiento se efectuó en un área bastante

<sup>3</sup> Para más información, véase el Anexo al final del texto para el caso de los locales de Palermo, y Anexo de Informe sobre Actividad Comercial Trimestre III 2006 para los 31 ejes comerciales (en [www.cedem.gov.ar](http://www.cedem.gov.ar))

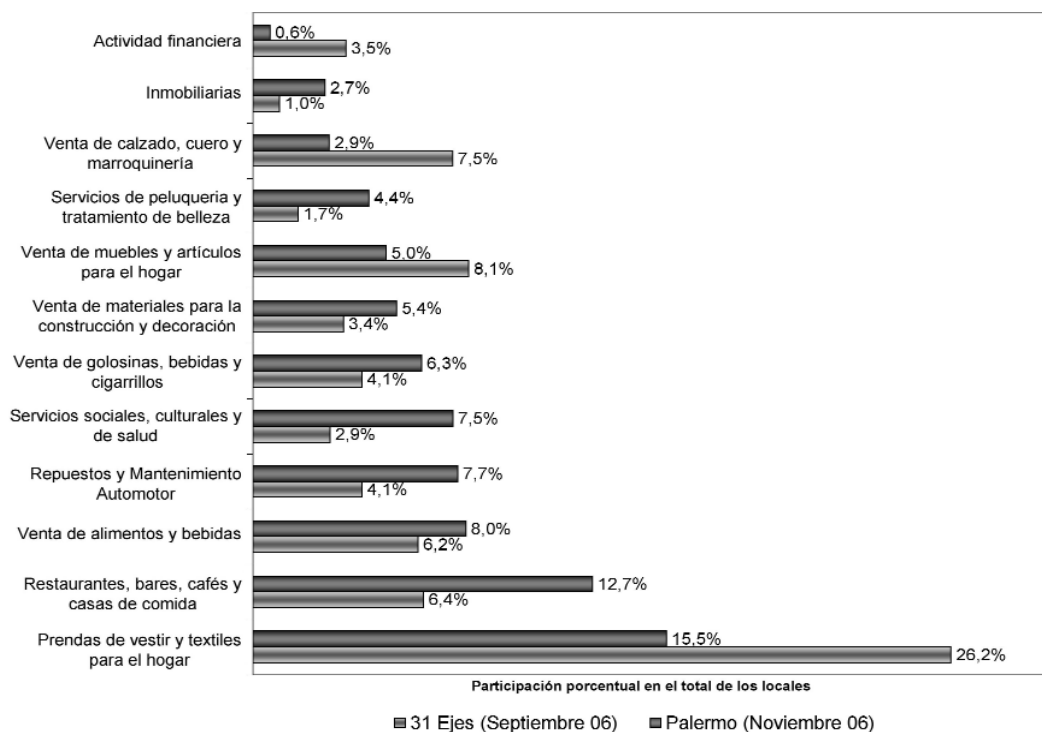


heterogénea de la Ciudad, que alterna zonas similares o idénticas a las de los ejes comerciales (los nodos Córdoba y Palermo están contenidos en su totalidad dentro del polígono relevado), con áreas de menor densidad y mayor intensificación del comercio de tipo barrial, como pueden ser los locales de modistas, por ejemplo.

Otros aspectos relevantes con respecto al tipo de local y su participación relativa son: por una parte, la gran cantidad de inmobiliarias que existen en la zona, fenómeno acicateado por el *boom* constructivo como se mencionó más arriba; por el otro, la escasa contribución de la actividad financiera (apenas 0,6%), que se relaciona también con la fuerte diversidad del área relevada (Gráfico 1).

#### GRÁFICO 1

**COMPARACIÓN LOCALES OCUPADOS EN PALERMO (NOVIEMBRE DE 2006) Y EN LOS 31 EJES COMERCIALES (SEPTIEMBRE 2006). PARTICIPACIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (%)**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

### DINÁMICA DEL COMPLEJO DE DISEÑO EN PALERMO

El interés por el análisis del área en cuestión se originó a partir de la implantación de una gran cantidad de locales relacionados con el diseño. Si se tiene en cuenta la elevada participación relativa de las unidades de este tipo (10,4% del total), y la diversidad de locales que se ubican en esta zona, se puede inferir que el centro de la

actividad en la Ciudad se ubica sobre el sector relevado en Palermo.

Al interior de la totalidad de los locales del complejo aparecen cuatro tipos definidos en la metodología, siendo el más significativo Diseño de muebles y decoración, que registra un 41,1% del total de los locales de diseño. Al interior de éste, el diseño de Muebles en general predomina con 123 de los 206 existentes, (24,5% del conjunto);

detrás, se ubica Artículos de decoración con 16,6% (83 locales). Para tener un parámetro, las casas de decoración en los 31 ejes comerciales representan apenas el 0,3%, mientras que en Palermo alcanzan casi el 2% (teniendo en cuenta que no es un rubro con gran volumen de locales). Al interior de las casas de decoración relevadas, se observaron tipos muy diversos: iluminación, anticuarios, blanco, floral, vidrios, mármol, velas, artesanías y otros, agrupando los dos primeros a más de la mitad del total (43 locales, siendo 27 de iluminación y 16 de anticuarios).

Por su parte, la segunda categoría en importancia es el Diseño de indumentaria, con 165 comercios (32,9%). Indumentaria femenina es la primera subcategoría, con 56 locales (11,1%), seguido de Indumentaria mixta, con 44 unidades (8,8%). Detrás se ubica Calzado en general con 19 (3,8%), y recién en cuarto lugar Indumentaria masculina con 12 locales (2,4%).

En cuanto a los Espacios culturales y gastronómicos, éstos concentran 20,4% del total del complejo, con 102 locales. Los restaurantes alcanzan 41, siendo predominantes los orientados a las comidas regionales e internacionales. A su vez, también existen restaurantes bistró y de comida naturista, aunque su peso en el total no es muy significativo. Los espacios culturales y teatros significan 41 lugares de escuelas de artes y oficios, artesanías, pinturas y esculturas; galerías y otros ámbitos relacionados con las diferentes expresiones artísticas actuales. Los teatros y las galerías tienen un aporte substancial, ya que juntos congregan 23 espacios. La venta de libros y discos asciende a 11 locales, mientras que las ferias de diseño son 9.

El cuarto tipo es Diseño gráfico y asesoramiento, con 28 locales (5,6%), de los cuales 11 pertenecen a estudios de diseño gráfico, que es el subrubro preponderante (Cuadro 1)<sup>4</sup>.

**CUADRO 1**  
**TIPOS DE LOCALES DE DISEÑO (CANTIDAD Y PORCENTAJE) EN PALERMO. NOVIEMBRE 2006**

| TIPO DE LOCAL DE DISEÑO                    | CANTIDAD   | PORCENTAJE   |
|--------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Diseño de muebles y decoración</b>      | <b>206</b> | <b>41,1</b>  |
| Muebles en general                         | 123        | 24,5         |
| Artículos de Decoración                    | 83         | 16,6         |
| <b>Diseño de indumentaria</b>              | <b>165</b> | <b>32,9</b>  |
| Indumentaria femenina                      | 56         | 11,1         |
| Indumentaria mixta                         | 44         | 8,8          |
| Calzado en general                         | 19         | 3,8          |
| Indumentaria masculina                     | 12         | 2,4          |
| Lencería y accesorios femeninos            | 10         | 2,0          |
| Indumentaria para niños y bebés            | 8          | 1,6          |
| Otros                                      | 16         | 3,2          |
| <b>Espacios culturales y gastronómicos</b> | <b>102</b> | <b>20,4</b>  |
| Restaurantes                               | 41         | 8,2          |
| Espacios culturales y teatros              | 41         | 8,2          |
| Venta de libros y discos                   | 11         | 2,2          |
| Ferias de diseño                           | 9          | 1,8          |
| <b>Diseño gráfico y asesoramiento</b>      | <b>28</b>  | <b>5,6</b>   |
| <b>Total</b>                               | <b>501</b> | <b>100,0</b> |

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

<sup>4</sup> Vale la pena aclarar que en el relevamiento realizado no se contabilizaron un gran número de estudios de diseño que no poseen sus puertas a la calle.

## PATRONES TERRITORIALES DEL COMPLEJO DE DISEÑO

Las mutaciones que se fueron observando en los últimos años dieron como resultado una nueva fisonomía del barrio de Palermo. La gran cantidad de lugares relacionados con el diseño en todas sus formas y el heterogéneo entramado de locales con actividades culturales, son producto de estas transformaciones espaciales que se vienen manifestando desde hace quince años y se visualizan en la actualidad.

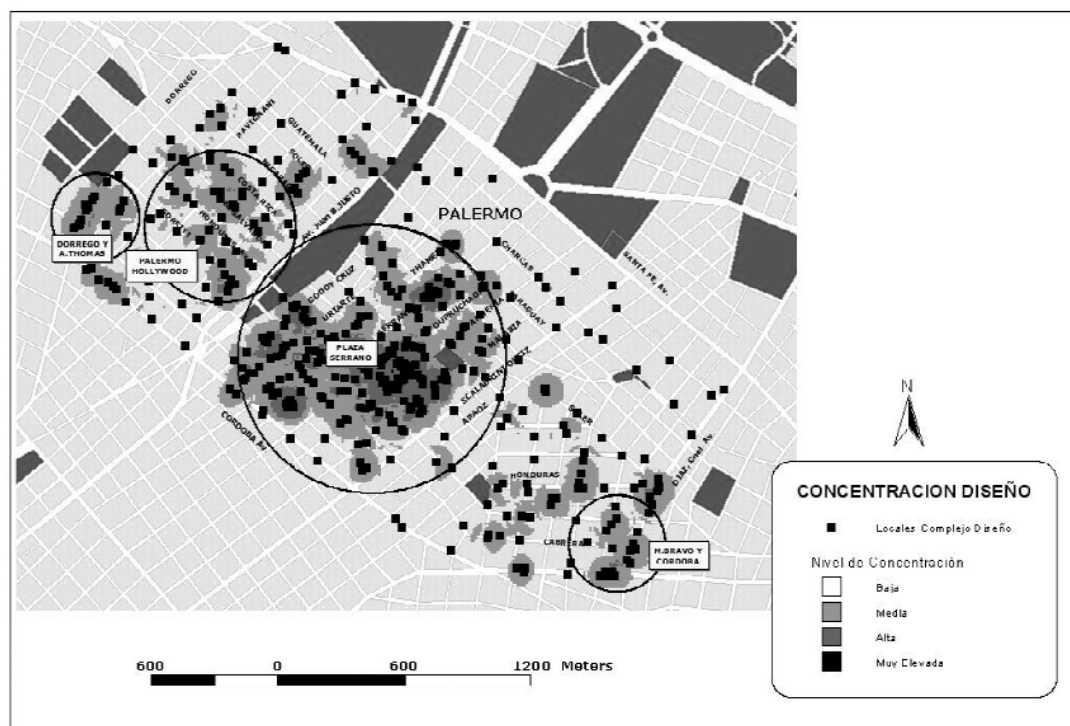
A continuación se realizará un diagnóstico territorial de la actividad que se origina a partir de la novedosa "movida cultural" del barrio, teniendo como eje al complejo de Diseño en sus diversas

manifestaciones, con el objeto de visualizar los patrones territoriales de este fenómeno.

En el Mapa 6 se pueden advertir los ejes de concentración de los locales del complejo. El área de mayor densidad tiene su centro en la Plaza Serrano, formando un cuadrilátero delimitado por Paraguay, Juan B. Justo, Scalabrini Ortiz y Córdoba. En segundo lugar, se ubica la zona de Palermo Hollywood, sobre las calles Gorriti, Honduras, el Salvador y Costa Rica donde se localizan gran parte de los locales de esta concentración. Finalmente, los sectores de Dorrego y Álvarez Thomas junto con Mario Bravo y Córdoba se constituyen como nodos de alta densidad un tanto más pequeños.

### MAPA 6

CONCENTRACIÓN DE LOCALES DEL COMPLEJO DE DISEÑO, SEGÚN NIVEL, EN PALERMO. NOVIEMBRE 2006



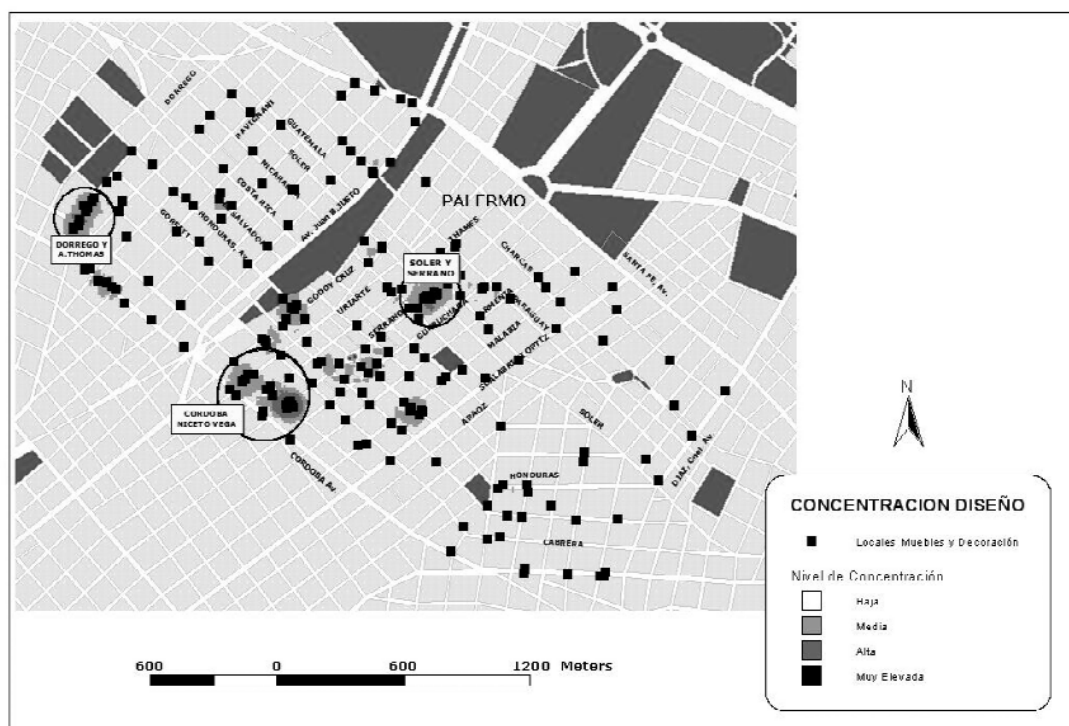
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

En cuanto a Diseño de muebles e interiores, la gran cantidad de locales ubicados en Palermo colocan al barrio como el área de la Ciudad con mayor importancia en esta materia, detrás del eje de la calle Belgrano, que se especializa sólo en muebles. Con 206 unidades comerciales en toda la zona del relevamiento, los lugares de mayor

densidad son 3: sobre las calles Niceto Vega y Córdoba, en Soler y Serrano y en Dorrego y Álvarez Thomas. Se producen otras concentraciones sobre la Avenida Córdoba, cerca de Dorrego y en algunos sectores de Palermo Viejo sobre la Avenida Honduras, como se observa en el Mapa 7.

#### MAPA 7

**CONCENTRACIÓN DE LOCALES DE DISEÑO DE MUEBLES E INTERIORES, SEGÚN NIVEL, EN PALERMO. NOVIEMBRE 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

El Diseño de indumentaria obtuvo un progresivo avance en los últimos años desde el quiebre de la convertibilidad, que se cristalizó en el espacio de Palermo con una gran cantidad de locales del rubro (165 en total). Desde los años noventa se venía incubando este fenómeno a partir del impulso de las carreras universitarias relacionadas con el diseño en todas sus variantes y con el de indumentaria en particular. Con la finalización del "uno a uno" se dan las condiciones

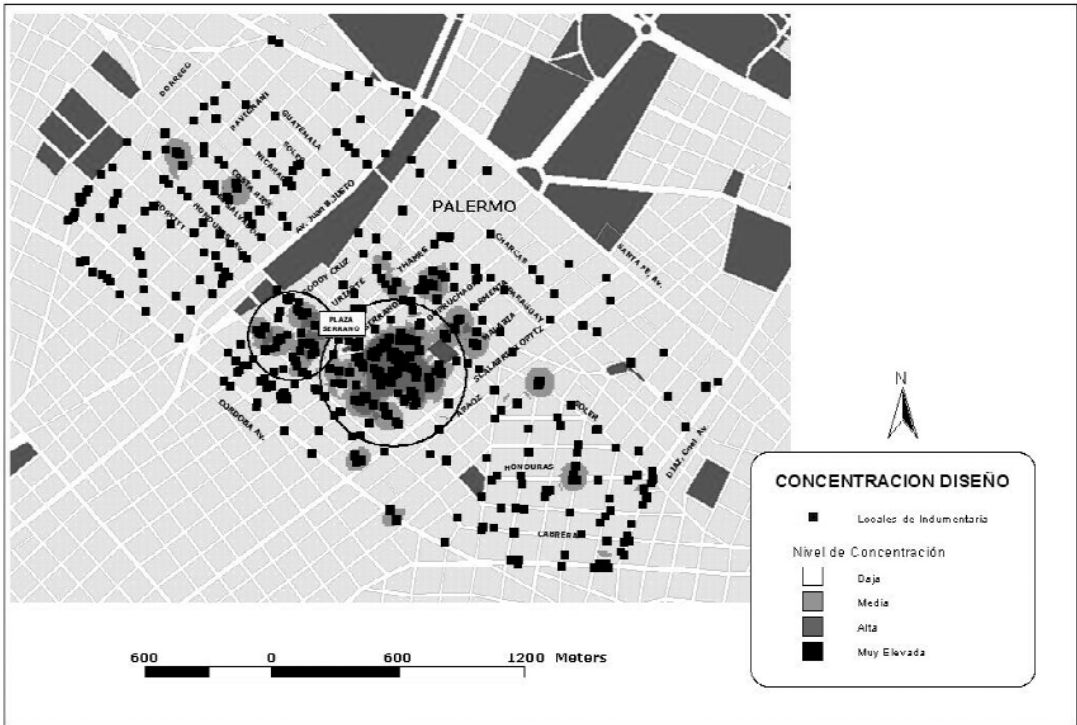
propicias para la radicación de locales de diseño de indumentaria, gran parte de ellos con la producción dentro de la Ciudad.

En el Mapa 8 se pueden visualizar las dos áreas de mayor densidad de locales que venden productos de indumentaria diseñados por sus propias firmas. Estas zonas se localizan en Palermo Viejo, cerca de la Plaza Serrano, pero no sobre ésta, ya que allí se ubican principalmente locales

gastronómicos. Desde Nicaragua hasta Cabrera y desde Scalabrini Ortiz hasta Serrano se encuentra el entramado más denso de locales de indumentaria. Detrás de éste, el área en dirección a Uriarte se halla también concentrada en locales,

aunque no de la misma manera que la primera descripta. Fuera de estas zonas, hacia la calle Guatemala se ubican algunos manchones de comercios, al igual que en ciertos sectores de Palermo Hollywood.

**MAPA 8**  
**CONCENTRACIÓN DE LOCALES DE DISEÑO DE INDUMENTARIA, SEGÚN NIVEL, EN PALERMO. NOVIEMBRE 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

Por su parte, los Espacios que reúnen actividades culturales (dentro de un abanico muy diverso que incluye espectáculos artísticos, ferias de diseño y galerías, entre otros) y los locales gastronómicos típicos de regiones o países y de bistró ascienden a 102, concentrándose en las adyacencias de Plaza Serrano y en las inmediaciones de Humboldt y Gorriti. Cabe mencionar que las dos mayores concentraciones citadas se corresponden con espacios que fueron albergando en los últimos tiempos gran cantidad de locales gastronómicos, a raíz del proceso mencionado más arriba de migración de este tipo de comercios desde otras áreas de la Ciudad.

Durante los años noventa se produjo una fragmentación del espacio urbano que se materializó en diferentes sectores comerciales. En el rubro gastronómico una gran cantidad de negocios ubicados en el área central de la Ciudad se relocizaron en zonas de alto poder adquisitivo como Las Cañitas, Puerto Madero y Palermo. En este último barrio, se desarrolla una “movida cultural” de dimensiones significativas que provoca una sinergia con sectores como los analizados previamente (diseño de muebles, interiores e indumentaria), causando un ambiente propicio para la instalación de comercios gastronómicos y espacios artísticos. A su vez, se



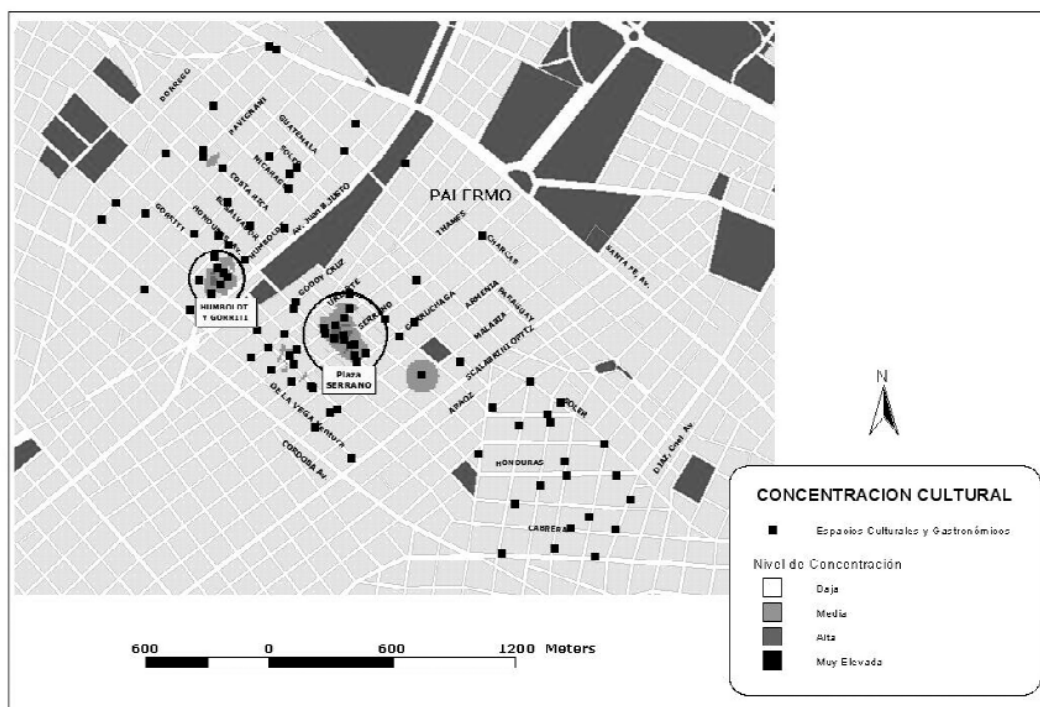
desarrolla una especialización de los locales de comida, con una heterogeneidad sin precedentes, que se profundiza a partir del boom turístico post-convertibilidad.

Cabe mencionar que las mayores densidades comerciales que se visualizan en el Mapa 9, se

relacionan de manera directa con los locales gastronómicos, mientras que los espacios culturales y teatros se localizan de forma más bien dispersa en tres zonas: Palermo Hollywood, Palermo Viejo y el sector delimitado por las calles Mario Bravo, Córdoba, Soler y Gascón.

## MAPA 9

### CONCENTRACIÓN DE ESPACIOS CULTURALES Y GASTRONÓMICOS, SEGÚN NIVEL, EN PALERMO. NOVIEMBRE 2006



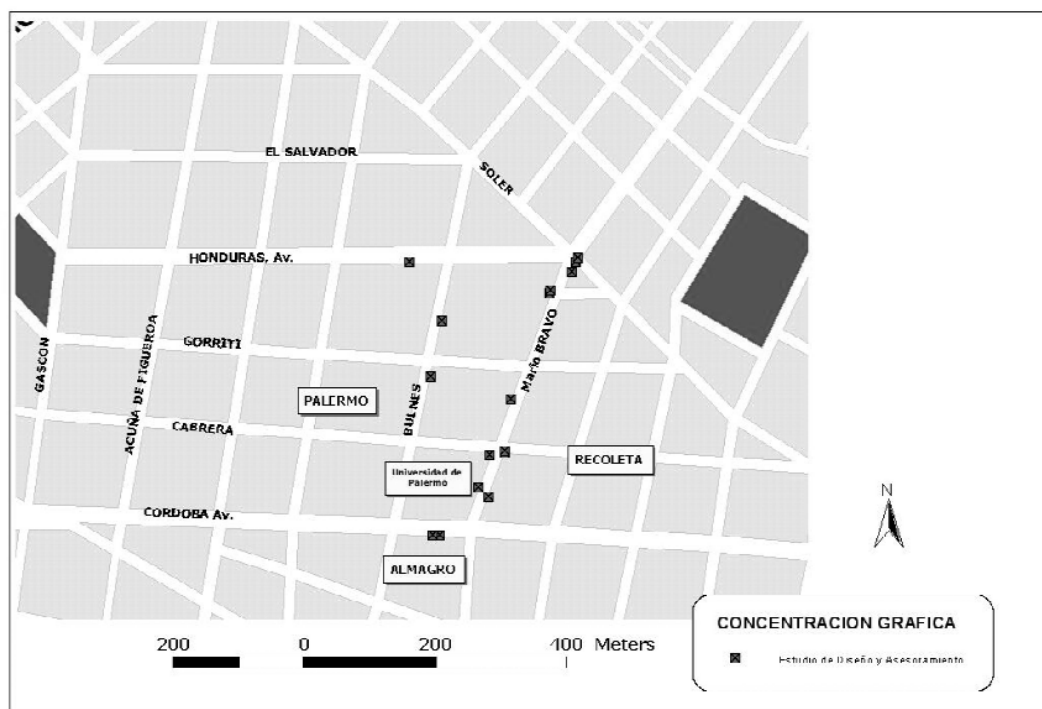
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

El Diseño gráfico y asesoramiento representa apenas una pequeña porción del total del complejo (5,6%), con 28 establecimientos. En este caso, la dispersión que se da se relaciona con la poca cantidad de locales, ya que se trata de un tipo de diseño que es muy especializado y generalmente no detenta un gran volumen.

No obstante, alrededor de la Universidad de Palermo (Mario Bravo 1050) se produce la localización de todos los estudios de diseño gráfico a la calle (11 en total), que son el grupo predominante al interior de la categoría. Gracias a las carreras universitarias de diseño que allí se estudian, se da una fuerte demanda en este tipo de locales, ya sea de insumos o de trabajos específicos (Mapa 10).

## MAPA 10

### CONCENTRACIÓN DE ESTUDIOS DE DISEÑO GRÁFICO EN PALERMO. NOVIEMBRE 2006



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

## CONCLUSIONES

Las diferentes manifestaciones del proceso de reconversión territorial que se está desarrollando desde hace algunos años al interior de la Ciudad de Buenos Aires se corroboran en el espacio relevado de Palermo. El complejo de Diseño se constituye como la expresión más relevante de este fenómeno que fue sentando sus bases durante la década pasada.

En primera instancia, en los años noventa, una regresiva distribución del ingreso que permitió nuevas pautas de consumo en un mercado cada vez más segmentado y el impulso a las carreras universitarias relacionadas con el diseño, fueron creando las condiciones propicias para la implantación definitiva del complejo de Diseño.

En segundo lugar, tras la caída de la convertibilidad, se generó un entorno favorable para el establecimiento comercial del complejo (la sustitución de importaciones en materia textil y posteriormente la recuperación y crecimiento del ingreso con mejores perspectivas futuras), que junto con la concentración comercial a escala, la identificación del lugar por parte del público como un espacio de oferta diversificada y los buenos servicios para el automóvil particular, redundaron en la instalación de una amplia y diversa oferta de lugares relacionados con el diseño.

En tercer lugar, con el auge del turismo internacional el fenómeno de Palermo se fue retroalimentando, gracias al creciente consumo por parte de este público en los diferentes tipos de comercios abocados al diseño.

De acuerdo a lo relevado en noviembre de 2006, de un total de 4820 locales comerciales que se encuentran en el polígono relevado, 501 pertenecen al Complejo de Diseño (10,4%), lo que muestra la elevada participación de este tipo de unidad en el entramado comercial de Palermo.

Por su parte, de un total de 501 comercios de diseño, 41,1% pertenecen a Muebles y decoración, 32,9% a Indumentaria, 20,4 a Espacios culturales y gastronómicos y 5,6% a Diseño gráfico y asesoramiento (sin contabilizar los locales que no dan a la calle).

En cuanto a la densidad territorial de locales de diseño, las mayores concentraciones se encuentran en los espacios internos del barrio, siendo el área de Plaza Serrano la más densa y Palermo Hollywood la segunda en jerarquía, erigiéndose ambas como las zonas de diseño más importantes de la Ciudad.



# EE-II LA IMPORTANCIA ECONÓMICA DEL SECTOR DE VIDEOJUEGOS - SITUACIÓN ACTUAL Y POTENCIALIDADES EN ARGENTINA

**POR PABLO PERELMAN Y PAULINA SEIVACH**

## INTRODUCCIÓN

El sector de videojuegos está teniendo una fuerte expansión a nivel mundial y se espera que siga desarrollándose rápidamente en los próximos años, favorecido por los avances tecnológicos y de las telecomunicaciones. En Estados Unidos, la industria de los videojuegos ya supera la facturación de la cinematografía y algunos aventuran que será la gran generadora de hábitos, modas y conductas en el siglo XXI.

Los videojuegos forman parte del complejo de las industrias culturales, compartiendo entonces características con las industrias editorial, fonográfica y cinematográfica, como la producción serializada, la presencia de derechos de propiedad intelectual y los bajos costos marginales de producción. Asimismo, forman parte del sector del *software*, dado que la programación es una pieza fundamental en su producción y es por eso que hasta hace pocos años no se los analizaban separados de éste.

El auge de la producción de videojuegos a nivel mundial, y en particular en Argentina, justifica estudiar al sector por separado, reconociendo sus especificidades –que tienen mucho que ver con las tecnologías disponibles al momento del despegue de la industria- y sus potencialidades.

En la Argentina, se contabilizan unas 50 empresas dedicadas a la producción de videojuegos, muchas

de las cuales se sostienen exclusivamente de esta actividad y exportan asiduamente. En el mercado, conviven firmas extranjeras pertenecientes a grandes grupos, con otras nacionales, algunas de las cuales funcionan en el domicilio particular de alguno de los socios. Esta coexistencia se explica por la segmentación cada vez más grande de la demanda y el surgimiento de “nichos” que permiten el ingreso y permanencia de empresas de distinta envergadura. La venta de productos terminados y servicios intermedios a otros países, resulta cada vez más importante y significa el ingreso de divisas por mercaderías de alto valor agregado.

Existe un fuerte debate a nivel mundial respecto a la influencia y efectos de los videojuegos a nivel individual y social. Por un lado, están quienes sostienen que incitan a la violencia y a prácticas antisociales, que generan una cultura de aislamiento y egocentrismo y que desplazan otras formas de entretenimiento que poseen verdaderos valores sociales y culturales. Por otro lado, sus defensores, se refieren a su capacidad de transmitir valores autóctonos, así como también de facilitar el aprendizaje, la concentración y la toma de decisiones, estimular el espíritu competitivo y el pensamiento estratégico. Estos últimos consideran que los juegos preparan para la vida del siglo XXI, contribuyendo con la educación en escuelas y la capacitación laboral en empresas.

Más allá de la controversia sobre los efectos del uso de los videojuegos que postergó la atención

en el sector por muchos años, la convergencia tecnológica y el aumento de la diversidad en la oferta multiplican rápidamente el número de jugadores en todo el mundo, generando valor agregado y empleando recursos humanos altamente calificados. Como se trata de emprendimientos en los que generalmente se involucra una inversión inicial importante con resultados inciertos, el desarrollo del sector a cierta escala requiere de incentivos específicos. Así, algunos países en los que esta industria tiene peso, como Francia, Corea y Canadá, cuentan con instrumentos de apoyo específicos provenientes del sector público.

Este trabajo presenta en la primera parte, las características principales del sector a nivel mundial, su estructura de mercado y los componentes de la cadena de valor. En la segunda parte, se exponen los resultados preliminares de la primera encuesta nacional a desarrolladores de videojuegos en la Argentina, realizada en el primer semestre de 2006 por el CEDEM y la Asociación de Desarrolladores de Videojuegos de Argentina (ADVA).

## CARACTERÍSTICAS DE LA INDUSTRIA

El sector de videojuegos se encuadra dentro de las industrias culturales porque la creación, producción y comercialización de estos bienes, en los que tiene relevancia la propiedad intelectual, se realiza en forma serializada y estandarizada para el consumo de masas.

Los mercados más importantes -a la vez, los mayores productores- son Estados Unidos, Japón y Reino Unido. Le siguen en importancia Australia, Canadá, Alemania, Corea del Sur, México, Francia e Italia. Por su parte, India y China se insertan como países emergentes en la producción de videojuegos, con un fuerte crecimiento esperado en los próximos años. Cabe destacar que dentro del grupo de mercados más relevantes, existen fuertes diferencias; así, mientras en Japón y

Estados Unidos la preferencia por los juegos de consola es fortísima, en Corea del Sur, son más populares los juegos para PC<sup>1</sup>.

Como ocurre con las otras industrias culturales, desde el lado de la oferta, existen en los videojuegos economías de escala en la producción, costos de reproducción bajos, utilización intensiva de los recursos humanos que en una gran proporción son altamente calificados y reciben ingresos por encima del promedio de la economía, presencia de altos riesgos al lanzar un producto al mercado por la imprevisibilidad de la demanda, y requerimientos de inversión en activos altamente específicos. Desde el lado de la demanda, el ciclo de vida de los productos es relativamente corto, con una alta elasticidad ingreso del consumo y gustos cambiantes, preferencias y modas según cada mercado.

Es frecuente la vinculación y la simultaneidad de negocios en diferentes ramas de actividad (quienes desarrollan videojuegos, ofrecen servicios de diseño *web*, por ejemplo), como así también que los recursos humanos participen en diferentes subsectores (programación de videojuegos y de *software* de gestión, por ejemplo) y que las empresas formen parte de grupos *multimedia*. Así, es fuerte la sinergia del sector de los videojuegos con otras industrias culturales, tales como la televisión y el cine, lo que se evidencia en el impacto que tienen unos sobre otros en las ventas y en el aprovechamiento de la capacidad instalada para diferentes actividades.

El sector de videojuegos comparte con las otras industrias culturales, la dificultad de financiamiento: dado que el riesgo es alto y el patrimonio muy escaso, aún en los casos en que las empresas pueden mostrar productos exitosos y rentables, difícilmente pueden conseguir capital en préstamo (en nuestro país, incluso con experiencias anteriores, sin un patrimonio como aval, la restricción es fuerte). El alto compromiso de capital para generar un videojuego y esta falta

<sup>1</sup> En los 80s, se produjo una polarización en los sistemas de videojuegos: Japón y Estados Unidos optaron por los juegos de consola, en tanto que Europa lo hizo por los de microordenadores (hacia finales de la década del 80, los microordenadores fueron sustituidos por las PCs).

de financiamiento, llevan a una alta concentración industrial, especialmente en el sector de publicación.

La tecnología digital lleva a la convergencia entre las telecomunicaciones, las tecnologías de información y las industrias culturales, en el sentido de que diferentes plataformas de red o dispositivos de consumo proveen los mismos tipos de servicios culturales. En el caso de los videojuegos, esto ocurre con los teléfonos celulares, las PCs, las consolas<sup>2</sup> y la televisión, que permiten al usuario jugar en diferentes plataformas con múltiples funcionalidades y grados de sofisticación.

En el caso del *software* para consolas, existen ventajas para el primer fabricante que llega al mercado, fundamentalmente por los efectos de red y la posibilidad de mayores ventas de juegos futuras, lo que a su vez, aumenta el tamaño del catálogo; la mayor cantidad y calidad de títulos, a su vez, eleva el valor de la consola y nuevamente el número de jugadores, siempre y cuando la relación con el precio sea la adecuada para los consumidores. De aquí surge la explicación de muchos a la preeminencia de *Sony* con su *PlayStation2* en la generación de consolas 128-bit: porque llegó al mercado antes que *Microsoft* (*Xbox*) y *Nintendo* (*GameCube*).

En la primera etapa, cada consola servía para jugar un único juego. En 1976, se empezaron a vender aparatos que podían usar cartuchos intercambiables, lo que permitía utilizarlos con varios juegos que las mismas compañías desarrollaban. En 1980, varios programadores de *Atari* dejaron la empresa para empezar *Activision*, que representa el inicio de un nuevo modelo de negocios, en el que el *software* se produce independientemente. En los 80s apareció *Nintendo*, que creó el actual modelo de negocios por licencia de rentabilización al final de la cadena –que luego adoptarían *Sega*, *Sony* y *Microsoft*–, en el que la empresa fabricante de la consola recibe un porcentaje por cada juego vendido.

Actualmente, la empresa que domina el mercado de juegos para consolas a nivel mundial es *Nintendo* (*Wii*), de origen japonés. Le siguen la también japonesa *Sony* (*PlayStation3*) y la estadounidense *Microsoft* (*X-Box*). En cuanto a juegos portátiles, las principales son también *Nintendo* (*GameBoy Advance* y *GameBoy DS*) y *Sony* (*PlayStation Portable*).

El pico de demanda del *software* para consolas se produce uno o dos años después del máximo de ventas del *hardware*. Después de ese tiempo, el consumo se reduce, y los jugadores ya esperan a la nueva generación de aparatos. De acuerdo con información de la *Entertainment Software Association* (ESA), el ciclo de vida del *software* para consolas es de entre 5 y 7 años, pero los títulos individuales se venden mayormente al momento de su lanzamiento. Así lo ilustra que la mitad de las ventas de juegos para consolas en Estados Unidos durante la década pasada se haya realizado dentro de los tres meses posteriores al lanzamiento.

Otra característica del sector que comparte con otras industrias culturales es la posibilidad de incluir contenidos autóctonos en las historias de los juegos y con ello, transmitir valores y cultura locales. La familiaridad con la forma de desarrollar las temáticas, la música o las voces, pueden convertirse en un factor de preferencia en el mercado interno frente a productos extranjeros, a la manera que ocurre con la música popular. Hacia el exterior, la “identidad local” de un juego puede ser tanto una ventaja como un problema a la hora de comercializarlo, por cuanto la traducción de los contenidos y de los manuales resulta una cuestión fundamental, que debe ser encarada dentro de la estrategia de *marketing*, en base al conocimiento de los mercados objetivo.

Como ocurre en otras industrias culturales, en el caso de los videojuegos la demanda se condensa en pocos títulos, cuya ganancia debe superar las pérdidas de un conjunto más amplio de productos para que el negocio sea globalmente rentable;

---

<sup>2</sup> Algunas consolas permiten reproducir CDs y DVDs.

simétricamente, el fracaso de un producto, puede llevar a la ruina de la empresa.

Una de las limitaciones que tiene el sector para su crecimiento, sobre todo en los países en desarrollo, es la *piratería*. Para mitigar el problema, los fabricantes de consolas dividieron el mercado mundial en sectores geográficos, en función de los cuales se codificó el *software* y las consolas. De esta manera, los juegos fabricados en Japón no pueden usarse en aparatos latinoamericanos, por ejemplo.

En la Argentina, se estima que por cada juego vendido legalmente, hay otros 9 que se consiguen por fuera del circuito comercial legal (se descargan de *Internet*, se copian en CDs, etc.), lo que, sumado a una escasa población en condiciones de comprar juegos, significa la necesidad de venta a otros países para que los desarrollos sean viables. Esto distingue al sector de otras industrias culturales, como la industria editorial o la fonográfica, donde lo más frecuente es que una obra tenga que demostrar su éxito en el mercado interno para luego aspirar a proyectarse en el exterior. En el caso del cine, la escasez de mercado se resuelve de otra manera, vía subsidios, de tal manera que el recupero de la inversión no dependa únicamente de la asistencia del público a las salas.

La exportación del sector adquiere dos formas: la venta de juegos terminados y la venta de servicios a empresas desarrolladoras que tercerizan ciertas etapas de la producción (programación, musicalización y audio, diseño de arte en 2D o 3D, etc.). A veces las mismas empresas participan de ambos mercados, financiando el desarrollo de juegos con los ingresos más rápidos por la venta de servicios. En cambio, otras veces, se trata de firmas que se especializan en alguna etapa de la creación y desarrollo del juego, con una estructura interna y recursos insuficientes para el logro de un producto terminado.

Además de la venta, existe un mercado secundario importante, que es el de alquiler y reutilización de títulos, especialmente para consolas. En los Estados Unidos, la facturación por el alquiler de videojuegos es de U\$S 700M, casi 9% de las ventas en el mercado interno y se espera un crecimiento de 7% anual hasta 2008. En países con alto ingreso, el mercado de alquiler es importante no sólo por su facturación, sino también por su efecto dinamizador sobre las ventas, porque más que un sustituto, resulta una forma de conocimiento de los juegos por parte de los consumidores, que los prueban antes de comprarlos (algo así como el estímulo a las ventas que significa la descarga de música por *Internet* en esos países).

La proyección del sector de videojuegos hacia el futuro, es muy promisorio, teniendo en cuenta que la masa de jugadores se incrementa a medida que se suceden las generaciones, porque el hábito de juego se conserva en aquellos adultos que de niño usaban este entretenimiento. De hecho, en Estados Unidos, 12 años es el tiempo promedio de juego de quienes actualmente utilizan estos productos, entre los cuales, los dirigidos a mayores de 18 años significan el 93% del *software* para computadora en el mercado y el 83% del que es para consolas.

## **ESTIMACIÓN DEL TAMAÑO DEL SECTOR EN EL MUNDO Y SITUACIÓN EN ARGENTINA**

De acuerdo con un informe reciente del Grupo de Trabajo sobre Economía de la Información, de la OCDE, se estima que el negocio mundial de los videojuegos en 2005 fue cercano a los U\$S 30.000M<sup>3</sup>, superando los niveles del cine para el mismo período<sup>4</sup>. Como referencia, en el mismo trabajo, se estima que el negocio mundial de la música, de mayor tradición, es un 30% superior.

<sup>3</sup> Las estimaciones para 2004 de *NDA Group/Point-of-Sale Information*, publicadas por la *Entertainment Software Association*, son coherentes con estos niveles. En ese año, las ventas de *software* de entretenimiento y accesorios directamente relacionados alcanzaron U\$S 25.400M. En esta medición, no se incluyen los productos complementarios como procesadores, contenidos, aparatos ni el acceso a *Internet*, cuyas ventas son impulsadas indirectamente por el sector de videojuegos.

<sup>4</sup> Sólo en Estados Unidos, habría unos 168 millones de jugadores y una facturación cercana a los U\$S 7.000M (ESA, 2005).

La mayoría de los estudios de desarrollo de videojuegos son pequeños. De los cientos que existen alrededor del mundo, ESA estima que 66% tiene menos de 20 empleados. A finales de los 90s, un juego demandaba entre 10 y 25 personas trabajando *full time* durante 18 a 24 meses<sup>5</sup>. La mayor complejidad de los juegos (3D, *multiplayer*), está aumentando el tamaño de los proyectos, así como también los márgenes de ganancia de sus desarrolladores y productores.

En Estados Unidos, donde se vende más de un tercio de la producción mundial (U\$S 8.200M en 2004), se espera que la tasa de crecimiento anual sea de 15% entre 2004 y 2010. Allí, el sector emplea directamente unas 50.000 personas a tiempo completo, pero el efecto multiplicador determina que en total 144.000 trabajadores *full time* dependen de esta industria, nivel que casi se triplicó desde los 50.000 puestos de 1998<sup>6</sup>. El incremento se explica tanto por la entrada de nuevas firmas al mercado, como por el crecimiento de las existentes. Se espera que la dinámica aumente, alcanzando 250.000 empleos de tiempo completo en 2009, entre directos e indirectos.

Los videojuegos pueden clasificarse de acuerdo con los aparatos y tecnologías que requieran para su utilización. En este sentido, se distinguen cuatro grupos de videojuegos: los que funcionan en consolas (hogareñas o portátiles), los que usan la PC (hogareña o especializada para videojuegos), los que se juegan *on-line* (vía conexión de banda ancha a *Internet* o a teléfonos celulares) y los que funcionan inalámbricos sin conexión (en teléfonos móviles y *palm*, por ejemplo). Los primeros son los que tienen mayor participación en el mercado de *software* de entretenimiento y accesorios (en Estados Unidos, significaron el 76% en 2004), seguidos de los juegos para PC (13% en Estados Unidos en el mismo periodo). Los juegos *on-line* (MMOGs, *advertising*, descarga de archivos, torneos con modalidad *pay-per-play*, suscripciones y juegos *on demand*) si bien son todavía poco significativos

respecto del total, están teniendo fuerte dinamismo y se espera que dupliquen su participación actual de 10% en Estados Unidos para 2008 y se hagan masivos en Europa.

Indirectamente, el sector de videojuegos arrastra ventas de otros sectores. Entre ellos el de procesadores, contenidos para juegos (visual o auditivo), aparatos y conexión de banda ancha, que en Estados Unidos son equivalentes al 58% de las ventas de *software* de entretenimiento y accesorios directos. Entre los aparatos se destacan las consolas, las PC especializadas para aplicaciones de juegos, los televisores de alta definición (HDTV)<sup>7</sup>, las pantallas planas, los equipos de *home theater*, y los teléfonos celulares.

Los juegos han acelerado el recambio de las PCs en los hogares, por los requerimientos de capacidad de memoria y velocidad de los juegos. De esta manera, los fabricantes de PCs han puesto a disposición de todos los usuarios (incluso de los no jugadores), tecnologías más avanzadas que, de otra manera, se hubieran demorado o estarían disponibles a mayor costo. Asimismo, los videojuegos están haciendo más rápida la penetración del uso de *Internet* por banda ancha a velocidad, para la descarga de juegos y para entretenimientos *on-line* y de la nueva generación de telefonía celular.

La televisión interactiva todavía tiene poco desarrollo por la escasa implementación de las plataformas televisivas en la mayoría de los países, pero presenta alto potencial dado los altos índices de penetración que se esperan y las posibilidades tecnológicas que promete.

A nivel nacional y de acuerdo con el último dato disponible del sector, se estima que en 2004 en Argentina el sector de desarrollo de videojuegos facturó más de U\$S 1,1M, lo que implica un crecimiento interanual de 30%, motorizado por las ventas al extranjero.

<sup>5</sup> En particular, la producción de un videojuego para consola demanda entre uno y dos años.

<sup>6</sup> Coopers & Lybrand para ISDA, citado en ESA, 2006.

<sup>7</sup> ESA estima que aproximadamente U\$S 73M en HDTV pueden atribuirse directamente a la venta de Xbox360, la consola de Microsoft.

En el país hay alrededor de medio centenar de empresas desarrolladoras de videojuegos, algunas de ellas unipersonales y otras con alrededor de 20 personas en su plantel, todas ellas muy jóvenes. Para comenzar a operar, pueden hacerlo con un pequeño proyecto, que involucre unos \$10.000 o \$20.000 (sin considerar la inversión en el *hardware*).

Como se explicó antes, y a diferencia de lo que ocurre con otros subsectores de las industrias culturales, donde es fundamental que los productos tengan cierto éxito en el mercado interno para poder proyectarse al exterior, el negocio de los videojuegos puede ser viable prescindiendo del consumo en el país. En el caso argentino, la escasez de consumidores y el impacto de la *piratería* hacen que la venta a otros países sea condición necesaria para la rentabilidad. No obstante, algunos desarrollos para el mercado local tuvieron éxito, como *Yo Matías* y *Malvinas 2032*.

Si bien la producción de videojuegos está concentrada en pocos países y existen barreras a la entrada en el mercado mundial, la Argentina cuenta con ventajas comparativas, sobretudo para la provisión de servicios a grandes empresas extranjeras que subcontratan partes del proceso en países con menores costos. Muchas veces, los trabajos para o en asociación con empresas extranjeras pueden significar la transferencia de conocimientos desde países más avanzados, lo que resulta deseable especialmente en la etapa de desarrollo en que se encuentra la industria nacional.

En Argentina, el precio del personal calificado es relativamente bajo, por lo que el desarrollo de un videojuego se estima que cuesta entre un décimo y un quinto de lo que en Estados Unidos. La existencia de centros específicos de formación y de investigación en diferentes ciudades del país - por ejemplo, en la carrera de Ingeniería y Sistemas- implica el desarrollo de recursos humanos para el sector y una masa crítica considerable, que son la base para futuros

desarrollos. Estos factores, junto con la ventaja de compartir con la mayor parte del resto de la región el idioma español como lengua madre, determinaron que algunas empresas extranjeras hayan decidido recientemente la apertura de una filial en la Argentina, para la provisión de servicios de desarrollo (por ejemplo, *Walt Disney Group* o *Gameloft*) y que otras subcontraten parte del proceso en el país. El mayor intercambio cultural con Estados Unidos y Europa, en comparación con el que tienen algunos países de Asia del Este, también implica menores dificultades comunicacionales con los clientes norteamericanos y de la Comunidad Económica Europea.

A la creatividad y el talento de los desarrolladores locales, se suma la experiencia adquirida en los últimos años. Además, la conformación de una asociación que nuclea a los desarrolladores (ADVA), se está constituyendo en un ámbito de intercambio de algunas de esas experiencias.

Si bien las ventajas son varias, existe una serie de limitantes para el desarrollo de los videojuegos en el país. Entre estos se destacan: la falta de capital *semilla* y de financiación en general para las empresas del sector, cuyos activos mayormente son intangibles (y no físicos); la percepción social negativa de los videojuegos y, como consecuencia, el escaso apoyo institucional; la *piratería*, que reduce el mercado local que de por sí es pequeño; y la desconfianza que el país despierta hacia afuera, producto de la memoria de la última crisis socioeconómica. En lo que respecta al idioma, la Argentina está en desventaja respecto a la India o Filipinas para la provisión de videojuegos, dado que estos países tienen el inglés como lengua materna; no obstante, como el nivel de inglés local es bueno, la negociación resulta posible, como se indicó antes.

De acuerdo con la encuesta efectuada por CEDEM y ADVA, la Argentina muestra inserción internacional especialmente en el segmento de *advergaming* y de juegos para celulares, lo que se explica por los costos relativamente bajos que

tienen estos desarrollos en paralelo a la creciente penetración de la telefonía celular y el dinamismo de la publicidad en *Internet*.

La alta penetración de la telefonía celular y la *Internet* en el país, constituyen aspectos importantes tanto para el crecimiento del mercado interno, como para las comunicaciones con el exterior y la transferencia de información.

## CONFORMACIÓN DEL SECTOR Y ESTRUCTURA DE MERCADO

En la cadena de valor del sector de videojuegos intervienen, fundamentalmente, los desarrolladores, los publicadores, los distribuidores, los canales comerciales y las replicadoras. Otros actores importantes, con los que estos se vinculan, son los institutos de formación, las agencias de publicidad, las proveedoras de telefonía celular y el sector público.

Los desarrolladores se ocupan del diseño y la creación del videojuego, desde el concepto inicial hasta el producto terminado. Se trata de actividades interrelacionadas que involucran a personas con variada especialización como programadores, diseñadores 2D y 3D, ingenieros de sonido, técnicos de audio, guionistas, productores, músicos, compositores, cantantes, actores, acróbatas, traductores y locutores.

De acuerdo con los requisitos que tenga el publicador, los desarrolladores elaboran primero una idea del juego. En este sentido, extraen sus elementos fundamentales y crean un prototipo que el publicador y el grupo de trabajo utilizará para visualizar los conceptos principales, verificar que los elementos funcionen y que el juego sea interesante.

El financiamiento de un juego lo realizan las mismas empresas desarrolladoras o bien el publicador. En el último caso, los desarrolladores

obtienen de los publicadores un promedio de entre 15% y 25% en concepto de regalías adelantadas<sup>8</sup>, en función de los costos incurridos y de las ventas esperadas. Estos adelantos, se hacen con base en la adquisición total o parcial de la propiedad intelectual por parte de los publicadores y están sujetos a que se alcancen objetivos de venta predeterminados. Si el juego vende lo suficiente como para superar los adelantos, entonces los desarrolladores reciben nuevas regalías. Es cada vez más frecuente que los desarrolladores tengan que financiar el prototipo de un juego, antes de que un publicador se comprometa a adquirirlo y entonces financie el resto del desarrollo. Cuando una empresa desarrolladora logra “reciclar” un juego anterior, tomando como base parte de su programación o de su nudo argumental, la inversión resulta menor y se logran economías de escala.

El eslabón del desarrollo dentro de la cadena de valor del sector es donde mayor posibilidad de inserción tiene una pequeña empresa, aunque sus posibilidades de negociación con el publicador son claramente menores a las de un competidor de mayor tamaño. Como ocurre con otras industrias culturales, cuando una pequeña empresa desarrolladora de juegos tiene éxito en el mercado, se le abren posibilidades de ser adquirida por una firma grande. Los desarrolladores son generalmente personas muy jóvenes, que disfrutan haciendo videojuegos y, por ende, tienden a estar más dispuestos a invertir tiempo y dinero en la actividad antes de obtener ningún retorno que lo que ocurre con emprendedores de otras ramas de actividad.

Aguas abajo, están los publicadores, ubicados en el medio entre la creación y la comercialización de los videojuegos. En tal posición, deben por un lado responder a las demandas económicas de los desarrolladores (producir el juego), y por otro, a las exigencias del mercado, que reclama productos que se destaquen entre los cientos existentes.

<sup>8</sup> En algunos casos la proporción difiere significativamente del promedio (puede ser 5% en el caso de juegos para teléfonos celulares y de hasta 40% en juegos para consola, según el margen de negociación que tengan los desarrolladores).



Como se explicó antes, las publicadoras adquieren los derechos de explotación de la propiedad intelectual de los videojuegos, seleccionando por un lado los proyectos en función del tema y del tratamiento que tengan y su potencial de adaptación a las exigencias del mercado y, por otro, eligen los desarrolladores más adecuados para ello. Dentro de sus funciones, también están las de: asegurarse de que el juego cumple con las metas previstas; de hacerles las adaptaciones necesarias para su colocación en los mercados de interés en función de la diversidad lingüística, cultural y de los requisitos legales de cada lugar; de encargar la manufactura; y del *marketing* (en ocasiones, los presupuestos para este concepto exceden a los de desarrollo)<sup>9</sup>.

Los publicadores son los que llevan el mayor margen de ganancia y proporción del ingreso por unidad vendida, así como son también los que conservan mayor propiedad intelectual. Pero son también los que corren con los más grandes riesgos si garantizan un ingreso mínimo a los desarrolladores, porque el producto puede no funcionar comercialmente y a veces, incluso, cambios en las condiciones de mercado directamente impiden colocarlo. La concentración empresarial en este segmento es más alta que en el de desarrolladores, con acción hacia mercados globales.

Por su parte, los distribuidores son los responsables del almacenamiento y la distribución de los videojuegos, actuando entre la producción y la venta minorista (a veces sólo se ocupan de la selección, empaquetamiento y traslado de los productos desde su lugar de producción manufacturada hasta el comercio, modalidad que se conoce como *pick-pack and ships 'distribution'*)<sup>10</sup>. Los grandes distribuidores también se ocupan de brindar servicios de venta, tomando la responsabilidad de colocar los productos en los comercios minoristas y de llevar las cuentas, sobretodo cuando por un lado está

una gran empresa de publicación y por otro, pequeños comercios, porque la administración de cuentas sería poco redituable para la primera. El sector de distribución de videojuegos se constituyó a partir de pequeñas empresas que distribuían otros productos culturales, como música y video y aquí también la concentración empresarial es alta. Algunos de los grandes publicadores integran otros procesos y tienen su propia infraestructura de distribución, generalmente originada en la adquisición de distribuidores independientes; incluso a veces les venden estos servicios a publicadores que compiten con ellos en el mercado<sup>11</sup>.

Dentro del grupo de distribuidores, ha crecido la importancia de los distribuidores digitales, que se consolidaron por la explotación de algunos segmentos de mercado; a veces se trata de distribuidores tradicionales que abren un departamento de distribución digital, y otras veces son empresas nuevas. Su mejor conocimiento de los consumidores y de los mercados objetivo, los coloca en una situación que protege su inclusión como parte de la cadena de valor.

Los contratos entre los publicadores y los distribuidores difieren según el tamaño que tengan unos y otros y según la estrategia de mercado que tengan los primeros: en algunos casos, los publicadores contratan a un único distribuidor, en tanto que en otros, para maximizar la llegada, acuerdan con varios proveedores.

Finalmente, los vendedores minoristas de los juegos son los que llevan los productos a los consumidores. La venta minorista puede ser en locales comerciales, vía *e-mail*, o por *Internet*. En el caso de *Internet*, el modelo de negocio se diversificó, una vez superada la decadencia de las *puntocom* y la reducción de la publicidad a finales de los 90s-principios de los 00s. En la actualidad,

<sup>9</sup> Muchos publicadores además se ocupan de la venta de sus productos a los grandes comercios minoristas y utilizan a distribuidores externos para las cadenas más pequeñas y los comercios independientes.

<sup>10</sup> El producto manufacturado puede presentarse en diferentes formatos, tales como cartuchos, discos magnéticos, CDs, DVDs, u otros dispositivos más modernos como *blu-ray* y HD-DVD.

<sup>11</sup> En Europa continental, la línea divisoria entre distribución y publicación es difusa, porque muchos distribuidores se ocupan de las ventas y del *marketing*: otras veces proveen garantías y avances a los publicadores por los juegos que colocan.



el financiamiento de las páginas *web* no es exclusivamente por *advertising*: existen páginas que permiten jugar *on-line* contra dos o más personas, pagando por ello (*pay-per-play*), por tiempo de uso o de conexión, hacerlo a través de una suscripción por un período determinado o pagar por la descarga para jugar sin conexión. En los tres primeros casos, ya no se adquiere el juego, sino el derecho para su uso durante el tiempo que se disponga.

Con el aporte de publicadores y distribuidores, los vendedores minoristas muchas veces colocan *demos* y *posters* en sus salones y determinan qué títulos ocuparán el espacio de exposición, generalmente limitado. A la manera que ocurre con las exhibición cinematográfica, la selección de productos de los comerciantes de videojuegos en una instancia previa a la de los consumidores, actúa como un filtro de los productos que llegarán al mercado.

A principios de los 90s se pensaba que el desarrollo de la distribución digital para juegos, iba a ser un golpe mortal para los comercios minoristas. Sin embargo, aun cuando las ventas de éstos se redujeron desde 1998 y aumentaron las transacciones *on-line*, eso no ocurrió. La línea entre desarrolladores o publicadores por un lado, y jugadores por otro no se diluyó demasiado, salvo en el caso de los *Massively Multiplayer Online Games* (MMOGs)<sup>12</sup>.

Una de las causas por las que la distribución digital no desplazó a la más tradicional ni al comercio minorista es que generalmente se la aplica a productos diferentes: los títulos viejos. Los comercios tienen una limitación para el *stock* dada por el espacio físico disponible, por cuanto se especializan en las novedades y en los *hits*; en este esquema, la distribución digital, vino a prolongar el ciclo de vida de los títulos, complementando la provisión tradicional. Este modelo de separación de los canales de venta según antigüedad del producto, permite a los publicadores captar a menor precio a compradores que no estuvieron dispuestos a

pagar el valor original, lo que resulta posible por los menores costos involucrados para las firmas por la ausencia de transporte y embalaje. Una ventaja adicional para los jugadores, es que muchas veces pueden probar los productos antes de adquirirlos. La rapidez de expansión de la distribución digital depende directamente de la dinámica de la penetración de la banda ancha a alta velocidad, que permite la descarga de archivos.

En el caso de los MMOGs, la vinculación entre los productores del juego y los consumidores es más directa, evitándose frecuentemente el eslabón de la distribución. También aquí, la vida de los juegos se vuelve más prolongada. Más allá de esta ventaja en los costos y en el ciclo de vida de los títulos, se requieren grandes inversiones en infraestructura y lanzamiento y, como con cualquier producto cultural, los resultados son inciertos.

Los costos de producción de un videojuego crecieron exponencialmente en los últimos años: mientras un desarrollo significaba U\$S 40.000 en la primera parte de la década del 90, ya era de U\$S 10M en 2004<sup>13</sup>. Este incremento se asocia fundamentalmente a la incorporación de gráficos en 3D, inteligencia artificial, y mejoras en la voz y en los sonidos. Se proyecta que los nuevos sistemas de *hardware* con procesadores más veloces y complejos llevarán los costos a U\$S 15M-U\$S 25M por juego en los próximos cinco años, ubicándolos en niveles similares a las de una superproducción cinematográfica.

Para desarrollar un juego, se requieren computadoras más sofisticadas que las típicas PCs hogareñas, con procesadores veloces y mucha capacidad de almacenamiento. Una estación de trabajo para el desarrollo de un videojuego puede costar más de U\$S 10.000. Para la programación en 3D y la animación también se requiere un *mouse* y un teclado especiales, que permiten manipular los ángulos de la cámara con mayor precisión que con los comunes.

<sup>12</sup> Se trata de juegos para ser utilizados por más de un jugador en forma competitiva o cooperativa. Se juegan por *Internet* o con teléfonos celulares.

<sup>13</sup> ESA, 2006.

Además del *hardware* y los periféricos, las empresas desarrolladoras requieren de *software* especializado, que puede obtenerse mediante el pago de licencias, en forma libre o realizarse internamente. Dada la posibilidad de las firmas desarrolladoras de vender licencias de su *software*, éstos se constituyen en un activo para quienes los realizaron. El modelo de negocio de algunos desarrolladores es entonces crear los motores para sus juegos y luego venderle la posibilidad de uso a otras empresas.

En los últimos años, fue creciendo la tercerización de algunas actividades de desarrollo en empresas radicadas en el exterior con menores costos. Inicialmente, se trataba de servicios de bajo valor agregado, pero en paralelo a la sofisticación de los juegos, aumentó la calidad del trabajo de las empresas contratadas, que se fueron especializando cada vez más en determinadas partes del proceso y con ello ganaron ventajas competitivas (economías de escala, mayor velocidad y mejor calidad). Al mismo tiempo, los planteles de las firmas contratantes, se fue orientando hacia tareas de diseño y supervisión. Actualmente, los procesos más frecuentemente tercerizados son los de audio, música, traducción y arte; otros, por su característica de menor subdivisibilidad, siguen concentrándose dentro de las firmas.

Esta descentralización de los procesos es posible por el avance en las telecomunicaciones, que permite la transferencia de las partes casi sin costo alguno de transporte y sin demoras. Los progresos tecnológicos significan grandes oportunidades para el desarrollo del sector de videojuegos en países como la Argentina en los que existen recursos humanos adecuados y la coyuntura favorece la colocación de productos nacionales. De todas maneras, el ciclo del negocio sigue concentrado en los grandes productores, en base a la organización del mercado, las economías de escala, las grandes inversiones necesarias para llevar a cabo una producción y el dominio del negocio principal.

Por otra parte, el tiempo requerido para la realización de los juegos se fue extendiendo, producto también de la mayor complejidad. Las nuevas tecnologías tienden a reducir esos tiempos, pero todavía el efecto neto es el de prolongación. Esto constituye otro factor importante por el cual las firmas desarrolladoras deciden subcontratar actividades en otros países, donde los costos son más reducidos y compensan los mayores gastos involucrados, especialmente los correspondientes al arte del juego.

Un comentario aparte merece la estrategia de rentabilización al final de la cadena de los fabricantes de consolas. La misma consiste en la venta de las máquinas al costo (a veces incluso a pérdida) para ganar el mercado de los juegos que, como sólo funcionan en ese aparato, resulta cautivo.

Entre los “nichos” más dinámicos del sector de videojuegos, se encuentran los juegos para celulares, para la nueva generación de consolas, los juegos *on-line* y el *advergaming*.

El fuerte crecimiento del mercado de juegos para celulares (para 2007, IGDA estima que será de U\$S 5.000M), está atrayendo a desarrolladores para consolas. En el año 2005, las ventas mundiales de juegos para celulares superó a la de *ringtones* dentro de la aplicación de datos por red inalámbrica (*data wireless application*) (U\$S 11.200M). Los teléfonos celulares estimulan la compra rápida de juegos a través de su descarga desde el proveedor, para un entretenimiento de corta duración, a diferencia de los que se utilizan en otros aparatos, que promueven experiencias más prolongadas y demandan decisiones de compra más complejas.

Desde 2005, se lanza una nueva generación de consolas que significa un nuevo ciclo para el sector. Las nuevas tecnologías amplían significativamente la base de consumidores y obligan a una adaptación de la oferta, de la que no están exentas grandes inversiones.

Por su parte, los juegos *on-line* facturaron en 2004 más de U\$S 1.000M en occidente y se espera que dupliquen ese valor para 2007<sup>14</sup>. Los subsectores más importantes son el de MMOGs - que representaba el 38% del mercado de juegos *on-line* en 2004-, el *advergaming* -juegos en los que una empresa publicita su marca o sus productos, financiando el desarrollo (21% del mercado *on-line*)- y la bajada de juegos de *Internet* (15%). Otros segmentos son el de *pay-per-play*, en el que el jugador paga para ingresar en un torneo donde se desafían ciertas habilidades y existen incentivos de premios en dinero o en especie; el de suscripciones (se paga un fijo para jugar durante un período de tiempo) y los juegos *on demand* (*GoD*)<sup>o</sup>. Es para destacar que en cada uno de los subsegmentos de los juegos *on-line*, la demanda de mujeres es la dominante, en algunos casos, con una relación de 70%-30% con los hombres.

El dinamismo de los juegos *on-line* está dado actualmente por la modalidad *pay-per-play browser gaming*, que se espera que para 2007 sea la segunda más importante, después de MMOGs, que motoriza el crecimiento. Los otros segmentos que contribuyen significativamente a la evolución positiva, son el *advergaming* y los juegos por suscripción, aunque estos últimos sobre una base reducida y con valores por usuario todavía bajos (en 2003 U\$S 5,50/mes en occidente, de acuerdo con datos de *Screendigest*).

El *advergaming* (palabra formada por *advertising+gaming*, es decir publicidad+juego) es una forma de publicidad novedosa que trasciende la mera aparición de la empresa dentro de un juego. En el *advergaming*, la empresa que publicita es parte central de la historia, como ocurre, por ejemplo, con el juego de carreras con autos *Toyota* o a nivel local, con *Mis Ladrillos* que recrea y complementa el juego de plástico.

Los *advergaming* se insertan en una fase de renovación mundial del *marketing*. Es una

modalidad que ha mostrado un desarrollo vertiginoso en los últimos años, debido a que las agencias de publicidad precisan nuevos medios para publicitar sus productos entre los potenciales consumidores. El *advergaming* constituye un reconocimiento al tiempo creciente que las personas destinan a navegar en *Internet* y una forma no tradicional para las empresas de hacer publicidad institucional.

En el caso argentino, las agencias todavía están focalizadas en la propaganda masiva, lo que determina que este recurso de ventas esté subaprovechado. De todas maneras, muestra un fuerte crecimiento y una gran parte de las firmas que operan en el país desarrollan juegos de este tipo para el mercado interno y el extranjero. Asimismo, cada vez son más consideradas por las agencias de publicidad, que son las que intermedian entre las empresas y los desarrolladores.

## RESULTADOS PRELIMINARES DE LA ENCUESTA A EMPRESAS DESARROLLADORAS DE VIDEOJUEGOS EN ARGENTINA

La Primera Encuesta a Empresas Desarrolladoras de Videojuegos en Argentina fue diseñada en colaboración entre el CEDEM y la Asociación de Desarrolladores de Videojuegos Argentinos (ADVA)<sup>15</sup>. El trabajo de campo se realizó en el primer semestre de 2006 y la encuesta fue respondida por 32 empresas sobre un universo estimado en alrededor de 50. El cuestionario fue respondido de manera autoadministrada por los empresarios y luego se completó la información así obtenida con entrevistas.

## EMPRESAS Y EMPRESARIOS DE VIDEOJUEGOS

En Argentina, la mayoría de las empresas de desarrollo de videojuegos inició sus actividades hace muy pocos años. Esa característica sale a la luz en el tipo de organización societaria que

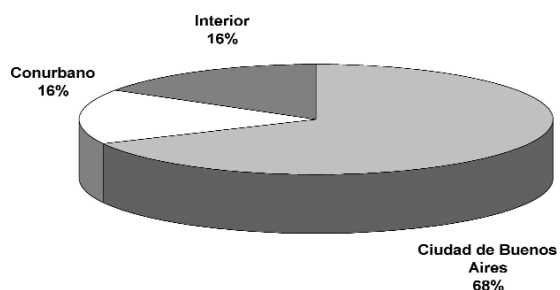
<sup>14</sup> En Estados Unidos, el 44% de los jugadores consume juegos *on-line* al menos 1 hora a la semana. A modo de comparación, hace apenas 6 años, sólo 19% lo hacía. El crecimiento se explica fundamentalmente por los progresos de *Internet* de banda ancha y la mayor capacidad y velocidad de las PCs. En los países europeos, este mercado no es tan importante, pero se proyecta un fuerte crecimiento en el futuro próximo, cuando la plaza norteamericana se haya saturado.

<sup>15</sup> El diseño del cuestionario y el operativo de la encuesta fue hecho en asociación entre CEDEM y ADVA. El análisis posterior de los resultados, es absoluta responsabilidad del CEDEM.

poseen: casi la tercera parte de las empresas son sociedades individuales y algo menos de la quinta parte son sociedades de hecho.

Como ocurre con la mayoría de las industrias culturales, existe una fuerte concentración geográfica de los establecimientos. Más de las dos terceras partes de las empresas se localiza en la Ciudad de Buenos Aires, 16% en el conurbano bonaerense y el 16% restante en unas pocas ciudades del interior del país (Gráfico 1).

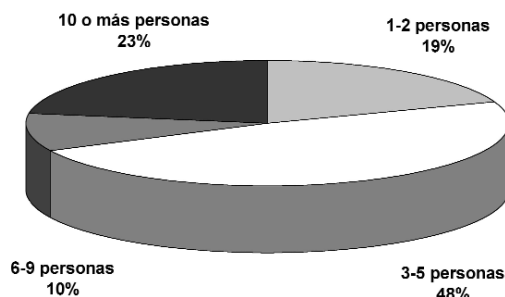
**GRÁFICO 1**  
**LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DE LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS DE VIDEOJUEGOS (EN %).**  
**ARGENTINA. AÑO 2006**



Fuente: Primera Encuesta Nacional de Desarrolladores de Videojuegos, CEDEM-ADVA.

El carácter incipiente del sector de desarrolladores de videojuegos se advierte también en el reducido tamaño que tiene la mayoría de las empresas. El promedio de ocupados por empresa es de 5,8, con una alta dispersión: en los extremos, una de las empresas encuestadas tiene un único ocupado y otra cuenta con 21. El valor más frecuente de cantidad de trabajadores es de 5 personas y apenas poco más de la quinta parte (23%) posee un plantel de 10 o más trabajadores, incluyendo a sus propietarios. Casi la mitad de las empresas se ubica en la franja de 3 a 5 personas (48%) y algo menos de la quinta parte (18,8%) sólo está integrada por a lo sumo 2. Por último, alrededor de 10% posee entre 6 y 9 trabajadores (Gráfico 2).

**GRÁFICO 2**  
**TAMAÑO DE LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS DE VIDEOJUEGOS SEGÚN CANTIDAD DE TRABAJADORES (EN %).**  
**ARGENTINA. AÑO 2006**



Fuente: Primera Encuesta Nacional de Desarrolladores de Videojuegos, CEDEM-ADVA.

Como es previsible, existe una fuerte correlación entre la cantidad de trabajadores y el número de años que transcurrieron desde la constitución de la empresa hasta la actualidad. Esto muestra que la mayoría de las firmas que ha logrado evitar una mortalidad prematura y avanzar en la comercialización de sus proyectos, transita una senda de crecimiento en la cual la incorporación de mano de obra dentro de la propia empresa se torna necesaria. Algo similar ocurre con la contratación de personal externo a la firma, que tiende a aumentar con el grado de consolidación de la misma.

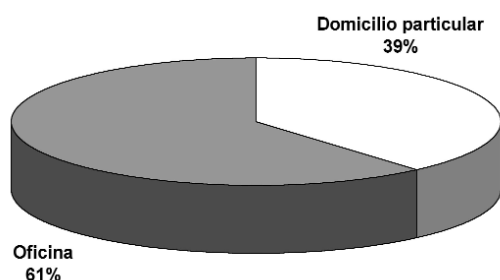
Por otra parte, el 40% de las empresas funciona en el domicilio particular de alguno de los socios (Gráfico 3). Esto expresa el carácter incipiente de muchos emprendimientos y la falta de capital para invertir en la instalación de una oficina. Asimismo, que la empresa se localice en una casa permite a los nuevos empresarios examinar las posibilidades de éxito de la empresa, para luego en una segunda etapa abrir oficinas propias. En el caso de que el emprendimiento no sea exitoso, los costos de salida se minimizan notoriamente<sup>16</sup>.

Las empresas que funcionan en un domicilio particular son de escaso tamaño; generalmente trabajan en ellas 1 ó 2 personas y muy

<sup>16</sup> Instalar la empresa en un domicilio particular se ve facilitado por la juventud de los empresarios. Algunos pueden colocar su "estudio" en el cuarto que ocupan en la casa de sus padres; entre los ya emancipados de su familia, muchos viven solos o en pareja, pero aún no tienen hijos, por cuanto suelen disponer de espacio para el emprendimiento.

difícilmente superan las 5. A medida que las firmas incrementan el número de proyectos, la complejidad de los mismos y la cantidad de trabajadores empleados, el mantenimiento de la sede en un domicilio particular se complica, porque la superficie tiende a tornarse escasa para la expansión de sus actividades. Además de superar este problema práctico, la mudanza a una oficina permite a la empresa mostrar a sus clientes una imagen de mayor seriedad, solidez y proyección de crecimiento.

**GRÁFICO 3**  
**LUGAR DE FUNCIONAMIENTO DE LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS DE VIDEOJUEGOS (EN %).**  
**ARGENTINA. AÑO 2006**



Fuente: Primera Encuesta Nacional de Desarrolladores de Videojuegos, CEDEM-ADVA.

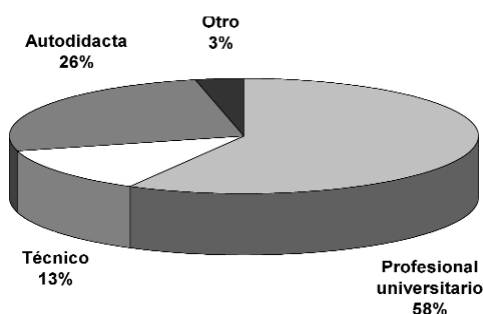
La edad promedio de los trabajadores de las empresas es llamativamente baja. La edad modal -que expresa el valor más frecuente de la distribución- es de apenas 25 años, situación en la que se encuentra la tercera parte de las firmas encuestadas. También la mediana y la media aritmética de la edad promedio son notoriamente bajas, colocándose en 26 y 26,5 años, respectivamente. Es particularmente llamativo que la edad máxima de los trabajadores de empresas desarrolladoras es de 40 años, mientras que la mínima es de 22 años.

Al analizar el perfil de los propietarios de las empresas, se observa que comenzaron a jugar con videojuegos en forma asidua desde edades tempranas y, a partir de su experiencia como

jugadores, les surgió el interés de desarrollar sus propios juegos, programados y diseñados por ellos mismos. La mayoría cursó tecnicaturas y carreras universitarias que les otorgaron conocimientos aplicables al desarrollo de videojuegos; no obstante, merece señalarse que una porción significativa se mantuvo como autodidacta, y siguió perfeccionando sus conocimientos de fuentes alternativas a la educación formal.

De acuerdo con la encuesta, el 58% de los empresarios son profesionales universitarios y el 12,5% son técnicos. Estas cifras agregadas dicen que más de las dos terceras partes de los titulares cursaron estudios formales que les brindaron herramientas para la programación, el diseño o la gestión, entre otras habilidades. Resulta destacable, no obstante, que 26% de los empresarios se considere a sí mismo autodidacta (Gráfico 4). Tanto en aquellos que eligieron carreras afines, como en los que son autodidactas, la "experiencia de jugar" aparece como paso previo a la adopción de la profesión de desarrollador de videojuegos.

**GRÁFICO 4**  
**TIPO DE FORMACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS DE VIDEOJUEGOS (EN %).**  
**ARGENTINA. AÑO 2006**



Fuente: Primera Encuesta Nacional de Desarrolladores de Videojuegos, CEDEM-ADVA.

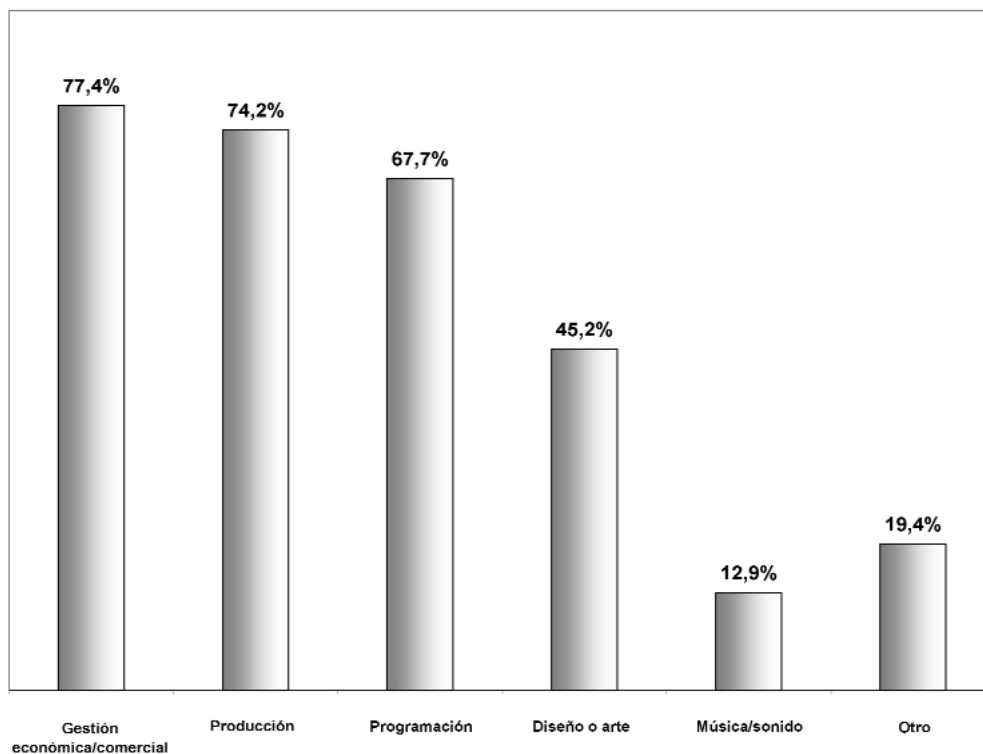
A menudo, los propietarios y CEOs de las empresas cumplen varios roles centrales para el funcionamiento de la empresa. En efecto, más de tres cuartas partes de ellos se ocupan de la gestión económico/comercial, 74,2% está involucrado en la producción de los videojuegos, y más de dos tercios se encarga o participa de tareas de programación. Asimismo, 45% de los dueños participa de manera directa en el diseño o arte de los juegos (Gráfico 5).

Este panorama no difiere significativamente del de tantos otros sectores con fuerte presencia de PyMEs, en donde el dueño de la empresa funciona como "hombre orquesta". Sin embargo, el desarrollo de videojuegos requiere de saberes muy específicos y de alta profesionalización, que no siempre pueden ni resulta conveniente que

sean abordados por una misma persona. Un grado excesivo de concentración puede conspirar contra la calidad de los productos y la eficiencia en el uso del tiempo y puede significar grandes escollos para el crecimiento de la empresa. Hay tareas para las cuales el propietario de la empresa está sin dudas muy calificado, pero existen otras, que si bien él puede resolver, no tiene los recursos o las habilidades necesarios para hacerlo de la manera más adecuada (otras veces, son tareas para las que está sobrecalificado). Un ejemplo clásico es el del empresario de videojuegos que centraliza casi todas las tareas de programación, sin delegar los procesos menos calificados o más rutinarios, quitándose así tiempo para roles clave, como la producción general, la búsqueda de financiamiento o la comercialización de los productos.

#### GRÁFICO 5

**ROLES QUE CUMPLEN LOS PROPIETARIOS DE LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS DE VIDEOJUEGOS (EN %). ARGENTINA. AÑO 2006**



Fuente: Primera Encuesta Nacional de Desarrolladores de Videojuegos, CEDEM-ADVA.

## ESPECIALIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN POR PLATAFORMAS DE JUEGO

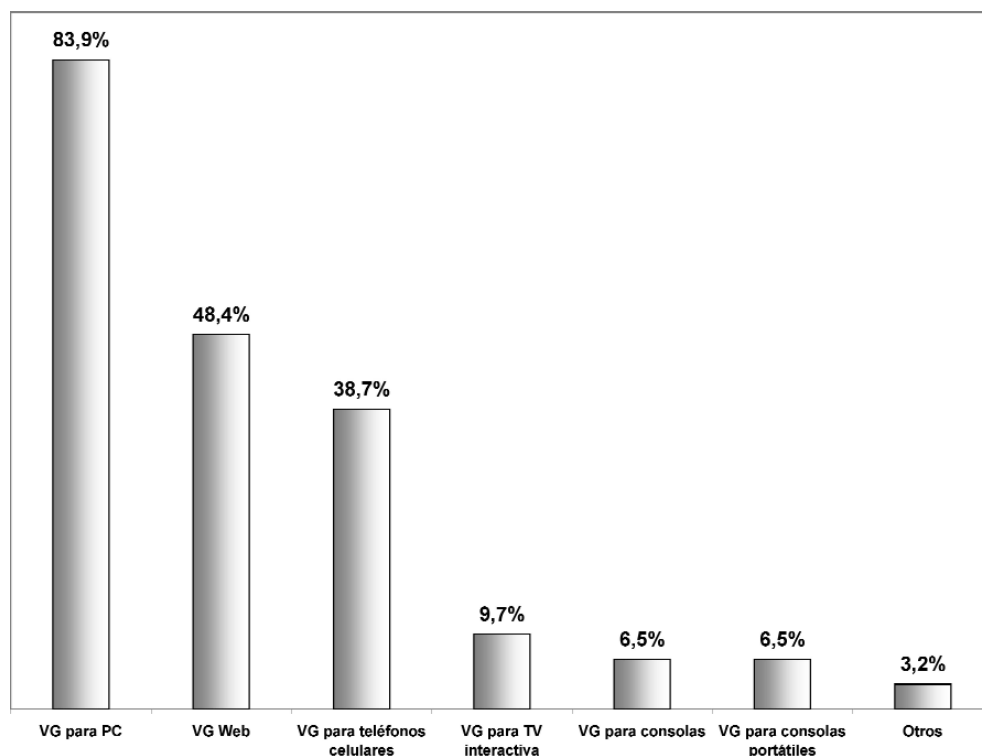
Las empresas argentinas de desarrollo de videojuegos elaboran productos para los distintos tipo de plataformas de juego que existen en el mercado mundial. La elección de la plataforma por parte de cada una de ellas depende de una serie de factores, tales como los costos de producción que pueden asumir, las posibilidades de financiamiento, la capacidad profesional para realizar desarrollos complejos, y la demanda efectiva y potencial que existe en los mercados interno y externo para las diferentes plataformas de juego.

En lo que respecta a las plataformas para las cuales las empresas argentinas desarrollaron proyectos entre los años 2002 y 2005 –estén terminados o en proceso de desarrollo–, la PC es

por lejos la principal (Gráfico 6). Así, 83,9% de las empresas argentinas produce juegos destinados a computadoras hogareñas. Las razones que explican la preferencia por los juegos para esta plataforma son los bajos costos relativos de desarrollo, el importante y creciente porcentaje de hogares que posee al menos una PC, y el crecimiento de la penetración de la *Internet* en los hogares, en particular de las conexiones de banda ancha. A estos factores se suma la notable proliferación de locutorios, *cybercafes* y otros salones en los que se puede acceder a una computadora con una conexión rápida a *Internet*. Ésta es importante no sólo para los juegos *on line*, sino también para aquellos que aún vendidos en un soporte físico (CD o DVD) que contiene el *software*, requieren de descargas complementarias y actualizaciones que se realizan por *Internet*.

GRÁFICO 6

ESPECIALIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN SEGÚN PLATAFORMA DE JUEGO (EN %). ARGENTINA. AÑO 2006



Fuente: Primera Encuesta Nacional de Desarrolladores de Videojuegos, CEDEM-ADVA.

Sin embargo, los juegos para PC que se comercializan a través de los canales minoristas, son difíciles de colocar. Como se mencionó antes, se estima que al menos el 90% de los juegos que se venden a través de la modalidad tradicional son *pirateados*. Por otra parte, la competencia con los juegos importados es desigual, porque vienen impulsados por fuertes campañas publicitarias o ya son conocidos por el público (porque constituyen versiones actualizadas de éxitos anteriores o porque los consumidores reconocen fácilmente a sus personajes provenientes de otros medios masivos de comunicación como el cine y la televisión). Por otra parte, como los juegos masivos poseen un mercado de millones de consumidores en el mundo, llegan al país con sus costos amortizados, lo que permite a sus publicadores acomodar el precio de venta al poder adquisitivo de cada mercado, al igual que ocurre con otros tipos de *software*.

La expansión de *Internet* es uno de los factores que explica por qué casi la mitad de las firmas radicadas en el país desarrolla videojuegos *web*<sup>17</sup>. Una de las ventajas de los juegos *web* para PC, es que son más difíciles de *piratear*, lo cual elimina uno de los mayores obstáculos que tienen aquellos producidos para el mercado local. Por esa razón las empresas locales cada vez se inclinan más al desarrollo de juegos *web* y, dentro de ellos, los que se juegan *on-line* entre varios jugadores que pueden estar diseminados en distintas partes del mundo, o bien concentrados en una sala de juegos conectados jugando entre ellos por medio de una *Intranet*.

En el mismo sentido, la fenomenal expansión que ha tenido la telefonía celular en nuestro país y en el mundo, así como las proyecciones de crecimiento para los próximos años, son las razones principales por las que 12 empresas de las 31 encuestadas (más de la tercera parte) realiza productos para teléfonos móviles<sup>18</sup>. Contribuye a la dinámica de este último segmento

que los productos son más fáciles de exportar, sus costos de desarrollo son relativamente bajos y están menos afectados por la *piratería*.

Cabe destacar que al momento de efectuar la encuesta solo existían tres firmas que realizaban juegos para TV interactiva, siendo que en todos los casos desarrollan productos para otras plataformas.

Apenas 2 empresas realizan juegos para consolas y consolas portátiles, lo que se debe a que estos requieren de inversiones cuantiosas, que no guardan relación con el grado de desarrollo de las empresas locales ni con sus posibilidades de financiamiento. Por otra parte, los juegos para consola se comercializan de manera exclusiva con alguna de las cuatro grandes empresas que dominan el mercado (*Sony, Microsoft, Nintendo y Sega*), lo cual impone una barrera de entrada muy difícil de zanzar.

Vale la pena mencionar que las firmas desarrolladoras de videojuegos para plataformas diferentes a PC, diversifican su producción: todas ellas producen juegos para al menos una segunda plataforma. En cambio, de las empresas que desarrollan videojuegos para PC, 9 lo hacen en forma exclusiva para ésta.

## **ESPECIALIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN POR MODALIDAD DE JUEGO**

Así como las empresas desarrollan juegos para distintas plataformas, también están diversificadas según la modalidad de juegos que elaboran.

77,4% de las empresas, producen juegos de entretenimiento destinados a instalarse en una computadora, consola, teléfono celular, etc. En los casos en los que se pueden jugar de a dos, se requiere que ambos contrincantes compartan un mismo lugar físico en el que se desarrolla el

<sup>17</sup> El desarrollo de *Internet* ha aumentado las posibilidades de juego a través de la PC: los juegos pueden bajarse de la red de manera paga o gratuita, dos o más personas pueden jugar simultáneamente (*multiplayer on-line*) en lugares distantes, han crecido geométricamente las comunidades o "tribus" de jugadores virtuales, etc. La creciente penetración de la PC en los hogares argentinos (aproximadamente la tercera parte), el desplazamiento de las conexiones *dial up* por las de banda ancha, y la generalización de la tarifa plana en estas últimas, han consolidado a la computadora como una de las plataformas preferidas por los desarrolladores argentinos.

<sup>18</sup> Las nuevas generaciones de teléfonos celulares vienen preparadas para descargar juegos *multiplayer* y se espera que esta modalidad crezca en los próximos años de manera exponencial, en base a suscripciones y acceso a tarifas planas.



juego. Estos juegos generalmente se adquieren en un formato físico, aunque crecientemente pueden ser descargados *Internet* de manera gratuita, por adquisición o derecho de suscripción.

Como se observa en otros países, el videojuego *multiplayer on-line* es una de las grandes apuestas que están asumiendo los desarrolladores de videojuegos argentinos. De acuerdo con la encuesta, 41,9% de las empresas está desarrollando este tipo de juegos. Esta modalidad permite poner en contacto a jugadores que buscan contrincantes en tiempo real y se está nutriendo -a la vez que lo retroalimenta- del vertiginoso crecimiento de *Internet*. En el desarrollo de los videojuegos *on-line* resultan clave los portales *web* especializados en este tipo de juegos. Uno de los problemas que tiene nuestro país, es que los portales son fundamentalmente de origen extranjero, lo cual dificulta la inclusión de juegos de origen nacional. En la medida que crece la cantidad de portales y los juegos disponibles en la red, los límites están dados, por un lado, por la configuración, los periféricos que dispone la computadora y la rapidez de la conexión a *Internet* y, por el otro lado, por el costo de adquisición y/o suscripción en aquellos casos en que no son de acceso gratuito.

Es muy difícil para una empresa argentina desarrolladora de videojuegos abrir un portal propio, debido a la insuficiencia de productos. Por tal razón la estrategia consiste en colocar sus juegos en portales especializados - fundamentalmente de origen internacional- o en portales más generales, que tienen una oferta destinada a entretenimientos.

Uno de los resultados más llamativos de la encuesta, es que más de la mitad de las empresas desarrollan videojuegos con fines educativos<sup>19</sup> (51,6%) y un porcentaje aún superior para *advergaming* (55%).

También es importante resaltar que el 45% de las empresas son subcontratadas para desarrollar videojuegos para otra firma (tercerización) y que a la tercera parte le encargan trabajos de diseño de arte y de diseño en 2D y 3D. Estos trabajos resultan muy importantes para conseguir ingresos fijos que permitan costear los gastos básicos de las empresas, y paralelamente desarrollar proyectos propios donde el riesgo es muy elevado.

## COMERCIALIZACIÓN INTERNA Y EXTERNA

Las firmas generalmente tienen múltiples formas de comercialización de sus productos. La mayoría vende sus juegos terminados a terceros (otros desarrolladores, agencias de publicidad, empresas) y/o realiza contraprestación de servicios a pedido, es decir que terceriza el desarrollo (63,3% de las firmas en cada caso). Un tercio de las empresas desarrolladoras, vende el videojuego a un publicador y casi la misma proporción lo hace en forma directa a distribuidores o comercios (*retail*). Sólo 5 firmas encuestadas realizan ventas electrónicas. Cabe destacar que ninguna de las firmas vendió hasta el momento juegos por suscripción<sup>20</sup>.

En la encuesta se indagó sobre las principales dificultades que tienen los desarrolladores para comercializar sus juegos, tanto en el mercado interno como en el externo. En cada caso se ofreció una gama de problemas, para que los empresarios los calificaran de acuerdo a su grado de importancia.

En cuanto al mercado interno, el principal problema esgrimido por las empresas desarrolladoras es la *piratería*, que fue señalado por casi la mitad de ellas como un problema de relevancia "muy alta", mientras que apenas el 16,1% lo considera de importancia "muy baja" (Cuadro 1)<sup>21</sup>. Seguidamente se señala el escaso mercado interno, que es considerado por casi las tres cuartas partes de los desarrolladores como

<sup>19</sup> Se consideran videojuegos educativos aquellos que tienen por objetivo favorecer el proceso de aprendizaje de diversas disciplinas a través del juego. Se incluyen en esta categoría los llamados "videojuegos de conciencia" que buscan, a través de la simulación, abordar distintos tipos de problemas que afectan a la humanidad, tales como la guerras, los conflictos raciales, las catástrofes ambientales o el hambre.

<sup>20</sup> Una de las empresas, que comenzó a funcionar en 2003, todavía no comercializó ningún juego.

<sup>21</sup> La clasificación propuesta en la encuesta fue: muy alta, alta, media, baja y muy baja.

una dificultad de grado “muy alta” o “alta”. En tercer lugar, en la lista de problemas, figura la falta de financiamiento para capital de trabajo: más del 60% lo consideró de grado alto o mayor. Si bien la referencia a la falta de mercado interno parece asociada a dificultades económicas y al bajo interés de la población por adquirir juegos argentinos, indudablemente el reducido tamaño

está estrechamente asociado al problema de la *piratería*. Otras dificultades consideradas relevantes son los bajos precios que se pagan por los productos y la dificultad para interesar a publicadores o distribuidores. En cambio, los empresarios no consideran problemas tan importantes la competencia con productos extranjeros ni la “mala fama” de los videojuegos.

**CUADRO 1**  
**PROBLEMAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA EMPRESA EN EL MERCADO INTERNO. DISTRIBUCIÓN DE LAS OPINIONES DE LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS SEGÚN GRADO DE IMPORTANCIA OTORGADO (EN %). ARGENTINA. AÑO 2006**

| PROBLEMA                                                    | MUY ALTA | ALTA | MEDIA | BAJA | MUY BAJA | TOTAL        |
|-------------------------------------------------------------|----------|------|-------|------|----------|--------------|
| <i>Piratería</i>                                            | 48,4     | 12,9 | 16,1  | 6,5  | 16,1     | <b>100,0</b> |
| Escaso mercado interno                                      | 41,9     | 32,3 | 12,9  | 6,5  | 6,5      | <b>100,0</b> |
| Falta de financiamiento/capital de trabajo                  | 38,7     | 22,6 | 12,9  | 12,9 | 12,9     | <b>100,0</b> |
| Bajos precios que se pagan<br>por los productos             | 32,3     | 12,9 | 22,6  | 16,1 | 16,1     | <b>100,0</b> |
| Dificultad para interesar a productores<br>y distribuidores | 29,0     | 16,1 | 25,8  | 19,4 | 9,7      | <b>100,0</b> |
| Competencia con productos importados                        | 19,4     | 12,9 | 12,9  | 22,6 | 32,3     | <b>100,0</b> |
| "Mala fama" de los videojuegos                              | 0,0      | 9,7  | 22,6  | 9,7  | 58,1     | <b>100,0</b> |

Fuente: Primera Encuesta Nacional de Desarrolladores de Videojuegos, CEDEM-ADVA.

En cuanto a la comercialización en mercados externos, son señaladas como las mayores dificultades los altos costos para viajar al extranjero, la falta de financiamiento y de capital de trabajo, y la ausencia de políticas públicas (los tres problemas fueron considerados de relevancia “muy alta” por el 41,9% de las empresas) (Cuadro 2). En un escalón abajo fueron mencionadas las

dificultades para establecer contactos con el exterior y la falta de alianzas estratégicas con firmas del extranjero. En todos los casos se hace referencia más o menos directa a la escasez de recursos para invertir en el desarrollo del comercio exterior y a la falta de información para establecer contactos.

**CUADRO 2**  
**PROBLEMAS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA EMPRESA EN MERCADOS EXTERNOS.**  
**DISTRIBUCIÓN DE LAS OPINIONES DE LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS SEGÚN GRADO DE IMPORTANCIA**  
**OTORGADO (EN %) ARGENTINA. AÑO 2006**

| PROBLEMA                                                | MUY ALTA | ALTA | MEDIA | BAJA | MUY BAJA | TOTAL |
|---------------------------------------------------------|----------|------|-------|------|----------|-------|
|                                                         | %        |      |       |      |          |       |
| Falta de recursos para viajar al exterior               | 41,9     | 22,6 | 22,6  | 6,5  | 6,5      | 100,0 |
| Falta de finaciamiento/capital de trabajo               | 41,9     | 19,4 | 19,4  | 12,9 | 6,5      | 100,0 |
| Falta de políticas públicas                             | 41,9     | 29,0 | 9,7   | 12,9 | 6,5      | 100,0 |
| Dificultad para establecer contactos con el exterior    | 38,7     | 29,0 | 12,9  | 6,5  | 12,9     | 100,0 |
| Falta de alianzas estratégicas con empresas extranjeras | 32,3     | 16,1 | 16,1  | 19,4 | 16,1     | 100,0 |
| Ausencia de estudios de mercado                         | 19,4     | 25,8 | 25,8  | 16,1 | 12,9     | 100,0 |
| Falta de personal para desarrollar el comercio exterior | 16,1     | 22,6 | 19,4  | 19,4 | 22,6     | 100,0 |

Fuente: Primera Encuesta Nacional de Desarrolladores de Videojuegos, CEDEM-ADVA.

**PRIORIDADES DE INVERSIÓN**

Al ser consultados los empresarios sobre la importancia de realizar inversiones en distintos rubros, aquellos que mayor prioridad obtuvieron fueron, en el siguiente orden (Cuadro 3):

- Desarrollo o mejora del sitio *web* y de la estrategia de *e-commerce*: 12 firmas, que representan más del 40% del total, consideraron que las inversiones en el desarrollo del sitio *web* de la estrategia de *e-commerce* tienen una importancia “muy alta” (Cuadro 4). En el otro extremo, apenas el 13% de los empresarios le atribuyó a estas inversiones una relevancia “muy baja”. Por un lado, los resultados sugieren que muchas de las empresas, a pesar de que pertenecen a un sector de avanzada en tecnología y utilización de recursos informáticos, aún no han podido desarrollar una estrategia de *e-commerce* adaptada a sus necesidades. Esto en parte se debe a que muchas de las firmas se han desarrollado recientemente, y han concentrado

sus esfuerzos en los productos, más que en armar una estrategia para la comercialización. Una de las razones que explica el escaso desarrollo de los sitios *web*, es que las empresas argentinas todavía no venden juegos por suscripción, ya que esta modalidad los obligaría a disponer de páginas más atractivas y preparadas para efectuar transacciones con medios de pago electrónicos.

- Teléfonos celulares para desarrollo: la tercera parte de las empresas considera que estas inversiones son de una importancia “muy alta”. La relevancia que le otorgan a este ítem se explica por la gran cantidad de empresas que desarrollan videojuegos para esta plataforma. Generalmente los videojuegos para celulares son encargados por los proveedores de los servicios de telefonía celular (TELCOs). Cuando la TELCO es extranjera, los juegos deben ser compatibles con las marcas y modelos de telefonía móvil que más frecuentemente son utilizados por los clientes de cada compañía. Como esas marcas o modelos no

- necesariamente son comercializados en Argentina, los desarrolladores deben adquirir en el exterior tanto el móvil para desarrollo como el que utilizan los usuarios. Otro problema es que no está permitida la importación de teléfonos móviles que no se comercializan en el país; por lo tanto, los desarrolladores muchas veces deben ingresarlos al país sin declarar su origen importado.
- Las otras inversiones que fueron señaladas por un tercio de las empresas como muy relevantes fueron *Software* empaquetado y Capacitación. Cabe destacar que si se suman las inversiones que fueron ponderadas como de importancia "muy alta" y "alta", el primer lugar de prioridad de las inversiones es asignado al rubro Capacitación (66%). Esto último muestra un desfase importante entre el crecimiento del volumen de actividad de las empresas y la existencia de mano de obra con conocimientos adecuados.
  - El problema de la mano de obra se potencia aún más, si se tiene en cuenta que más del 40% de las empresas tiene dificultades para retener recursos humanos calificados. Aquellas de las que perdieron personal aducen como causa que la competencia puede ofrecer mejores salarios. Esto seguramente está vinculado a la instalación reciente de empresas multinacionales pertenecientes al sector (como la francesa *Gameloft*), aunque es lógico suponer que también son absorbidos por otras empresas que desarrollan *software* en general, debido a que en este sector hay una enorme carencia de recursos calificados.

**CUADRO 3**  
**INVERSIONES REQUERIDAS. DISTRIBUCIÓN DE LAS OPINIONES DE LAS EMPRESAS DESARROLLADORAS SEGÚN GRADO DE IMPORTANCIA OTORGADO (EN %). ARGENTINA. AÑO 2006**

| INVERSIONES REQUERIDAS                                 | MUY ALTA | ALTA | MEDIA | BAJA | MUY BAJA | TOTAL        |
|--------------------------------------------------------|----------|------|-------|------|----------|--------------|
|                                                        | %        |      |       |      |          |              |
| <b>Desarrollo de sitio web o estrategia e-commerce</b> | 40,0     | 10,0 | 20,0  | 16,7 | 13,3     | <b>100,0</b> |
| <b>Teléfonos móviles para desarrollo</b>               | 33,3     | 10,0 | 10,0  | 10,0 | 36,7     | <b>100,0</b> |
| <b>Software empaquetado</b>                            | 33,3     | 10,0 | 16,7  | 26,7 | 13,3     | <b>100,0</b> |
| <b>Capacitación</b>                                    | 33,3     | 33,3 | 23,3  | 10,0 | 0,0      | <b>100,0</b> |
| <b>Motores de desarrollo</b>                           | 30,0     | 13,3 | 10,0  | 30,0 | 16,7     | <b>100,0</b> |
| <b>Computadoras (estaciones de trabajo)</b>            | 23,3     | 23,3 | 33,3  | 20,0 | 0,0      | <b>100,0</b> |
| <b>Computadoras (servidores)</b>                       | 16,7     | 10,0 | 30,0  | 36,7 | 6,7      | <b>100,0</b> |
| <b>Consolas de desarrollo</b>                          | 10,0     | 13,3 | 23,3  | 6,7  | 46,7     | <b>100,0</b> |
| <b>Software a medida</b>                               | 6,7      | 16,7 | 6,7   | 23,3 | 46,7     | <b>100,0</b> |
| <b>Otro hardware para desarrollo</b>                   | 6,7      | 13,3 | 30,0  | 10,0 | 40,0     | <b>100,0</b> |

Fuente: Primera Encuesta Nacional de Desarrolladores de Videojuegos, CEDEM-ADVA.

## CONCLUSIONES

El abaratamiento de las consolas, la penetración de la banda ancha para *Internet* y la telefonía celular están ampliando significativamente la base de usuarios de videojuegos. Al mismo tiempo se diversifica la oferta y se hacen productos más sofisticados y que proponen experiencias más cercanas a la realidad, síntomas todos estos de la maduración de la industria. Pero también crecen los costos y el riesgo, por cuanto las empresas apuestan a productos masivos que permitan un retorno rápido de la inversión. Todo esto está llevando a una aún mayor concentración de empresas y de productos, así como también al uso de estrategias de abaratamiento de costos, como el de *outsourcing*.

El mercado de desarrollo de videojuegos está altamente concentrado en el mundo; sin embargo, deja espacio para la llegada de nuevas firmas, en la medida que se inserten en algunos "nichos" para los que hay suficiente demanda, como los de juegos para celulares o de *advergaming*.

En esta situación, Argentina, en base a la cantidad y calidad de sus recursos humanos capacitados para estas actividades, puede aspirar a posicionarse como productor internacional, favorecido por la coyuntura actual, de tipo de cambio alto y estable. Dadas las imperfecciones que caracterizan estos mercados y la incorporación tardía en la producción mundial, resulta imprescindible el involucramiento del Estado como propulsor del sector, fundamentalmente otorgando o fomentando financiamiento a bajo costo y promoviendo los productos en el exterior.

Con el abandono de la Convertibilidad, en pocos años floreció más de medio centenar de empresas desarrolladoras de videojuegos, cuya actividad se sostiene, fundamentalmente, con la venta de sus productos en los mercados externos. La mayoría

de estas empresas tienen un tamaño reducido, muchas de ellas funcionan en domicilios particulares y disponen de escaso capital para invertir. Muchas de estas empresas encontraron "nichos", desarrollando productos para nuevas plataformas y modalidades de juego. En tal sentido se destacan las firmas que realizan juegos para teléfonos celulares, videojuegos *multiplayer on-line* fundamentalmente para PCs, y los que elaboran productos *advergaming*.

Si bien muchas de las firmas tienen buenas perspectivas para consolidar y expandir sus actividades, también es cierto que enfrentan numerosas dificultades. A nivel del mercado interno, la *piratería* es enorme, lo que reduce la cantidad de compradores potenciales a los que dirigir sus juegos. Además, los precios a los que pueden vender los productos son bajos y tienen dificultades para conseguir publicadores. En cuanto a la producción para el exterior, les resulta difícil asignar recursos para viajar y establecer contactos con clientes en otros países, tienen un bajo conocimiento de cómo realizar negocios y en su mayoría carecen de alianzas estratégicas.

Asimismo, la falta de acceso al crédito y la escasez de fondos propios, les impide realizar inversiones en rubros clave como los de *hardware* y *software* de desarrollo, en capacitación de sus recursos humanos y en estrategias e instrumentos de *e-commerce*.

En paralelo a la producción de juegos terminados, Argentina puede profundizar su inserción en los mercados de partes de la producción (diseño de arte, animación en 2D o 3D, programación, musicalización, etc.). Para ello, se requiere de la identificación de nichos específicos, mediante flujos de información y contactos, donde también en este caso, el sector público debería ser el gran facilitador. Asimismo, es importante que se generen y fortifiquen los vínculos entre los desarrolladores locales así como también entre éstos y los publicadores extranjeros.

