

# COYUNTURA ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



**Cedem**

Centro de Estudios para el  
Desarrollo Económico Metropolitano

Ministerio de Producción  
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

**20**

**MAYO  
2007**

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

Jefe de Gobierno

**Jorge Telerman**

Ministro de Producción

**Enrique Rodríguez**

Director del Centro de Estudios para el Desarrollo Económico

Metropolitano

**Pablo Perelman**

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

**Nro. 20  
Mayo 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**

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**

Federico Jelinski, Mariela Peller, María Laura Pérez,  
Patricia Ventrisci 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>	6
<b>EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA NACIONAL AL CUARTO TRIMESTRE DE 2006</b>	8
<b>EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES AL CUARTO TRIMESTRE DE 2006</b>	40
<b>A. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA</b>	
A- I    Industria Manufacturera	58
A- II   Construcción	68
A- III  Mercado Inmobiliario	90
A- IV  Comercio Minorista	116
A- V   Sector Financiero	136
A- VI  Transporte	152
A- VII Servicios Públicos	166
A- VIII Turismo	182
A- IX  Industrias Culturales	200
<b>B. INVERSIONES</b>	
Inversiones en la Ciudad de Buenos Aires en el cuarto trimestre de 2006	222
<b>C. COMERCIO EXTERIOR</b>	
Exportaciones de bienes de la Ciudad de Buenos Aires. Balance del año 2006	242
<b>D. MERCADO DE TRABAJO Y SITUACIÓN SOCIAL</b>	
D-I    Situación ocupacional al cuarto trimestre de 2006	262
D-II   Evolución de la pobreza y la indigencia al segundo semestre de 2006	288

# PRESENTACIÓN

El Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano presenta la 20ª edición de *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires*, de publicación cuatrimestral.

En la primera parte, se expone una síntesis de la evolución de la economía nacional en el año 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 síntesis de la dinámica 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.

Como en ediciones anteriores, 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, se actualizan los datos al cuarto trimestre de la Encuesta Industrial Mensual (EIM) para el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, cuya publicación había quedado suspendida en el último año. La Encuesta volvió a ser publicada por la DGEyC y ahora contiene una desagregación para nueve dominios o ramas, en lugar siete.

En la parte B, se presenta un análisis sobre las inversiones en la Ciudad de Buenos Aires en el cuarto trimestre de 2006, que distingue entre aquellas realizadas y anunciadas y, dentro de cada grupo, entre las que tienen especificado el monto y las que no lo tienen. 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 en todo el año 2006.

La parte C hace referencia a las exportaciones de bienes de la Ciudad de Buenos Aires durante 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 cuarto 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 examinan los indicadores socioeconómicos de la población residente en la Ciudad de Buenos Aires en el cuarto trimestre, con una apertura por género, que permite ver la dinámica diferenciada entre hombres y mujeres. Luego se presenta información sobre los puestos de trabajo generados en la Ciudad de Buenos Aires, indicando las ramas en las que aumentaron y aquellas en las que se contrajeron. También se incluyen características demográficas, sociales y educativas de los trabajadores, distinguiendo en algunos casos a los residentes en el Conurbano de los porteños.

En la misma parte, se estudia la realidad social al segundo 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, se agrega un recuadro sobre la importancia de mediciones alternativas al ingreso por sexo para el análisis de la pobreza en las mujeres, introduciendo la perspectiva de género que concibe al fenómeno como multidimensional y con características específicas.

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

# EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA NACIONAL AL CUARTO TRIMESTRE DE 2006

**CUADRO 1**  
**PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS. ARGENTINA. AÑOS 2003-2007**

INDICADOR	2003		2005				2006				ACUMULADO 2007			
	2003	2004	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	2005	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	2006	PERÍODO	VARIACIÓN
<b>PIB (a precios de mercado, 1993=100)</b>	<b>8,8%</b>	<b>9,0%</b>	<b>8,0%</b>	<b>10,4%</b>	<b>9,2%</b>	<b>9,0%</b>	<b>9,2%</b>	<b>8,8%</b>	<b>7,7%</b>	<b>8,7%</b>	<b>8,6%</b>	<b>8,5%</b>		
<b>Valor agregado bruto de los sectores</b>														
<b>productores de bienes</b>	<b>14,4%</b>	<b>10,6%</b>	<b>7,1%</b>	<b>12,7%</b>	<b>8,7%</b>	<b>9,2%</b>	<b>9,5%</b>	<b>9,4%</b>	<b>7,8%</b>	<b>9,4%</b>	<b>8,5%</b>	<b>8,8%</b>		
Actividades primarias y extractivas	6,0%	-1,2%	5,7%	19,7%	3,8%	-2,2%	8,3%	1,5%	0,7%	4,5%	3,1%	2,4%		
Industria manufacturera	15,8%	12,2%	6,0%	7,8%	7,2%	8,7%	7,5%	9,5%	8,9%	9,2%	8,0%	8,9%		
Electricidad, gas y agua	6,9%	6,5%	5,2%	5,1%	6,3%	3,4%	5,0%	3,8%	5,1%	4,6%	6,4%	5,0%		
Construcción	34,3%	29,4%	14,0%	19,6%	20,5%	25,8%	20,4%	22,8%	20,3%	17,6%	15,0%	18,6%		
<b>Valor agregado bruto de los sectores</b>														
<b>productores de servicios</b>	<b>4,1%</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,6%</b>	<b>8,3%</b>	<b>9,0%</b>	<b>8,5%</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,4%</b>	<b>7,5%</b>	<b>8,0%</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,0%</b>		
Comercio mayorista y minorista y reparaciones	12,9%	13,6%	10,1%	9,2%	10,2%	9,8%	9,8%	7,1%	6,4%	8,8%	9,4%	7,9%		
Hoteles y restaurants	6,0%	7,0%	8,2%	8,9%	7,1%	7,6%	7,9%	6,9%	6,6%	7,6%	7,8%	7,2%		
Transporte almacenamiento y comunicaciones	8,2%	13,4%	14,0%	17,3%	15,4%	12,8%	14,8%	13,1%	11,8%	14,8%	14,4%	13,5%		
Intermediación financiera	-38,3%	-5,2%	13,4%	16,0%	19,8%	20,7%	17,5%	24,8%	20,2%	21,0%	22,6%	22,0%		
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	3,9%	4,3%	3,2%	3,3%	6,0%	5,4%	4,5%	4,5%	4,2%	3,5%	4,2%	4,2%		
Administración pública y defensa	1,1%	1,8%	2,6%	3,3%	4,2%	3,2%	3,3%	5,8%	5,0%	4,4%	2,7%	4,5%		
Enseñanza, servicios sociales y salud	2,7%	2,9%	4,0%	3,8%	4,8%	4,0%	4,2%	5,2%	4,7%	3,6%	3,7%	4,2%		
Otras actividades de servicios	4,7%	9,1%	9,5%	10,4%	9,6%	9,7%	9,8%	8,8%	8,2%	6,9%	7,6%	7,8%		

(continúa)

**CUADRO 1**  
**PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS. ARGENTINA. AÑOS 2003-2007**

INDICADOR			2005				2006				ACUMULADO 2007			
	2003	2004	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	2005	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	2006	PERÍODO	VARIACIÓN
<b>Producto Interno bruto por Componentes de la Demanda</b>														
Consumo Privado	8,1%	9,4%	8,1%	10,9%	8,7%	8,0%	8,9%	8,4%	7,7%	7,2%	7,5%	7,7%		
Consumo Público	1,5%	2,7%	5,6%	5,4%	6,7%	6,8%	6,1%	8,3%	5,8%	3,1%	4,2%	5,2%		
Inversión Bruta Interna Fija	38,1%	34,5%	13,4%	25,0%	23,5%	26,9%	22,7%	22,9%	18,7%	20,3%	14,0%	18,7%		
Exportaciones	6,4%	7,7%	16,6%	16,5%	13,5%	8,0%	13,5%	6,4%	4,0%	5,9%	13,1%	7,4%		
Inversión Interna Bruta Fija - Variación interanual de la participación en el PIB														
(en puntos porcentuales)	3,0pp	3,3pp	0,8pp	2,2pp	2,4pp	3,1pp	2,2pp	2,2pp	1,9pp	2,3pp	1,1pp	1,9pp		
Construcción	35,0%	25,8%	11,6%	19,4%	23,0%	25,6%	20,5%	11,6%	19,4%	23,0%	25,6%	18,8%		
Equipo durable de producción	45,3%	52,2%	16,5%	34,7%	24,4%	29,0%	26,5%	24,3%	11,6%	23,3%	16,5%	18,6%		
Estimador Mensual Industrial (EMI)														
sin desestacionalizar	16,2%	10,7%	6,1%	8,3%	7,6%	8,8%	7,7%	8,2%	7,2%	8,5%	8,8%	8,2%	Trimestre I	8,8%
Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) con estacionalidad														
	37,8%	19,9%	3,5%	12,4%	18,6%	22,2%	14,5%	20,5%	22,3%	17,5%	4,7%	15,5%	Trimestre I	3,7%
Préstamos														
Adelantos	-12,6%	27,2%	30,0%	29,3%	28,9%	33,6%	33,6%	36,9%	36,9%	40,1	38,2	38,2	Trimestre I	36,6
Documentos a sola firma	0,2%	44,9%	34,4%	27,3%	24,3%	33,6%	33,6%	32,6%	32,4%	37,1	36,3	36,3	Trimestre I	32,3
Hipotecarios	-12,3%	41,0%	43,1%	42,8%	49,5%	54,8%	54,8%	31,7%	49,8%	46,7	35,7	35,7	Trimestre I	30,3
Prendarios	-17,6%	-6,7%	-4,0%	-2,2%	-2,6%	-1,0%	-1,0%	0,5%	3,6%	9,6	14,4	14,4	Trimestre I	21,1
Personales	-40,1%	29,0%	40,8%	47,3%	39,0%	39,7%	39,7%	48,3%	54,4%	61	59,4	59,4	Trimestre I	55,7
Tarjetas de crédito	-12,2%	79,0%	86,2%	89,1%	82,5%	70,9%	70,9%	70,6%	72,9%	77,4	82,0	82,0	Trimestre I	77,3
Sector Externo														
Saldo de la cuenta corriente (en dólares)	-655	-4.907	-297	17	1.418	1.099	2.237	911	676	-191	1.033	2.429		
Saldo de la cuenta corriente (como % del PIB)														
	-1,5%	0,6%	0,2%	1,2%	1,4%	0,9%	3,8%	0,5%	0,3%	-0,1%	0,5%	1,2%		
Saldo de la Cuenta Comercial (en millones de dólares)														
	-140	-3.706	-263	-830	505	-99	-688	87,6	647,4	-653,6	809,3	891,0	Trimestre I	-719,0
Exportaciones de bienes FOB	16,7%	15,5%	14,1%	13,5%	21,4%	15,0%	16,0%	17,7%	12,2%	11,1%	23,2%	15,4%	Trimestre I	10,8%
Importaciones de bienes FOB	55,0%	62,3%	27,9%	38,2%	23,5%	22,7%	27,8%	23,6%	8,6%	25,0%	20,1%	19,0%	Trimestre I	24,3%

(continúa)

**CUADRO 1**

**PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS. ARGENTINA. AÑOS 2003-2007**

INDICADOR	2003		2005				2006				ACUMULADO 2007			
	2003	2004	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	2005	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	2006	PERÍODO	VARIACIÓN
<b>Precios</b>														
Índice de precios al consumidor (IPC)	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>	9,9% <sup>2</sup>	8,9%	Trím I	9,5% <sup>2</sup>
Índice de precios internos al por mayor (IPIM)	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>	7,5% <sup>2</sup>	6,8%	Trím I	6% <sup>2</sup>
Salarios Nivel General	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>	18,8% <sup>2</sup>	17,9%	ene/feb	18,6%
Sector privado registrado	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>	19,6% <sup>2</sup>	20,5%	ene/feb	18,5%
Sector privado no registrado	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>	21,6% <sup>2</sup>	18,8%	ene/feb	20,8%
Sector Público	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>	15% <sup>2</sup>	10,5%	ene/feb	17,0%
<b>Mercado de trabajo y Situación Social</b>														
Tasa de desocupación	-20,8% <sup>3</sup>	-12,8% <sup>3</sup>	-9,7%	-18,2%	-15,9%	-16,5%	-16,5% <sup>3</sup>	-12,3%	-14,0%	-8,1%	-13,9%	-13,9% <sup>3</sup>	sd	sd
Tasa de empleo	6,2% <sup>3</sup>	9,7% <sup>3</sup>	1,3%	1,8%	2,5%	2,2%	2,2% <sup>3</sup>	3,3%	4,2%	1,2%	1,9%	1,9% <sup>3</sup>	sd	sd
Pobreza (personas)	-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>	-	-20,4% <sup>5</sup>	-20,4% <sup>5</sup>	sd	sd
Indigencia (personas)	-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>	-	-28,7% <sup>5</sup>	-28,7% <sup>5</sup>	sd	sd

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

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

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

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

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

**EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA GLOBAL<sup>1</sup>**

La información de Cuentas Nacionales para el año 2006, muestra un crecimiento del Producto Bruto Interno (PIB) a precios constantes de 8,5%, lo que completa cuatro años seguidos de crecimiento en la actividad económica a tasas superiores al 8,5%. Así como la evolución de 2003 y 2004 fue la expresión de un rápido proceso de recuperación de la actividad económica en respuesta a los nuevos precios relativos y de modificaciones de los lineamientos de política en un contexto internacional favorable -proceso que duró hasta el primer trimestre de 2005-, el año 2006 reflejó

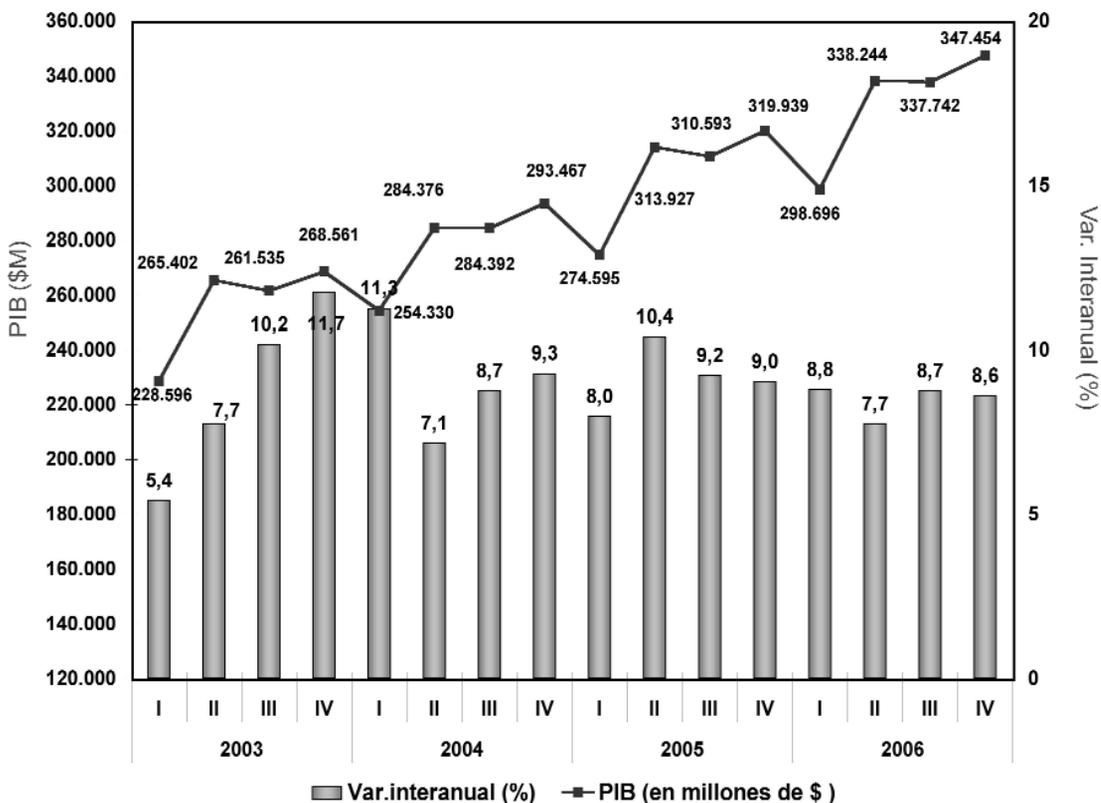
claramente una expansión basada en el incremento de la capacidad productiva. Así el PIB finalizó 2006 un 40,5% por encima del valor mínimo de 2002 y casi 15% más arriba que el máximo de 1998.

En el cuarto trimestre, la actividad económica continuó expandiéndose a un ritmo sostenido, con un aumento de 8,6% respecto de igual período de 2005. Si bien este crecimiento está 0,4 puntos porcentuales por debajo del observado en el mismo trimestre del año anterior, supera al promedio anual (Gráfico 1).

<sup>1</sup> Aquí se presenta información hasta el último dato disponible al cierre de esta edición.

**GRÁFICO 1**

**PRODUCTO INTERNO BRUTO A PRECIOS DE MERCADO. EN MILLONES DE PESOS DE 1993 Y VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. AÑOS 2003 Y 2006**



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

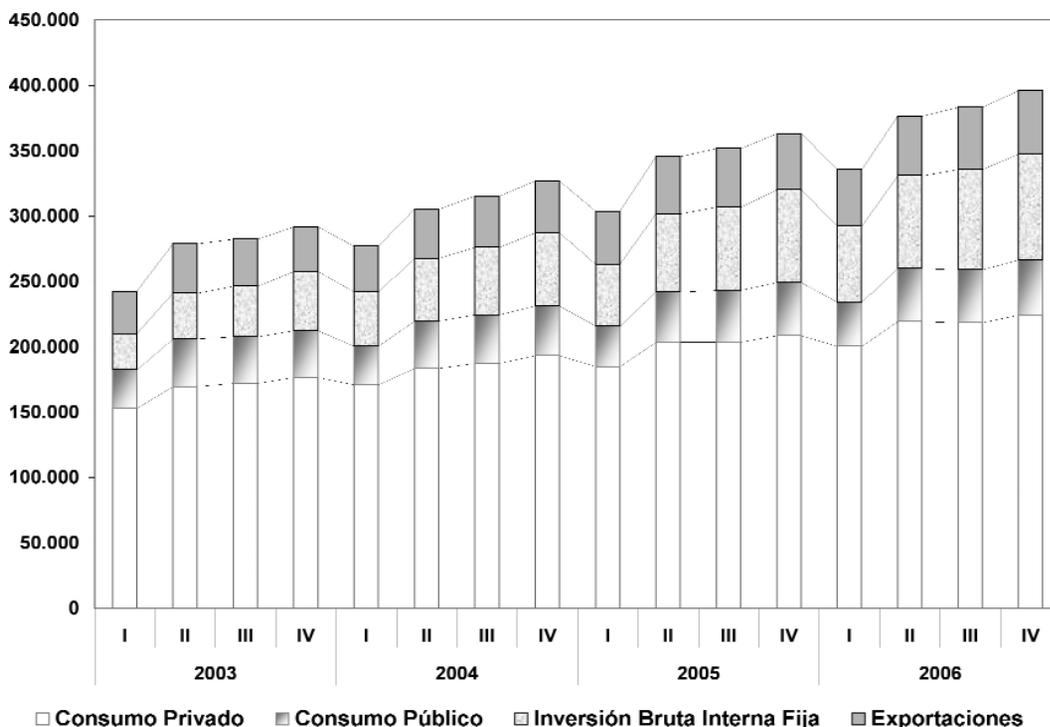
Este incremento del nivel de actividad en el cuarto trimestre corresponde al decimosexto período consecutivo de suba interanual, con una tasa de incremento por demás significativa si se tiene en cuenta que la comparación se realiza contra un período en el cual ya se había registrado un ascenso interanual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

Por el lado de la demanda, el principal motor de esta evolución en el año 2006 fue el gasto en Inversión (18,6%), seguida del Consumo privado (7,7%) y las Exportaciones (7,3%), en tanto que el Consumo público experimentó un crecimiento más moderado (5,2%). En el cuarto trimestre la evolución fue cualitativamente similar aunque la Inversión creció a una tasa levemente más

moderada (14%), al igual que el Consumo público (4,2%), mientras que las exportaciones mostraron un mayor dinamismo (13,1%) y el Consumo privado, un crecimiento similar al del promedio anual (7,5%) (Gráfico 2).

## GRÁFICO 2

### PRODUCTO INTERNO BRUTO POR COMPONENTES DE LA DEMANDA. EN MILLONES DE PESOS DE 1993. ARGENTINA. AÑOS 2003 Y 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 promedio del año 2006, la inversión bruta interna fija (IBIF) fue de 21,6% del PIB, casi dos puntos porcentuales por encima de la participación de 2005, que había resultado históricamente elevada. En particular, la construcción creció 18,8% y el equipo durable de producción 18,6%, explicando 62,2% y 37,8% de la variación de la IBIF, respectivamente<sup>2</sup>. De lo anterior se desprende que

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 PIB.

La mayor proporción de inversiones fijas corresponde a construcciones (61,9%), lo cual refiere, en principio, a una menor incidencia sobre la potencialidad de crecimiento futura de la producción. Sin embargo, cabe adelantar que las componentes que mostraron el mayor crecimiento interanual en el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción-ISAC durante 2006, no tienen que ver con viviendas, sino con infraestructura y edificios para otros destinos, de esperable impacto positivo sobre la productividad agregada (Gráfico 3).

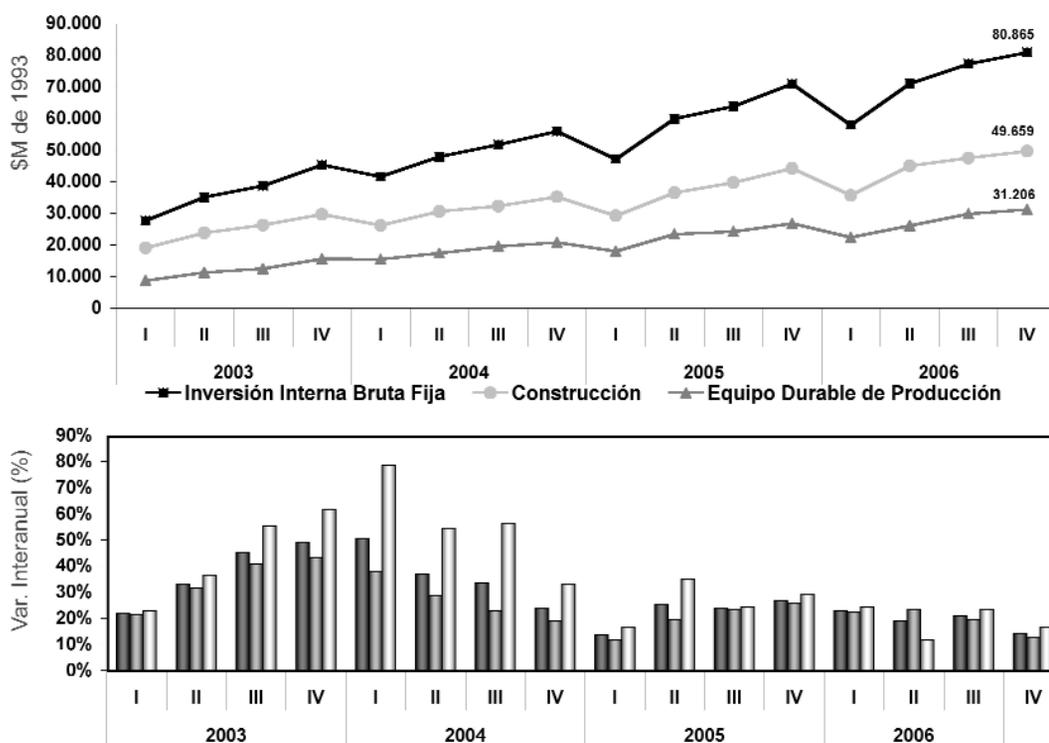
<sup>2</sup> El 41,7% del equipo durable de producción incorporado en 2006 es nacional y el 58,3% importado. En particular, en el cuarto trimestre de 2006 la participación de producción nacional en ese agregado alcanzó un 46,3%.

En lo que respecta al **consumo privado**, la continuidad de la expansión en 2006 (7,7%), refleja más que nada la persistente mejora en los indicadores del mercado de trabajo y en los niveles salariales, subas aisladas de ingresos previsionales 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 respecto al año anterior: creció 5,2% en el promedio anual, mientras que muestra un incremento de 4,2% en el cuarto trimestre de 2006.

**GRÁFICO 3**

**INVERSIÓN BRUTA INTERNA FIJA (IBIF) Y SUS COMPONENTES. EN MILLONES DE PESOS DE 1993 Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. AÑOS 2003 Y 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 15,5% en 2006. De esta manera, superó el récord de 2005, que a su vez había superado la marca de 1998.

El análisis del ISAC por tipo de construcción (bloques), indica asimismo un marcado crecimiento

durante 2006 para edificios no residenciales (19,1%) y de infraestructura (18,6%), quedando algo más rezagado el incremento de la inversión en viviendas (15,8%) y obras viales (11,7%). 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 año 2006, variaciones interanuales positivas en todos los materiales, registrándose los mayores incrementos en Ladrillos huecos (52,8%), Hierro redondo para hormigón (19,9%) y Cemento Pórtland (19,5%). Le siguieron en importancia Pisos y revestimientos cerámicos (4,6%), Pinturas para construcción (3,8%) y Asfalto (0,7%).

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 2006 un aumento interanual de 21,2%, registrando así uno de los valores más elevados de la serie histórica. En particular, durante el último trimestre de 2006 se registró una suba de 12,7%.

Las obras que mayor dinamismo manifestaron corresponden a viviendas localizadas en zonas de alto poder adquisitivo de la Ciudad de Buenos Aires, barrios cerrados y grandes centros urbanos del interior del país. Este último caso, es producto del *boom* que muestran las actividades agropecuarias con salida exportadora.

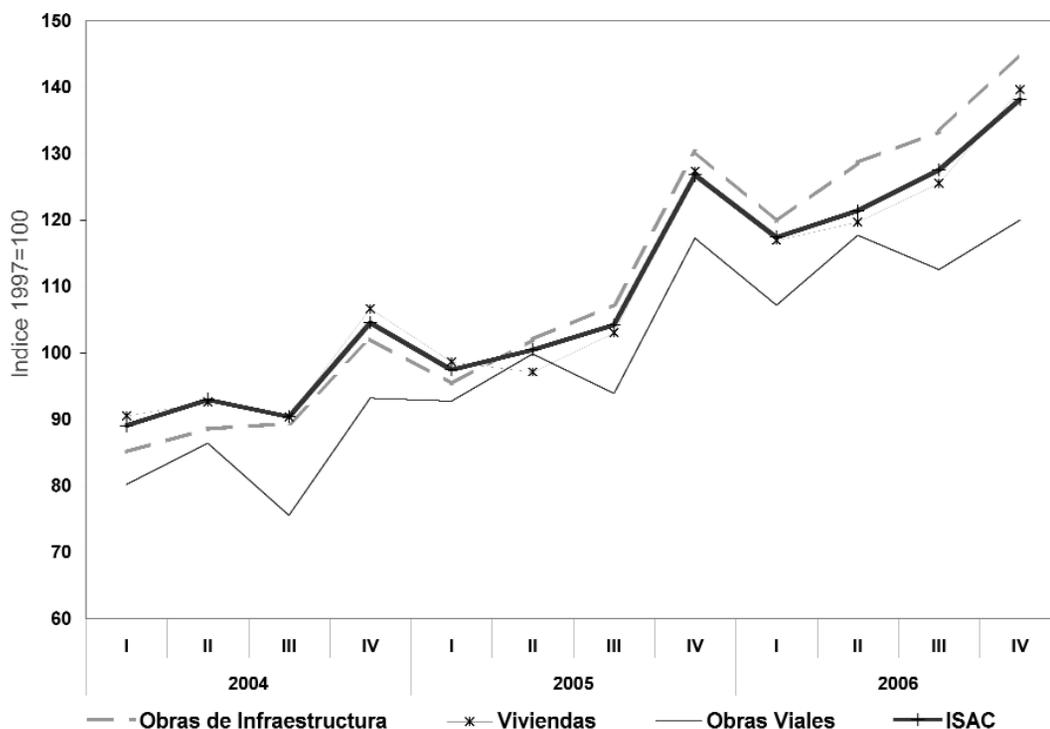
Las perspectivas para el sector de la construcción son alentadoras. Este pronóstico se basa en el aumento de la superficie solicitada para edificar, las buenas expectativas manifestadas por los empresarios del sector, el crecimiento de la superficie no residencial como correlato del crecimiento económico, así como las constantes novedades de edificación de obras privadas de gran categoría. Asimismo, la relativa recuperación de los créditos hipotecarios, los que en 2006 registraron una alza interanual de 5,9% 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. Asimismo, las

diferentes evoluciones que vienen observando los indicadores de permisos de construcción y los del mercado inmobiliario, muestran una llamativa divergencia. Así, resulta visible que, hasta el momento, el *boom* de la construcción residencial no se ha trasladado al mercado de compraventa de inmuebles (debido a los altos precios de las propiedades con relación a los salarios, y las dificultades que aún existen para acceder al crédito hipotecario), lo que podría llegar a repercutir negativamente en la tasa de crecimiento del sector.

#### GRÁFICO 4

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



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

Como se adelantara, la evolución de las **exportaciones de bienes y servicios** mostraron un crecimiento elevado en 2006 (7,4%) en términos de volumen físico<sup>3</sup>.

### EVOLUCIÓN DE LA OFERTA GLOBAL

Durante 2006, el crecimiento entre bienes y servicios se mostró más parejo que en los años previos, cuando los sectores productores de bienes lideraban claramente la expansión de la actividad. En el acumulado anual, la producción de bienes aumentó levemente por encima de la de servicios (8,8% y 8,0% respectivamente), aunque

por el mayor peso de los últimos, su contribución a la variación del producto fue superior<sup>4</sup>. De esta manera, sin considerar la evolución del IVA ni de los impuestos a las importaciones, la contribución a la variación el PIB de los servicios fue de 64,8%, en tanto que la correspondiente a los bienes fue de 37,7%. En el cuarto trimestre de 2006, se observó el mismo patrón, con los sectores productores de bienes creciendo 8,5% y los productores de servicios 8,4%, en un marco de crecimiento global del PIB del 8,6% en términos interanuales.

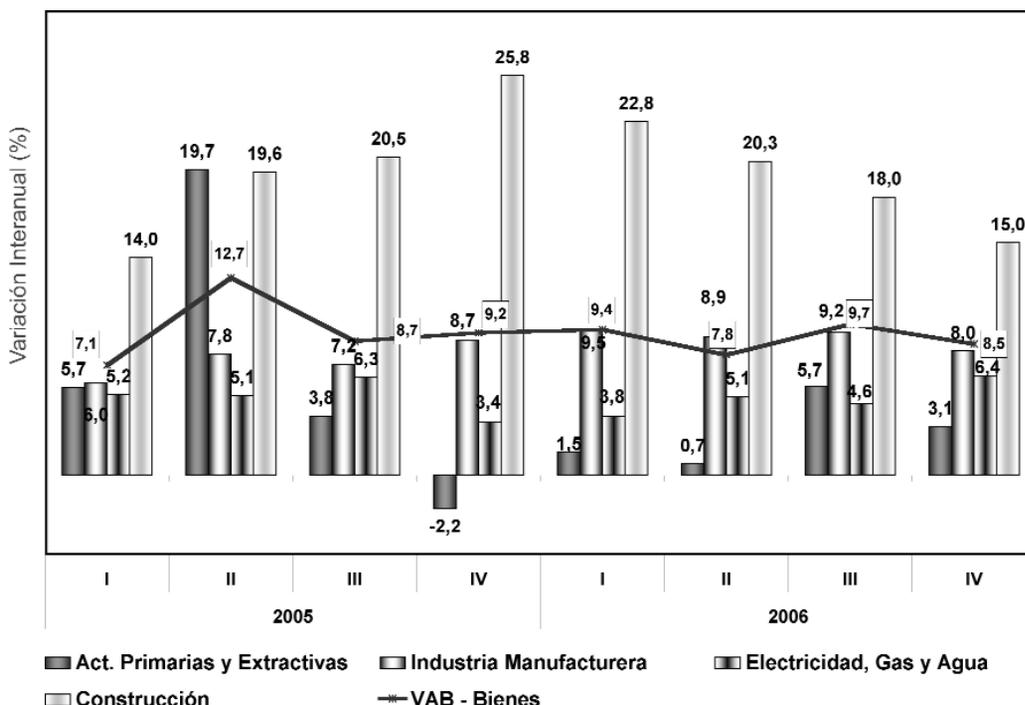
<sup>3</sup> Las exportaciones de bienes se tratan más profundamente en el apartado Sector Externo.

<sup>4</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.

Al interior de los sectores productores de bienes, *Construcción* observó el mayor incremento interanual en 2006 (18,6%), seguido de *Industria manufacturera* (8,9%), *Electricidad, gas y agua* (5%) y *Actividades primarias y extractivas* (2,4%), dentro de las cuales se destaca la evolución de la actividad pesquera (61,8%). En el

cuarto trimestre el mismo orden según desempeño fue el mismo, con *Construcción* en el primer lugar (15%), seguido por *Industria manufacturera* (8%), suministro de *Electricidad, gas y agua* (6,4%) y *Actividades primarias y extractivas* (3,1%) (Gráfico 5).

**GRÁFICO 5**  
**VALOR AGREGADO BRUTO DE LOS SECTORES PRODUCTORES DE BIENES. VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. AÑOS 2005 Y 2006**



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

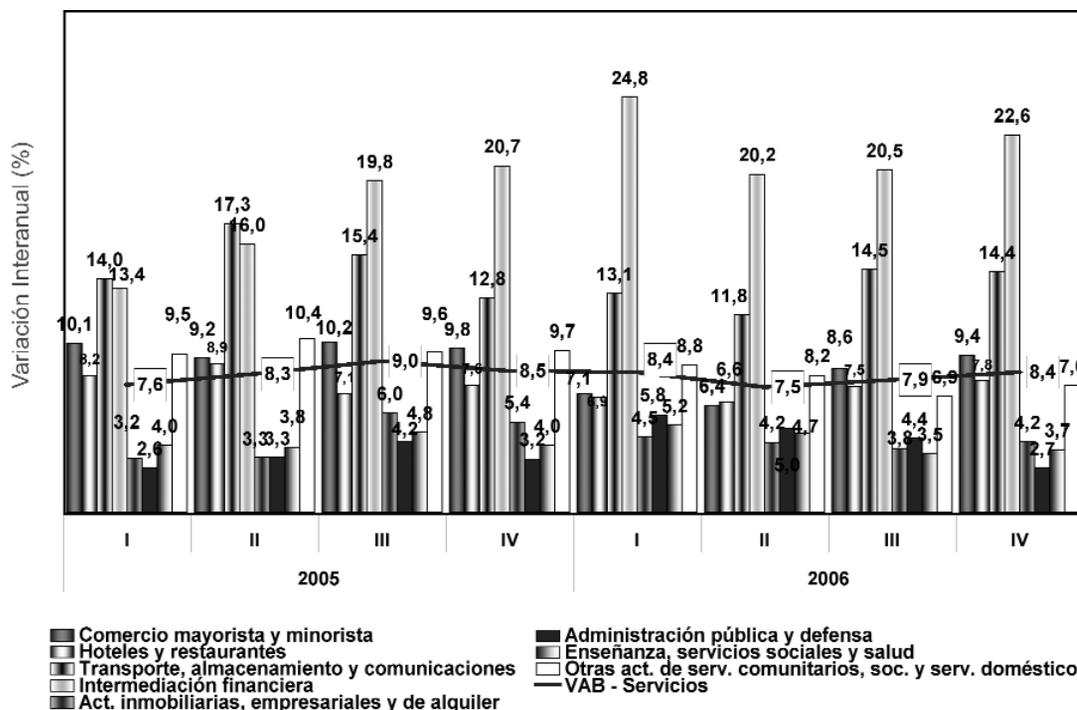
Al interior de los **servicios**, los que más crecieron en 2006 fueron *Intermediación financiera* (22%), *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (13,5%), *Comercio* (7,9%), *Otras actividades de servicios comunitarias, sociales, personales y servicio doméstico* (7,8%), *Hoteles y restaurantes* (7,2%), *Administración pública y defensa* (4,5%), *Enseñanza, servicios sociales y de salud* (4,2%) y *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* (4,2%). 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*.

En el cuarto trimestre de 2006 fueron *Intermediación financiera* (22,6%), *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (14,4%), *Comercio* (9,4%), *Hoteles y restaurantes* (7,8%) y *Otras actividades de servicios comunitarias, sociales, personales y servicio doméstico* (7,6%). (Gráfico 6).

**GRÁFICO 6**

**VALOR AGREGADO BRUTO DE LOS SECTORES PRODUCTORES DE SERVICIOS. VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. AÑOS 2005 Y 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>5</sup>, industria manufacturera, comercio, servicios públicos, turismo, industrias culturales y sector financiero<sup>6</sup>.

En 2006, la **producción primaria** nacional mostró un crecimiento interanual de 4,5%. El mismo, estuvo motivado por un aumento del 4,1% en la

producción agrícola-ganadera y silvícola -la de mayor incidencia en el rubro-, y una suba de 8,2% en la pesca<sup>7</sup> que compensó ampliamente la caída en la producción minera (-0,2%).

En el primer trimestre de 2007, el sector agropecuario se vio perjudicado por las 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 en algunos cultivos.

Las proyecciones de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación (SAGPyA) indican

<sup>5</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>6</sup> El sector de la construcción fue analizado como componente de la inversión bruta interna fija, más arriba.

<sup>7</sup> La producción pesquera se situó en 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.

que la superficie dedicada a soja, alcanzará un nuevo récord histórico (16,1 millones de hectáreas), con 5% de incremento respecto de la campaña anterior. Para el área sembrada con girasol, se espera una suba del 8%, mientras que el maní superaría en 21,8% la superficie sembrada en la campaña previa. Por su parte, el área sembrada con trigo crecería 5,5% y el maíz incrementaría su superficie en 11%. También se esperan subas importantes en cebada y sorgo, del orden del 24,2% y 24,8%, respectivamente.

En relación a los resultados de la campaña 2006/2007, dentro de los cereales, los cultivos de cosecha fina (trigo, cebada, avena, centeno, alpiste) ocuparon un área 6,1% superior al de la campaña 2005/2006, debido fundamentalmente al crecimiento en las implantaciones de trigo, cebada y avena (4,3%). Mientras que la cosecha gruesa (maíz, arroz, mijo, sorgo uranífero) ocupó un área 12,6% superior, fundamentalmente por el crecimiento del maíz (11%) y del sorgo (24,8%).

En cuanto a la producción de cereales, la campaña 2006/2007 arrojaría un rendimiento total 32,3% superior a la campaña previa, dado el crecimiento en la producción de todas las variedades excepto centeno (-48,5%), alpiste (-40%) y arroz (-7,4%), de las cuales solo el último manifiesta relevancia en el total.

El trigo habría ocupado 5.500 millones de hectáreas sembradas, pasando del segundo al tercer puesto por cantidad producida, con 14 millones de toneladas. Por su parte, el maíz, que ocupó 3,54 millones de hectáreas, tendría el primer lugar en la producción agrícola total con 22 millones de toneladas. En ambos casos, hubo un crecimiento del área implantada, como así también de la producción.

Dentro de las oleaginosas, la soja sigue ganando superficie sembrada, en detrimento de otros cultivos: en la campaña 2005/2006 significó

alrededor de 15,3 millones de hectáreas, mientras que se estima un área sembrada de 16,1 millones de hectáreas en la campaña 2006/2007. Con una producción esperada de 45,5 millones de toneladas, que constituiría un nuevo récord nacional, la expansión en la última campaña de este cultivo sería del 12,3%. La soja, en conjunto con el girasol (casi 2,4 millones de hectáreas y una producción esperada de 3,5 millones de toneladas), el maní (212 mil hectáreas y 500 mil toneladas), y otros cultivos menores (lino, colza, cártamo) conforman el complejo oleaginoso, equivalente a una producción esperada de 49,6 millones de toneladas. Dentro de este complejo, la superficie destinada al cultivo de lino fue la única que se redujo respecto a la campaña anterior, mientras que se esperan caídas en la producción de girasol (-7,9%) y lino (37%).

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 una caída de 3,1% en la producción del sector vacuno en 2006. Esto sería debido a algunas cuestiones climáticas y a las restricciones gubernamentales al sector.

En lo que respecta a la **industria manufacturera**, los datos del Estimador Mensual Industrial (EMI)<sup>8</sup> elaborado por el INDEC para el año 2006 muestran un incremento del 8,4%, manteniéndose las altas tasas de expansión. 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>9</sup>, aunque levemente superior a la de 2005 (8%). De esta manera, finalizado el período dominado por la recuperación

<sup>8</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>9</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.

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 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 las predicciones coinciden en una moderación del ritmo de crecimiento, los datos aún no muestran signos de desaceleración (Gráfico 7).

Entre los rubros del EMI de mayor crecimiento durante 2006, se destacan *Fabricación de vehículos automotores* (32,2%), *Productos minerales no metálicos*<sup>10</sup> (15,1%) y *Productos del tabaco* (12,5%). 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. Los une el hecho de ser rubros en los cuales el uso de capacidad instalada se hallaba en niveles relativamente bajos al inicio de 2006, por lo cual aún contaban con relativa facilidad para crecer sin nuevas inversiones.

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 alimenticios y bebidas* (7,2%), *Sustancias y productos químicos* (6,8%), *Productos textiles* (6,4%), *Refinación de petróleo* (6,2%) y *Caucho y plástico* (6,1%). Siendo que de este grupo, solo *Caucho y plástico* y, en menor medida *Productos alimenticios y bebidas* se hallan con algo de capacidad instalada ociosa. El resto de estos sectores de crecimiento algo inferior al promedio permite inferir que tuvieron un incremento de sus potencialidades productivas.

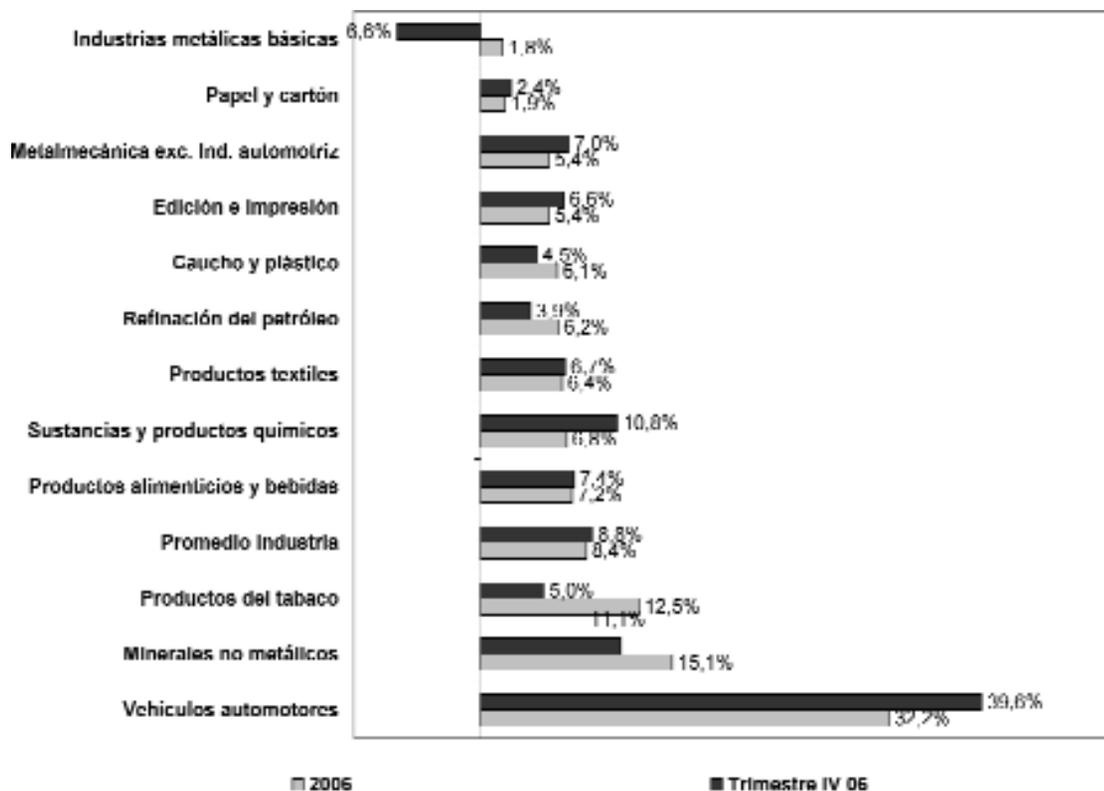
Las industrias de *Edición e impresión*, *Sustancias y*

*productos químicos*, *Metalmecánica excluyendo automotriz*, *Papel y cartón* e *Industrias metálicas básicas* se expandieron a tasas algo más moderadas que el conjunto descrito (5,4%, 5,4%, 1,9% y 1,8%, respectivamente), siendo *Papel y cartón* e *Industrias metálicas básicas* las únicas que realmente se hallan en el límite del uso de su capacidad instalada (78,8 % y 92,2 % respectivamente).

<sup>10</sup> En este concepto se incluyen tres sub-segmentos que son vidrio, cemento y otros materiales para la construcción.

**GRÁFICO 7**

**ESTIMADOR MENSUAL INDUSTRIAL (EMI) POR RAMA DE ACTIVIDAD. VARIACIONES INTERANUALES. ARGENTINA. AÑO 2005 Y 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 2006 un aumento de 8,9% con respecto a 2005.

Al interior del sector, casi todas las ramas mostraron un crecimiento interanual positivo en ese período<sup>11</sup> con la única excepción de Fabricación de productos del transporte (-16,3%). Las variaciones de mayor magnitud se observan en *Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques* (22,6%), *Fabricación de equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones* (15%), *Fabricación de productos minerales no metálicos* (14,4%), *Fabricación de muebles y*

*colchones, industrias manufactureras* (11,9%), *Fabricación de maquinaria y equipo* (17,9%), *Fabricación de metales comunes* (11,8%) y *Fabricación de sustancias y productos químicos* (10,15%).

Por su parte, el Índice de Obreros Ocupados (IOO) se incrementó 5,3% en 2006. De esta manera, se cumplieron diecisiete trimestres consecutivos de subas intertrimestrales en el empleo industrial.

La desagregación por ramas del IOO muestra una evolución positiva en casi la totalidad de los segmentos considerados. Las únicas excepciones fueron la baja verificada en *Curtido y terminación de cueros, fabricación de artículos de*

<sup>11</sup> Aquí, las ramas de actividad se consideran a dos dígitos de la ClaNAE (Clasificación Nacional de Actividades Económicas).

*marroquinería, talabartería y calzado y de sus partes* (-0,4%) y *Elaboración de productos del tabaco* (-2,8%). Del resto de los segmentos, las mayores subas se visualizaron en las ramas ligadas a la *Fabricación de equipos de radio, televisión y comunicaciones* (18,3%), *Fabricación de vehículos, automotores, remolques y autopartes* (15,3%), *Fabricación de maquinaria y equipo* (10,9%), *Fabricación de equipo de transporte* (10,2%) y *Fabricación de productos minerales no metálicos* (9,5%).

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 4,2% con relación a 2005, lo que se constituyó en la decimoséptima suba interanual consecutiva, evidenciando una leve caída en las horas promedio por trabajador ocupado en la industria. 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<sup>12</sup>. 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 de 2006, nuevamente, con la excepción de *Curtido y terminación de cueros, fabricación de artículos de marroquinería, talabartería y calzado y de sus partes* (-0,4%) y *Elaboración de productos del tabaco* (-2,5%). Por su parte, las subas interanuales más destacadas del IHT en 2006 se apreciaron en rubros de la industria de maquinaria y metalmecánica, como *Fabricación de equipos de radio, televisión y comunicaciones* (16,9%), *Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques* (15,9%), *Fabricación de prendas de vestir; terminación y teñido de pieles* (9,6%), *Fabricación de equipo de transporte* (9,3%) y *Fabricación de productos minerales no*

*metálicos* (8,9%). De todos modos, cabe destacar que los dos primeros rubros aún se encuentran 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 2006 el ISO sostuvo su alto crecimiento, que se tradujo en un ascenso de 25,5% con respecto a 2005. Como resultado, en la comparación entre el fin de la Convertibilidad y 2006, el ISO evidenció una suba de 139,7%. 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.

En la desagregación por rubros, se observan incrementos generalizados en 2006. Los segmentos de mayor alza salarial fueron: *Fabricación de metales comunes* (34,3%), *Fabricación de equipo de transporte* (30,4%), *Fabricación de productos elaborados de metal excepto maquinaria y equipo* (29,6%) y *Fabricación de maquinaria y aparatos electrónico* (29%).

En conclusión, se puede apreciar que, según las variables analizadas por la Encuesta Industrial Mensual, durante 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

<sup>12</sup> Si se compara el IOO promedio de 2004 y 2005, se percibe una suba de 6,8% entre ambos períodos.

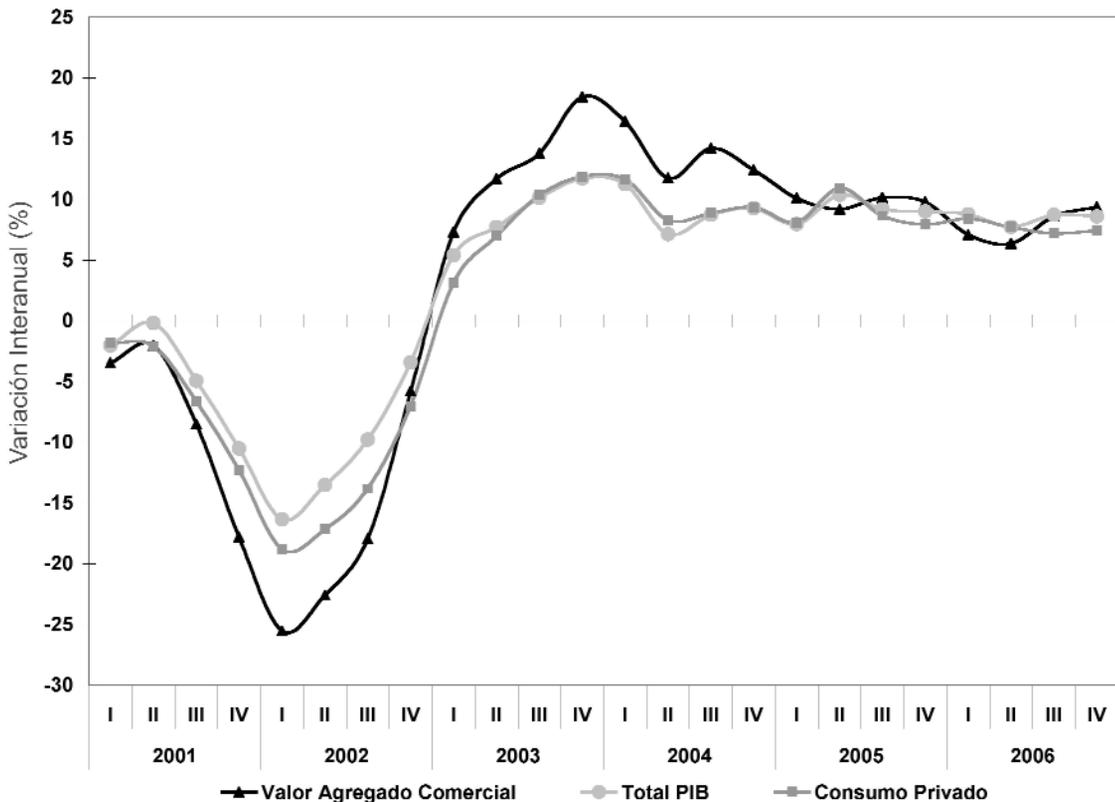
detentados con anterioridad a la última recesión económica. Se destaca también la evolución de los salarios formales en el sector.

su fortaleza como fuente de demanda; mientras, el consumo público tuvo un crecimiento interanual algo menor que en el año previo (5,2%).

El valor agregado de la **actividad comercial** en 2006 evidenció un incremento de 7,9%, levemente por debajo de la expansión del producto, luego de tres años de crecimiento significativamente superior al del 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 7,7%, con lo cual, si bien a menor tasa, mantiene

Así las cosas, el valor agregado por la actividad comercial continúa entre los niveles más altos de la serie histórica. En el cuarto trimestre de 2006, tuvo un valor 15,7% 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 50,7% por encima del nivel observado en el cuarto trimestre de 2001.

**GRÁFICO 8**  
**PRODUCTO INTERNO BRUTO, CONSUMO PRIVADO Y VALOR AGREGADO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL. VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. TRIMESTRE I 2001-TRIMESTRE IV 2006**



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

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 en 2006 de electrodomésticos y artículos para el hogar y de automóviles 0 km. en todo el país, observaron incrementos del 51,8% y 16,2% respectivamente, las ventas de productos masivos en supermercados (en particular las alimenticias), solo lograron una suba desacelerada (9,2%). 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. Al contrario, los centros de compras, que habían tenido una reacción considerablemente más dinámica luego de la crisis, registraron un incremento interanual que, si bien 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 primeros meses de 2007 se verificaron acuerdos con países de la región para asegurar la cobertura de la demanda energética nacional. Venezuela y Argentina lanzaron negocios por U\$S 1.500M para importantes obras de integración energética. Asimismo, firmaron un acuerdo para crear la Organización de Países Productores y Exportadores de Gas de Sudamérica. Por otra parte, se firmó una carta de entendimiento entre Argentina y Bolivia para la construcción del Gasoducto del Noreste Argentino, que permitirá aumentar la capacidad de transporte de gas desde Bolivia, llegando a 27 millones de m<sup>3</sup> por día para el 2010 (la inversión total del proyecto está estimada en U\$S 1.600M). También se lanzaron licitaciones por \$ 518M para obras viales y de protección costera en Yaciretá, en asociación con Paraguay.

Respecto a medidas adoptadas para aumentar la producción de petróleo, el Gobierno Nacional impulsó la construcción de una destilería de crudos pesados que permitirá ampliar la capacidad de refinación. El proyecto costaría más de U\$S 4.000M, estaría ubicado en la Patagonia con el nombre de General Moscón II y sería financiado por las mayores petroleras. Además, para ampliar las reservas de petróleo, *ENARSA*, buscará petróleo en el Mar Argentino. A este fin, la petrolera estatal se asoció con la compañía estadounidense *GX Technology* para realizar un estudio sísmico de la plataforma *off-shore* para determinar en qué zonas podría haber petróleo. Se prevé una inversión de U\$S 45M que será realizada por la firma. También, la compañía española *Repsol-YPF* invirtió U\$S 32M en la contratación por tres años de equipos de perforación automática, con el objetivo de incrementar la producción de hidrocarburos.

Por otra parte, el Ministerio de Planificación impulsó una estrategia de diversificación de las fuentes de energía basadas en el uso de carbón, la energía eólica, la hidroelectricidad, la nucleoelectricidad y los biocombustibles. En esta línea, se lanzó 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. Asimismo, en febrero de 2007, el Gobierno firmó el decreto reglamentario de la Ley de promoción de Biocombustibles que había sido sancionada el año anterior. El objetivo es que la oferta de combustible a base de cereales alcance, dentro de tres años, el 5% de la oferta interna.

Asimismo, para tratar de suplir la escasez de gas, el Gobierno cuadruplicó el presupuesto de *ENARSA* de 2007 (\$ 440,8M) para permitir la importación del fluido desde Bolivia. El aumento se hizo necesario luego de que el país vecino exigiera, en junio de 2006, un mayor precio por el gas que exporta al país.

Respecto a las novedades tarifarias del sector, los contratos de las empresas *Edenor* y *Edesur* se renegociaron y se aprobó un aumento de 15% en las tarifas de industrias y comercios (la medida no alcanza a los consumidores residenciales). Por otra parte, las tarifas de *Gas Natural Ban*, tendrán un aumento de 14% para usuarios residenciales y de 15% para industrias y comercios.

Igualmente, se autorizó el cobro de cargos específicos en la factura de gas de los grandes usuarios por un plazo de ocho años. Con estos incrementos se financiarán las obras de ampliación de la capacidad de transporte de fluido en los ductos troncales operados por *Transportadora de Gas del Norte (TGN)* y *Transportadora de Gas del Sur (TGS)*. Quedan exentos de estos cargos los consumidores residenciales, los usuarios de GNC y las PYMES.

Por último, como una de las medidas para evitar el crecimiento de los precios, se firmó un acuerdo entre el Gobierno Nacional, la Confederación de Entidades de Comercio de Hidrocarburos y Afines (CECHA) y las Cámaras del GNC, que congela, hasta el 31 de diciembre de 2007, el precio del gas natural comprimido que emplean los automóviles.

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.

Según datos de la Encuesta de Turismo Internacional (ETI) realizada por el INDEC y la Secretaría de Turismo de la Nación (SECTUR), la cantidad de turistas residentes en el extranjero que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza, tuvo un incremento interanual del orden de 14,9% en el cuarto trimestre de 2006. El 65% de los turistas internacionales que visitaron la Argentina, lo hizo por motivos vacacionales y, al igual que en los últimos trimestres, un poco más de la mitad de los turistas provenientes del exterior eligió alojarse en hoteles de 4 o 5 estrellas.

La evolución interanual muestra asimismo un leve aumento de la estadía media de los turistas, la cual pasó de 12,1 días en el cuarto trimestre de 2005, a 12,5 días en igual período de 2006. También, el gasto promedio diario aumentó 10%, colocándose en casi U\$S 105. De esta manera, el desembolso promedio individual total durante la estancia en el país creció 13,6%, al pasar de U\$S 1.156 a U\$S 1.313. Considerando esta última dinámica y la correspondiente a la cantidad de turistas, puede afirmarse que el crecimiento de los ingresos por turismo en el cuarto trimestre fue de 30,5%, en un contexto de ganancia de competitividad (precio) del destino Argentina.

En lo que respecta a las **industrias culturales**, en 2006 se evidenció un muy buen desempeño de los subsectores del libro y la música en términos de producción y de ventas, mientras que en los de publicidad y cine se observaron variaciones interanuales negativas. La evolución de este último se asocia fundamentalmente a la escasez de películas de gran convocatoria (especialmente de Hollywood), a diferencia de lo que ocurría en años anteriores.

Por otra parte, 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), expectativas de crecimiento más optimistas que facilitan el consumo, la sustitución de productos que durante la convertibilidad se importaban, 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 compras sostenidas del Estado para la promoción del libro y la lectura.

En el subsector del libro, en 2006, se editaron 24.014 títulos y casi 91,2 millones de ejemplares (lo que implica aumentos interanuales de 12,6% y 21,5% respectivamente). En lo que refiere particularmente al cuarto trimestre, se editaron

6.300 títulos (5,4% más que en igual período del año anterior) y 24,1 millones de ejemplares (22,6% más que en igual trimestre de 2005). Cabe aclarar que estos aumentos de 2006 llevaron a nuevos récords anuales de títulos y ejemplares.

Por su parte, el subsector de la música mostró un buen desempeño a lo largo de 2006. En todo el año se vendieron 16,4 millones de unidades de audio (en formatos CD, casete, DVD y VHS), lo que equivale a \$ 336,6M. El aumento interanual fue de 4,7% en unidades y 10,3% en pesos, por una suba de 5,4% en el precio promedio (\$ 20,5). En lo que atañe al desempeño del sector en el cuarto trimestre de 2006, se comercializaron casi 100.000 soportes de audio, lo que implicó una facturación de \$ 4,7M. A pesar de que se registró un descenso interanual de 5,2% en la cantidad de unidades vendidas, los importes registraron una suba de 2,1%, resultante del incremento de 7,6% en el precio promedio. Por otra parte, 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, a nivel nacional en el pasado año se verificó una reducción interanual de 5% en los niveles de asistencia a las 297 salas del país (35,8 millones de personas) que sin embargo no implicó un descenso en la recaudación bruta de taquilla; por el contrario ésta aumentó 13,3% (alcanzando los \$287,8 M) por un incremento cercano al 16% en el valor promedio de la entrada.

En el 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 (35% del total de asistencia). 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.

En lo que respecta al cine publicitario, tras un crecimiento acelerado en el número de producciones durante todo el año 2005, este subsector mostró en 2006 la primera reducción interanual en la cantidad de producciones realizadas de los últimos tres años, por una merma en las cantidades destinadas tanto al mercado externo como al interno. Se realizaron un total de 921 publicidades, de las cuales 46% fueron para clientes de otros países. La disminución global fue de 6,4%, con una variación negativa apenas más pronunciada de los orientados al mercado local (6,7%) que a otros países (6%). Esta baja, sin embargo, no repercutió negativamente sobre los puestos de trabajo generados, que se incrementaron 7,5% con respecto a 2005. En el último trimestre del año, la reducción en el número de producciones fue de 9%, con una disminución mayor para las orientadas al mercado interno (18,5%).

Se espera que la tendencia al crecimiento de las industrias culturales siga afirmándose en el año 2007. 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 en el tiempo.

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 2007 registre 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 se espera que crezca con relación a 2006, por el contexto de crecimiento de la actividad económica y del poder adquisitivo 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 estima que retomarán 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 año 2006, el sistema financiero nacional consolidó la tendencia creciente de sus resultados, acumulando ganancias por segundo año consecutivo (\$ 4.473M), lo que representó una rentabilidad de 2% del activo neteado, más del doble de los beneficios del año 2005. Se destaca la evolución de las ganancias de las entidades privadas, que explicaron 64% de la rentabilidad del conjunto del sistema financiero en 2006. En los primeros dos meses de 2007 continuó una evolución similar: los bancos acumularon resultados positivos por \$ 910M, de los cuales un 62% correspondió a entidades privadas.

En tanto, los préstamos totales otorgados en pesos al sector privado alcanzaron en 2006 un monto promedio de \$ 62.981M, evidenciando un alza interanual de 38,2%; mientras, a marzo de 2007, las financiaciones acumularon un crecimiento interanual del 36,6% y se ubicaron en \$ 65.895M.

Al igual que como se verificó en 2005, el mayor dinamismo ocurrió en los créditos destinados al consumo: préstamos personales (82%) y tarjetas de crédito (42,4%), seguidos por las líneas comerciales, adelantos (36,3%) y, en menor medida, documentos (35,7%). Los documentos alcanzaron una masa de \$ 14.009M en diciembre, constituyéndose en el rubro de mayor importancia.

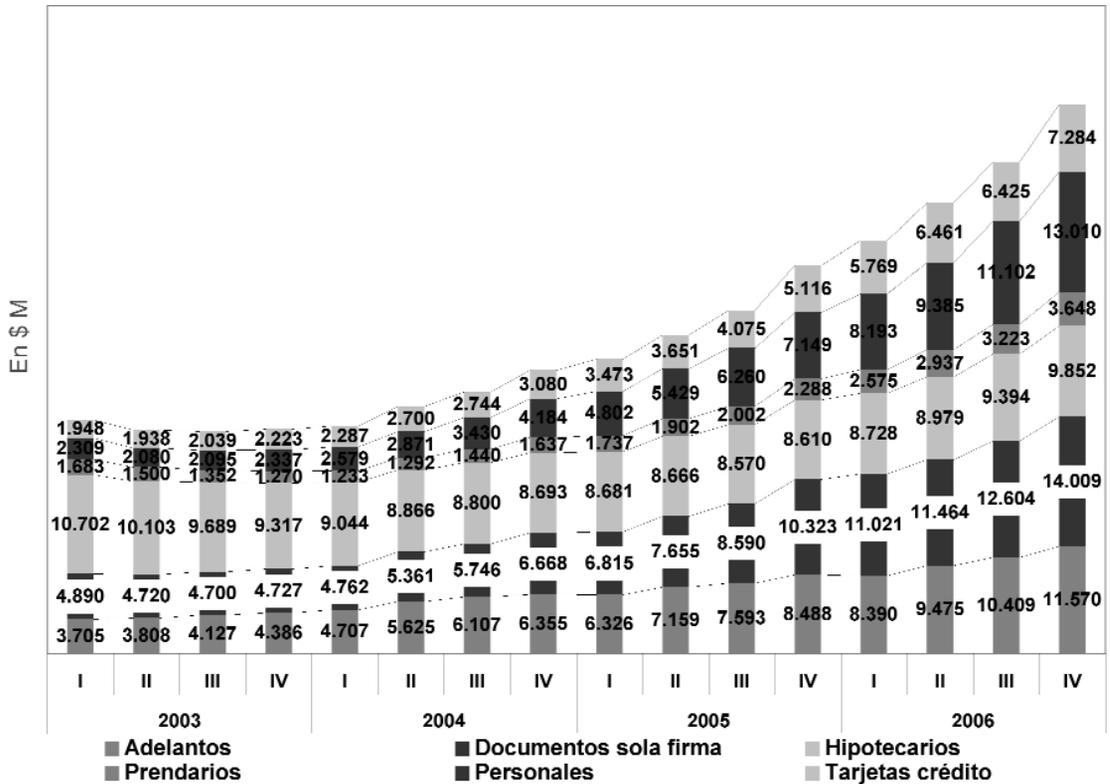
Por su parte, los créditos con garantía real y los llamados *Otros créditos* mostraron desempeños menos favorables. En particular, los créditos hipotecarios, si bien tuvieron un crecimiento moderado en relación a las otras líneas, mejoraron considerablemente su *performance* luego de tres años de variaciones negativas, al incrementarse su masa 14,4% con respecto a diciembre de 2005. No obstante, el desfase 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.

La información para el primer trimestre de 2007 permite inferir la consolidación de esta incipiente tendencia en los créditos hipotecarios, cuya evolución muestra el fin de la pérdida de participación que venía manifestándose hasta diciembre de 2006, acumulando, a marzo de 2007, un crecimiento interanual de 21,1% en el *stock* de financiaciones.

La masa de créditos prendarios experimentó un sostenido despegue, que se materializó en un crecimiento interanual de 59,4% en 2006, claramente superior al de la masa crediticia total y muy ligada al dinamismo del mercado de automóviles nuevos (Gráfico 9).

**GRÁFICO 9**

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



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

En lo que respecta a las tasas activas, la evolución del año 2006 muestra una predominancia de caídas aunque dos segmentos de crédito experimentaron alzas. Los rubros que mostraron caídas o cuya tasa permaneció constante durante 2006 representaron el 70,1% del stock de financiamientos: Tarjetas de crédito (26%; -200pb), Documentos (16,4%; 66pb), Créditos Personales (24,8%; -55 pb) e Hipotecarios (11%). Los dos rubros con incrementos a lo largo de 2006 fueron Adelantos en cuenta corriente (12,9%; 132pb) y Prendarios (10,6; 25pb).

En lo que respecta a la evolución del monto de depósitos en el sistema bancario, al mes de diciembre de 2006, el monto total de colocaciones se ubicó en \$ 105.725M, como consecuencia de un

incremento interanual de 20,2%. El rubro que lideró el crecimiento interanual fue depósitos a plazo fijo no ajustables por CER (38,4%) que acumuló un stock de \$ 43.347M. En cuanto a la importancia por tipo de depósitos, el rubro más relevante en el año 2006 fue Plazo Fijo no ajustable por CER, cuyo stock significó 41% de los pasivos totales, mientras que en segundo y tercer lugar se ubicaron los depósitos en Cuenta Corriente y en Caja de Ahorros (29,7% y 19,1%, respectivamente). A marzo de 2007 se mantienen estos hechos estilizados para los depósitos del sector privado, que crecieron 26% en términos interanuales, con el aumento de los pasivos, liderado por los plazos fijos no ajustables por CER (42,8%) y los depósitos en cuentas corrientes (23%).

De este modo, es posible asociar estas variaciones positivas en los agregados del sistema financiero 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 2006 las **exportaciones** de bienes se expandieron 15,4% respecto a 2005 acumulando un total de U\$S 46.569M. En esta suba subyace un crecimiento de los precios de los bienes exportados de 8,1%, alcanzando 6,8% el aumento de las cantidades. Las ventas externas de MOI fueron por U\$S 14.801M, 23,5% más que en el año anterior, explicados por un incremento del 15,6% en las cantidades vendidas y un 6,9% en los precios facturados. Por su parte, las MOA -segundo rubro de exportación en importancia- significaron ingresos por U\$S 15.251M, 16,1% más que en 2005, a lo que se asociaron incrementos similares en precios y cantidades (7,9% y 7,6%, respectivamente). El valor de los Productos primarios exportados alcanzó U\$S 8.953M, 10,6% más que el año anterior, lo que se explicó en su totalidad por un incremento de los precios (11,3%). Por último, las ventas de Combustibles y energía alcanzaron U\$S 7.564M, creciendo 6,1% en términos interanuales debido a un gran incremento de precios (20,5%) que más que compensó la importante caída en las cantidades vendidas (-11,9%) (Gráfico 10).

El rubro que registró la mayor incidencia en la suba del valor exportado en 2006 fue *Material de transporte* (mayormente de la industria automotriz), que aumentó 78,6%, fundamentalmente con destino a Brasil (en el marco del nuevo acuerdo automotriz), Venezuela, Chile y México, seguido por *Mineral de cobre y sus concentrados*, especialmente hacia Alemania, Corea Republicana, España, India y Brasil. Le siguieron las exportaciones de *Residuos y desperdicios de la industria alimenticia* (16%), que crecieron por un aumento mayormente de *Harinas y pellets de soja* hacia la Unión Europea. También subieron las exportaciones de *Grasas y aceites* (18%), por incrementos de precios, y las de *Tubos sin costuras* (234%).

En 2006, como se anticipó, el rubro que mayor participación tuvo en las exportaciones fue el de las MOA (32,7%) que mantienen prácticamente su porción (creció 0,2 puntos porcentuales) en relación al año previo. En segundo lugar se ubicaron las MOI (31,8%), las que acentúan su relevancia en la inserción exportadora (crecieron 2,1pp). El rubro de *Productos primarios, el siguiente en importancia* (19,2%) perdió participación (-0,8pp), en tanto que el rubro de *Combustibles y Energía* (16,2%) fue el que mayor peso perdió (-1,4% pp). En este período, el MERCOSUR volvió a ser la principal zona económica receptora de las exportaciones argentinas, con una participación de 22% del total. En segundo término, la Unión Europea adquirió 18% de las ventas externas argentinas, en tanto que la comunidad ASEAN<sup>14</sup> captó una porción de 16%.

En el primer trimestre de 2007, las exportaciones acumularon U\$S 10.976M<sup>13</sup>, manifestando así un crecimiento interanual del 10,8%. Los rubros con mayores incrementos en este período fueron las Manufacturas de origen Industrial (MOI), que alcanzaron un monto total de U\$S 6.652M y aumentaron 23,7% respecto de igual período de 2005, y las Manufacturas de origen agropecuario

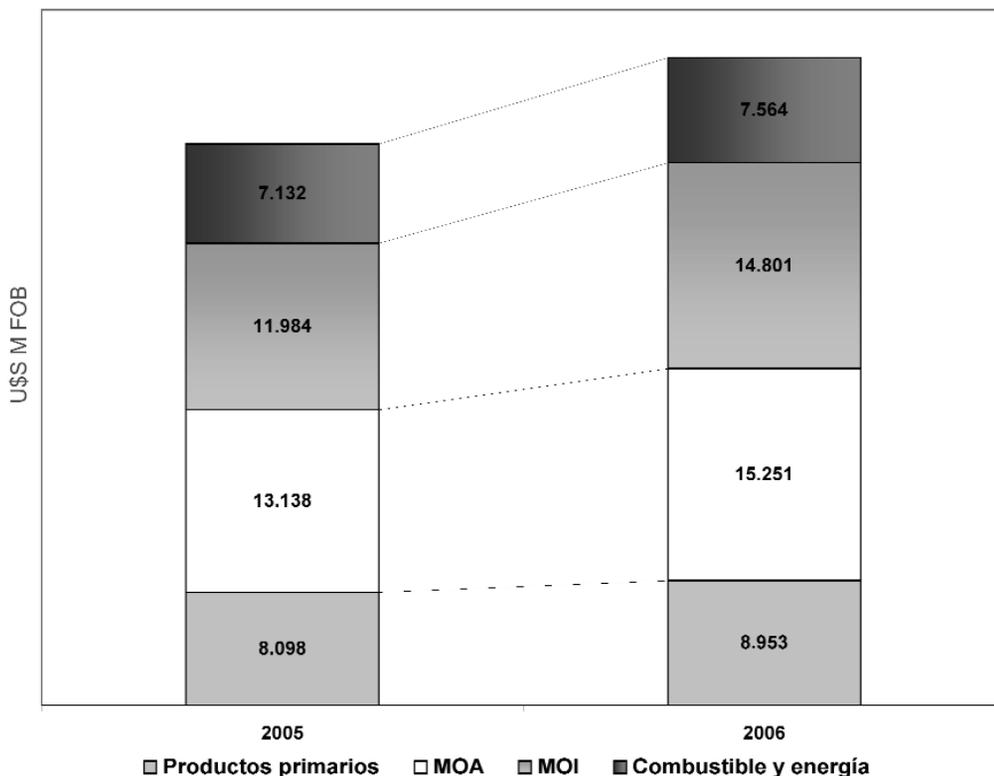
<sup>13</sup> Datos estimados por el INDEC para bienes únicamente, a diferencia de los presentados en la primera parte de la sección en base a Cuentas Nacionales, que incluyen también servicios.

<sup>14</sup> Corea Republicana, China, Japón e India.

(MOA), que acumularon U\$S 3.582M y crecieron 8,9% en el mismo lapso. Los Productos primarios aumentaron 14,4% alcanzando un valor exportado

de U\$S 2.113M, mientras que el rubro Combustibles y energía manifestó una caída de 10,4% en el total exportado.

**GRÁFICO 10**  
**EXPORTACIONES SEGÚN GRANDES RUBROS. MONTO (U\$S M FOB). ARGENTINA. AÑOS 2005 Y 2006**



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

En 2006, las **importaciones** de bienes se expandieron 19,1% respecto de 2005 y ese crecimiento fue mayormente explicado por rubros vinculados a la expansión productiva y, en menor medida, al consumo y el abastecimiento energético. Los rubros cuyas importaciones más aumentaron fueron *Vehículos automotores* (27,1%), *Bienes de consumo* (25,6%), *Piezas y accesorios para bienes de capital* (21,4%), *Bienes de capital* (21%) y *Bienes intermedios* (14,9).

En cuanto a los principales orígenes, 37% de las importaciones totales de 2006 provinieron del

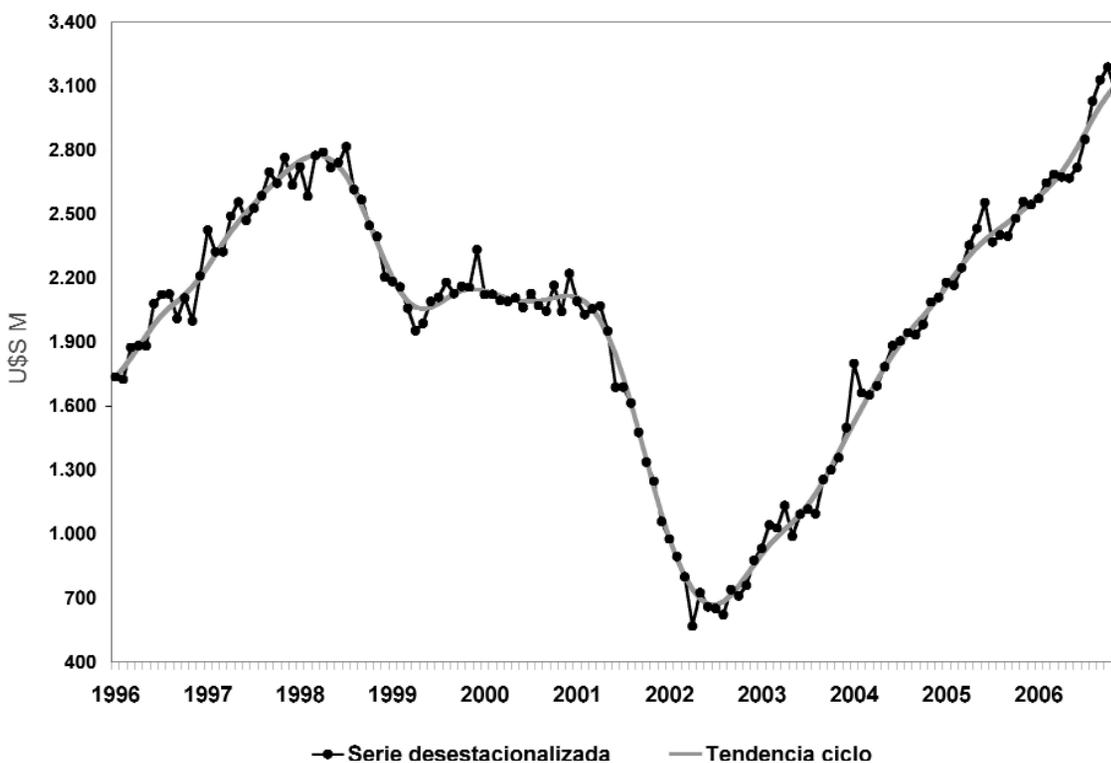
MERCOSUR -con predominio de Brasil-, otro 17% de la Unión Europea, otro tanto del sudeste asiático e India y 16% del NAFTA.

La apertura según rubros permite observar que entre los bienes intermedios (que alcanzaron U\$S 11.920M), se destacaron las compras de mineral de hierro, alúmina calcinada, alambre de cobre, abonos minerales, porotos de soja y algodón sin cardar. Por su parte, entre los bienes de capital importados (que acumularon U\$S 8.484M), los que lideraron el crecimiento en 2006 fueron los celulares, aviones, grupos electrógenos, camiones, videocámaras,

topadoras frontales y computadoras. De las piezas y accesorios para bienes de capital, que pasaron a constituirse en un rubro de importancia (U\$S 5.900M), se destacó el crecimiento de las compras de piezas de automóviles y autotransporte de pasajeros, partes para el armado de celulares y de instrumentos de control. Dentro de las compras de bienes de consumo (U\$S 3.970M), se destacaron televisores, medicamentos y motocicletas.

En el primer trimestre de 2007, la importación de Bienes de capital (31,9%) fue la de mayor incremento relativo, seguida por las compras de Bienes de consumo (27%). También la adquisición de Vehículos automotores, Piezas y accesorios para bienes de capital y Bienes intermedios tuvieron incrementos notorios (25,6%, 22,7% y 22,4% respectivamente), dada la continuidad del aumento de la Inversión Bruta Fija<sup>15</sup>.

**GRÁFICO 11**  
**IMPORTACIONES EN MILLONES DE DÓLARES. SERIE DESESTACIONALIZADA Y TENDENCIA-CICLO. ARGENTINA. AÑOS 1996-2006**



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

<sup>15</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.

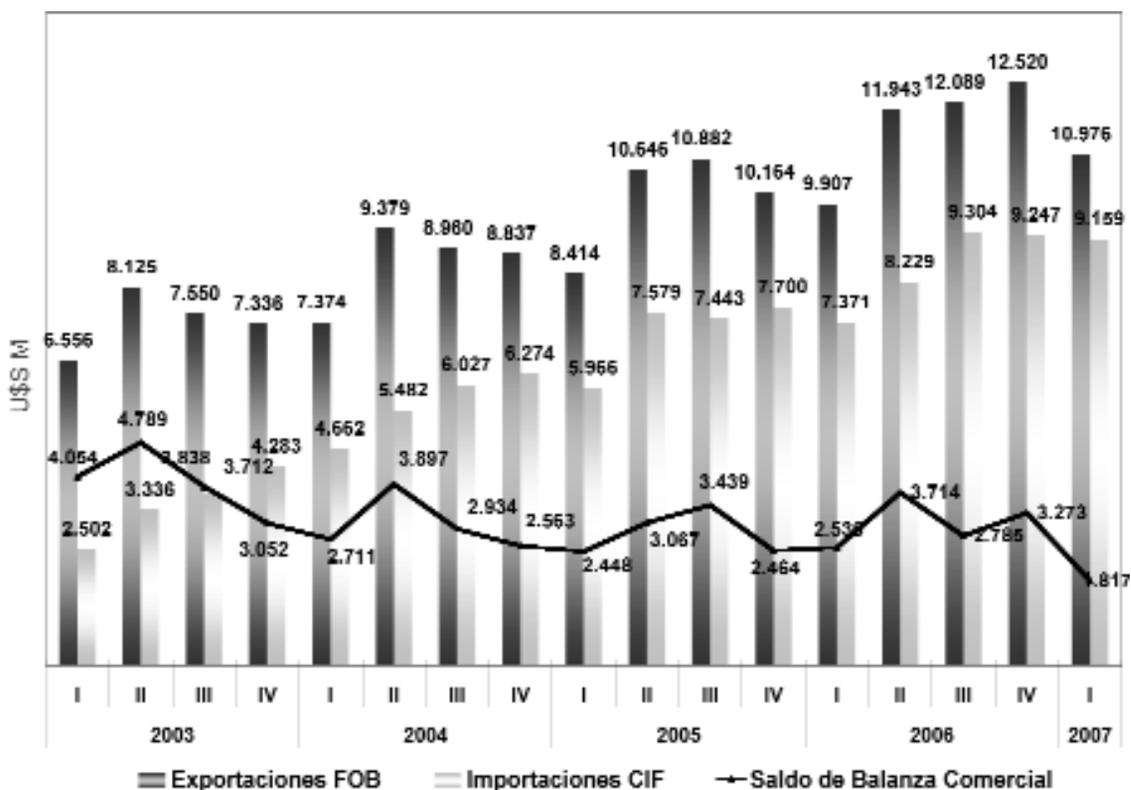
En 2006 el crecimiento interanual de las importaciones de bienes (19,1%) fue mayor que el de las exportaciones (15,4%) resultando en un **saldo comercial** argentino acumulado de U\$S 12.409M, 6,4% superior al del mismo período del año anterior.

Dado el comportamiento de los precios de exportación e importación, se produjo una mejora en el índice de

términos del intercambio en 2006, de 5,9%.

En el primer trimestre de 2007, el saldo ascendió a U\$S 1.817M, un 29,7% inferior al acumulado en igual período de 2006. Asimismo, el saldo para cada uno de los bloques compradores, con la sola excepción del MERCOSUR, resultó superavitario<sup>16</sup> (Gráfico 12).

**GRÁFICO 12**  
**BALANZA COMERCIAL. ARGENTINA. EN U\$S M. AÑOS 2003-2007**



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 año 2006, informan de un superávit de U\$S 8.053M en la cuenta corriente argentina, un egreso neto en la cuenta capital y financiera de U\$S 5.730M (el efecto del pago al FMI no compensado en su totalidad por ingresos de capitales) y un incremento en las reservas internacionales de U\$S 3.531M.

El incremento interanual del superávit de la cuenta corriente (respecto de los U\$S 5.626M de 2005)<sup>17</sup> tiene que ver más con un mayor superávit de bienes y servicios. Ese incremento se explica por las mejoras en el superávit en mercancías y por reducciones en los déficits de servicios y rentas de la inversión. Las transferencias corrientes fueron las únicas que influyeron negativamente en el saldo de cuenta corriente, aunque con escasa incidencia.

<sup>16</sup> El déficit con el MERCOSUR fue de aproximadamente U\$S 2.778M en 2006 y se explica fundamentalmente por la relación comercial con Brasil.

<sup>17</sup> La cuenta corriente tiene entre sus principales componentes, Mercancías, Servicios, Rentas y Transferencias corrientes.

Los egresos netos la cuenta capital y financiera, luego de haberse registrado ingresos netos por U\$S 2.924M en 2005, tienen que ver con los egresos netos de U\$S 7.010 del sector público no financiero y BCRA como consecuencia del pago de U\$S 9.500M al FMI de comienzos de año. Dichos egresos no pudieron ser compensados en su totalidad por los ingresos netos de U\$S 1.401M que registró el sector privado.

Las reservas internacionales finalizaron 2006 con un *stock* de U\$S 32.037M, U\$S 3.960 por encima del *stock* existente a fin de 2005. A marzo de 2007 dicho *stock* ascendía a U\$S 34.832M, un 67,7% por encima del existente en igual período de 2006.

A fin de 2006, la deuda externa total ascendía a U\$S 107.818M, con una reducción de U\$S 4.466M respecto a 2005. Como principal factor explicativo detrás de esa evolución se halla la cancelación de la deuda del BCRA con el FMI y otros pagos a organismos internacionales por parte del sector público, factores que no fueron contrarrestados por la colocación neta de títulos públicos a no residentes por parte del Sector público y un incremento de U\$S 1.100M en la deuda externa del sector privado en 2006.

## SECTOR PÚBLICO

De acuerdo con la información de la Oficina Nacional de Presupuesto, los ingresos totales del Sector Público Nacional No Financiero (SPNNF)<sup>18</sup> alcanzaron \$ 183.128M, durante 2006, es decir 28,1% más que en el año anterior. Prácticamente el total de ingresos fueron corrientes, y dentro de estos, 78,5% correspondió a Recursos Tributarios y 20,6% a Contribuciones a la Seguridad Social, que continúa incrementando su participación.

El aumento de la recaudación tributaria<sup>19</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. En la recaudación acumulada en 2006, la incidencia de los tributos tradicionales (Ganancias, IVA y Seguridad Social) alcanzó 68,3%, casi dos puntos porcentuales más que en 2005 y la recaudación asociada a las Retenciones a las exportaciones y al Impuesto a los débitos bancarios explicó 17,6%, alrededor de un punto porcentual menos que en 2005.

Al interior de este grupo, IVA (\$ 45.319M) fue el que más creció (29,2%), movido por la mayor actividad económica y el aumento de las importaciones gravadas, con lo cual su participación ascendió a más del 30% de la recaudación. El Impuesto a las Ganancias (\$ 33.615M) creció algo menos (19,9%), impulsado por el crecimiento de la actividad económica, y mejorando su *performance* respecto a la primera 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 (\$23.603M) subieron 44,6%, 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 23,9%, 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 (32,5%), asociado al mayor incremento del valor de las importaciones (19,1%). Los derechos de exportación, por su parte aumentaron 19,4%, por encima de las exportaciones que crecieron 15,4% en el período.

Por el lado de las erogaciones, en el año 2006, los gastos totales del Sector Público Nacional<sup>20</sup> (\$ 146.898M) crecieron 25,5% respecto a 2005, a un ritmo similar a los ingresos totales. El 88,8% fueron erogaciones corrientes y 11,2% gastos de capital, cuya participación se incrementó 2,7 puntos porcentuales respecto al año anterior.

<sup>18</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>19</sup> Se refiere a los ingresos por Recaudación impositiva, de Aduanas y Contribuciones a la Seguridad Social.

<sup>20</sup> Base caja. Antes de Contribuciones Figurativas.

Dentro de estos, un 32,7% representó Inversión Real directa por parte del Gobierno Nacional, mientras que el 59% correspondió a transferencia de capital a otros órdenes institucionales (casi un 50% del gasto de capital fueron transferencias a las provincias para su ejecución).

El superávit primario base caja del SPNNF correspondiente al período anual 2006 fue de \$ 23.160M, con un crecimiento interanual del 18%, lo que representó más de 3,5% del PIB. El resultado financiero (el primario menos el pago de intereses) fue de \$ 11.620M, 23,8% por encima del observado en 2005.

De este modo, en 2006 se volvió a sobre-cumplir la meta de superávit primario anual que en la Ley de presupuesto 2006 se establecía en un 3% del PIB.

## PRECIOS

Durante el año 2006, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) creció 9,8%, mientras que el Índice de Precios Internos al por Mayor (IPIM) aumentó 7,1%. Si en cambio se considera la variación entre los promedios anuales de ambos indicadores, la brecha se achica ya que se observa que el IPC presentó un incremento de 10,9% y el IPIM de 10,4%.

En particular, en el cuarto trimestre de 2006 se registró una suba interanual de 10,1% en el caso del IPC y de 7,5% para los precios mayoristas.

En el primer trimestre de 2007 se observaron, para ambos índices, variaciones inferiores al promedio verificado en 2006, dado que el IPC presentó un incremento interanual de 9,5% y la suba del IPIM alcanzó 6%.

La relativa 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 la suba

del IPIM había superado ampliamente a la del IPC y durante el año 2005 fue el IPC el que registró los mayores incrementos<sup>21</sup>.

Puede apreciarse que tanto la serie de precios mayoristas como la de precios minoristas registraron ascensos 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 18 meses. En la última parte 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.

Como se anticipó, durante el 2006, el IPIM creció 10,4%, tasa considerablemente inferior a la observada en el año anterior, en parte debido al retroceso en el precio del barril del petróleo. En particular, en la última parte de 2006 y en el primer trimestre de 2007, la inflación mayorista se desaceleró levemente con respecto a lo observado en la primera mitad del año 2006.

Al interior de la serie del IPIM, durante el 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, por la revaluación de sus monedas. Así, en la segunda mitad de 2006, se verificó un incremento de 4% en la brecha entre los precios industriales importados y nacionales. En 2006, los bienes nacionales que más

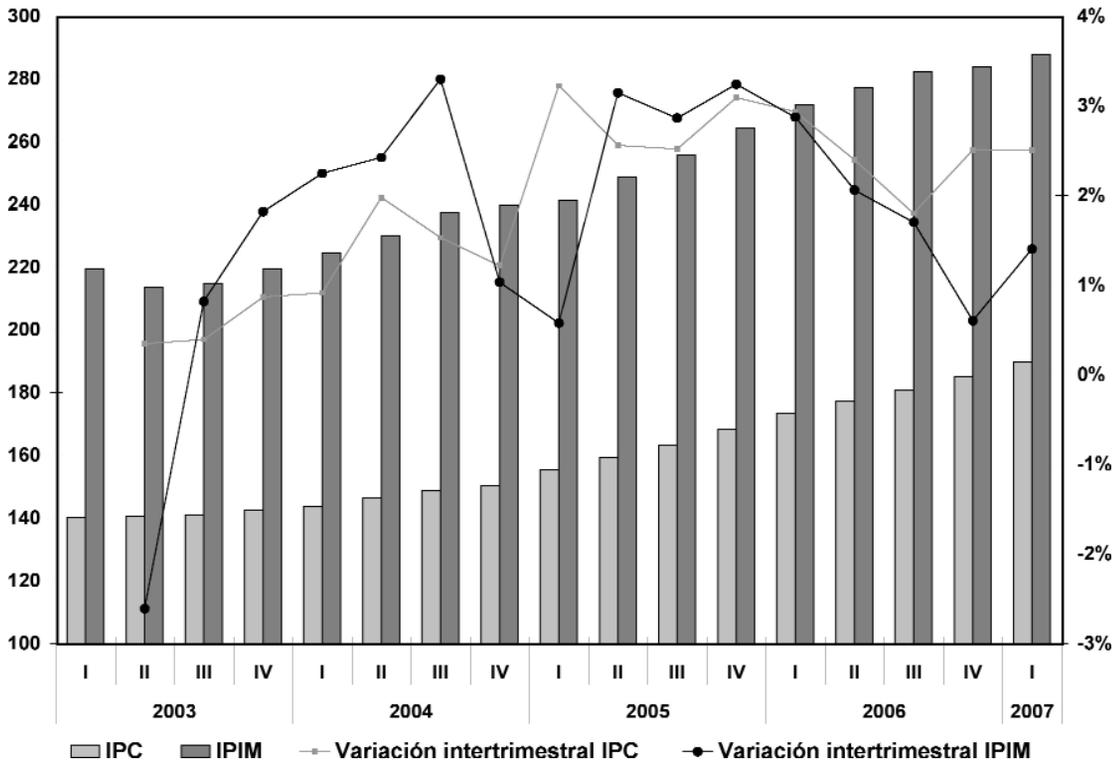
<sup>21</sup> A partir de la devaluación de la moneda local en diciembre de 2001, ambas series de precios se dispararon, aunque el IPIM lo hizo con mayor intensidad. Así, las variaciones intermensuales de la serie IPIM alcanzaron su pico máximo de casi 20% en abril de 2002 (siete meses después registró 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.

aumentaron sus precios fueron las frutas (72,1%) y los conductores eléctricos (57,6%), en tanto que entre los importados lo hicieron los minerales no ferrosos (46,9%) y el hierro y acero en formas básicas (29,4%).

Cabe destacar que entre fines de 2001 y la última parte de 2006, los precios mayoristas acumularon una suba de 182%, es decir que casi se triplicaron en el lapso del quinquenio (Gráfico 13).

**GRÁFICO 13**

**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. AÑOS 2003-2007**



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

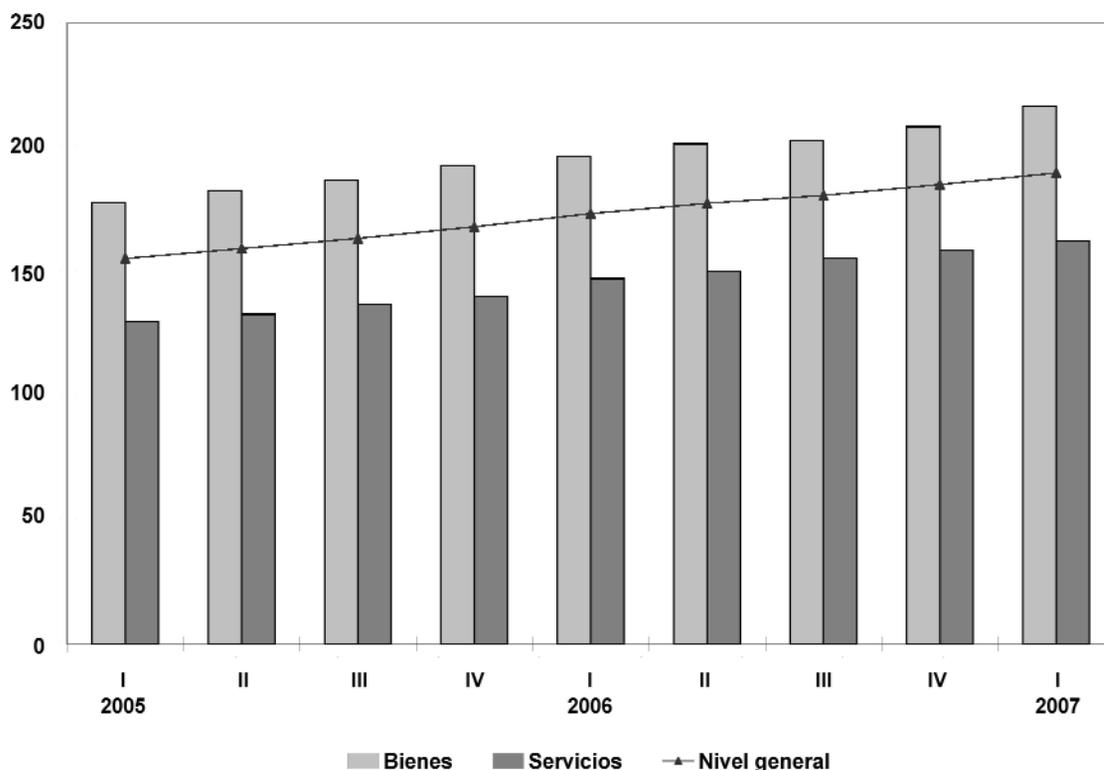
En cuanto al IPC, se observó que los bienes –que representan el 53% de la canasta básica total– aumentaron 8,2% en el cuarto trimestre y 9,4% en el acumulado anual, mientras que los servicios –que representan el 47% de la canasta básica total– registraron un incremento considerablemente mayor, tanto en lo que refiere al último trimestre del año (13,2%) como al total anual (13,4%). En el primer trimestre de 2007, la suba de ambas variables fue más elevado,

trepando al 10,4% tanto en el caso de los bienes como de los servicios.

En la serie anual, se observa que los precios de los distintos bienes evolucionaron con niveles de crecimiento acordes al comportamiento general (9,3%), mientras que los servicios se ubicaron 4 puntos porcentuales por encima del mismo (13,3%) (Gráfico 14).

**GRÁFICO 14**

**ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR. PRECIOS DE BIENES Y SERVICIOS (BASE 1999=100). AÑOS 2005-2007**



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

La variación del índice general en el transcurso del año se explica fundamentalmente por los incrementos verificados en los rubros *Educación* (19,9%), *Indumentaria* (14,5%) y *Vivienda y servicios básicos* (10,8%) (en este último segmento sobresale la suba de 13,8% en los alquileres). En los últimos meses del año, se evidenció asimismo un incremento notable en el rubro Alimentos y Bebidas, que acumuló un alza de 10,5%, un punto porcentual y medio por encima de la variación 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 27,7%, en tanto que las verduras escalaron 25,3%, 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.

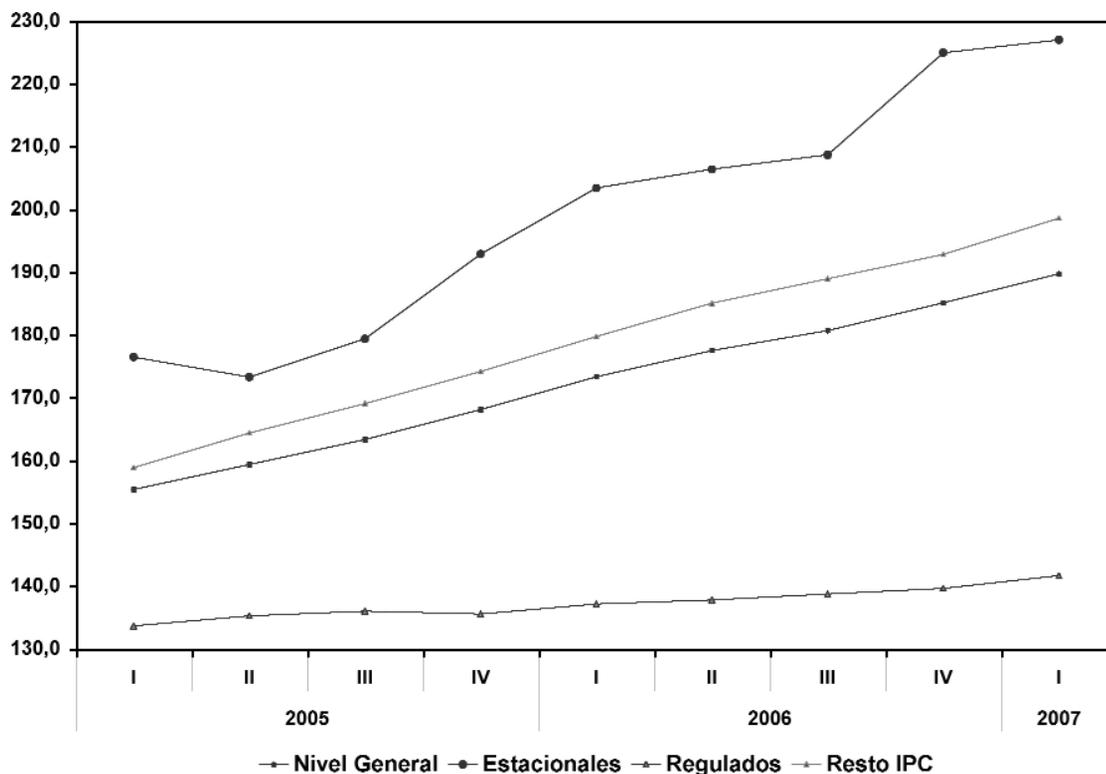
La inflación subyacente<sup>22</sup> mostró nuevamente en 2006 una tendencia a la suba mayor que la del nivel general, alcanzando una variación del 12% anual. Cabe destacar que en el acumulado de 2006, esta categoría explicó el 86,3% del aumento del IPC. Asimismo, el incremento interanual de este segmento en el cuarto trimestre fue de 10,7%. Por su parte, los bienes y servicios cuyo comportamiento es estacional, registraron mayor influencia durante 2006 que en el año previo, acumulando un incremento de 16,8% en términos anuales, guarismo 7pp por encima del nivel general. Esta suba se manifestó, en particular, en rubros como alimentos (frutas y

<sup>22</sup> La inflación subyacente está aproximada a través del rubro Resto IPC, que excluye los productos con comportamiento estacional o cuyos precios están regulados.

verduras), turismo e indumentaria. De todas maneras, el impacto de la presión de los factores estacionales se vio atenuada por la menor incidencia de este tipo de bienes, por lo que su contribución a la variación total fue inferior al 15%. Por el contrario, los precios regulados no observaron mayores modificaciones durante el último año, exhibiendo un aumento interanual de apenas 2,4%, por lo que su aporte al crecimiento

del IPC fue menor al 5% (Gráfico 15). En el primer trimestre de 2007, la variación interanual de este indicador fue de 10,5%. En este período, los bienes de carácter estacional crecieron por encima de la inflación subyacente, presentando una variación interanual de 11,6%, mientras que los productos con precios regulados registraron un aumento de 3,3%.

**GRÁFICO 15**  
**ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR. NIVEL GENERAL, PRECIOS REGULADOS, ESTACIONALES Y RESTO IPC (BASE 1999=100). AÑOS 2005- 2006 Y TRIMESTRE I DE 2007**



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

Más allá de cierta aceleración transitoria de la inflación durante 2006, 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. Finalmente, 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>23</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.

En el año 2006, en términos interanuales, el índice general de los salarios observó un incremento de 17,9%. Al interior de los asalariados, el grupo que obtuvo mayores subas fue el de los trabajadores registrados del sector privado, cuyos salarios aumentaron 20,5%. Los salarios de los trabajadores no registrados, que en la última mitad del año aventajaron durante varios meses consecutivos a los registrados, verificaron una variación interanual de 18,8%. La suba de los salarios del sector público quedó muy por detrás, con un guarismo de 10,5%.

En particular, en el cuarto trimestre de 2006, el nivel general de salarios exhibió un ascenso de 18,8%. En este período, el mayor avance salarial fue para los trabajadores no registrados, que alcanzaron un incremento de 21,6% contra el 19,6% obtenido por los trabajadores en *blanco*. Nuevamente, los trabajadores del sector público aparecieron notoriamente relegados, con un aumento de 15%. En el tercer trimestre ya se había manifestado esta tendencia en tanto los trabajadores no registrados obtuvieron el mayor incremento del período (21,1%), seguidos en orden de importancia por los registrados (19,1%) y en último lugar los empleados públicos (15,1%).

Por otro lado, resulta interesante observar lo sucedido con los salarios desde la devaluación hasta el presente. En tal sentido, a través del índice de salarios correspondiente al año 2006 es posible observar un incremento real de 8,1% de los salarios a nivel general desde diciembre de 2001, por un crecimiento generalizado en todos los sectores. Quienes alcanzaron una mayor recomposición de su poder adquisitivo fueron los trabajadores no registrados (10,6%), seguidos de cerca por los registrados (8,8%), mientras que en el sector público se verificó un alza significativamente inferior (4,6%).

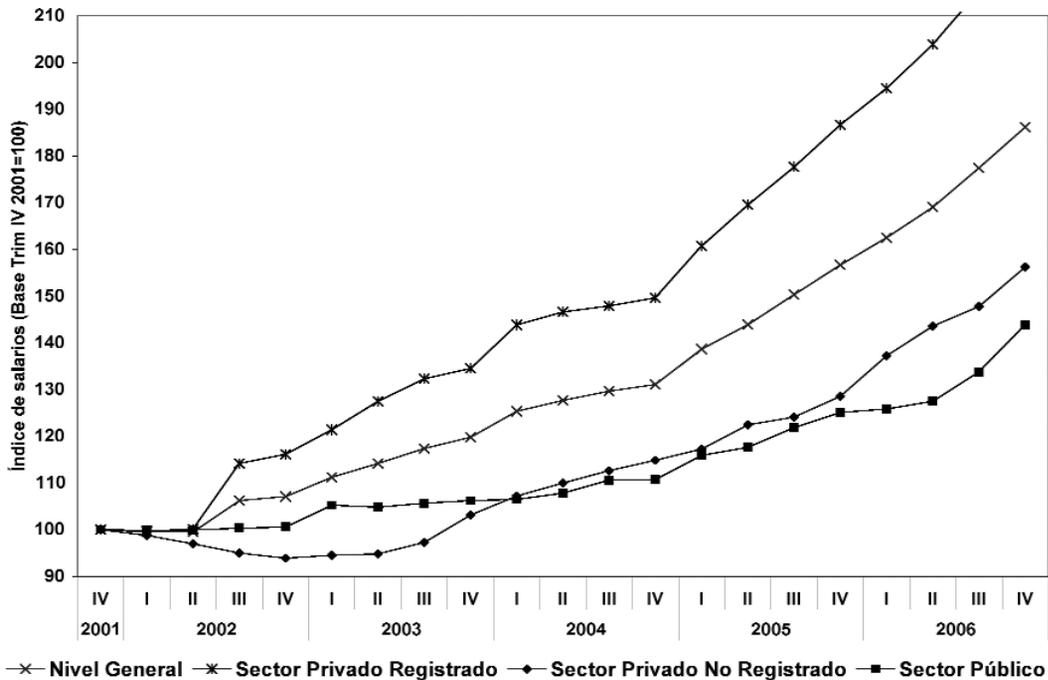
Si se analiza en cambio la evolución del salario real en este período se percibe que el nivel general exhibe una disminución de 1,6% respecto del cuarto trimestre de 2001. Esta baja se explica por la variación negativa de 24% en los salarios del sector público y de 17,4% en los salarios del sector privado no registrado. Los salarios del sector privado registrado, en cambio, fueron los únicos que experimentaron un incremento real, que alcanzó 18%.

En el Gráfico 16 se presentan los índices desagregados por sector. En él se aprecia cómo el sector privado registrado lidera la suba de los precios laborales. Asimismo, se observa que desde principio de la serie y hasta el primer trimestre de 2004, los salarios del sector público tuvieron variaciones por encima de las obtenidas por los correspondientes al sector privado no registrado, momento a partir del cual se revierte el comportamiento. Cabe destacar que en los últimos cuatro trimestres, aumentó la brecha entre los salarios no registrados y los 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 él en las últimas décadas.

<sup>23</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.

## GRÁFICO 16

ÍNDICE DE SALARIOS (BASE TRIMESTRE IV 2001=100). ARGENTINA. AÑOS 2002-2006



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

## MERCADO DE TRABAJO Y SITUACIÓN SOCIAL

Los principales **indicadores laborales** difundidos por el INDEC correspondientes al cuarto trimestre de 2006, confirman las tendencias observadas en los trimestres anteriores y dan cuenta de la paulatina mejora en la situación ocupacional de los residentes en los aglomerados urbanos del país, en el contexto de la expansión de la actividad económica.

En tal sentido, puede apreciarse que, con relación a la situación del cuarto trimestre de 2005, la tasa de desempleo se redujo 13,9% (pasó de 10,1% a 8,7%) y la de subocupación cayó 9,2% (de 11,9% a 10,8%). En términos absolutos, ello da cuenta de la existencia de 127.000 desocupados menos que en el cuarto trimestre de 2005 en el total de aglomerados urbanos relevados, y de una

disminución de 77.000 en el número de subocupados.

Esta variación se produjo como consecuencia de un incremento de 1,9% en la tasa de empleo (pasó de 41,3% a 42,1%) que superó al de 0,4% de la tasa de actividad (se ubicó en 46,1%). En términos absolutos, en el último año, el número de personas ocupadas creció en 440.000 en los 31 aglomerados urbanos relevados del país por la Encuesta Permanente de Hogares (EPH).

En síntesis, la situación ocupacional al cuarto trimestre de 2006 denota la importante reducción del desempleo en el último año, producto de una expansión superior del empleo que de la intención de participar en el mercado de trabajo. En términos comparativos, la realidad ocupacional al cuarto 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 bajos desde octubre de 1993, en tanto que la de subempleo resulta la menor desde octubre de 1995.

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 960.000 desocupados (o 1.119.000 si se consideran como desocupados a los que se desempeñan en planes de empleo), y 1.201.000 subocupados, determina que aproximadamente 2.161.000 personas encuentren dificultades para conseguir un empleo de tiempo completo. Este número involucra al 19,5% de la población económicamente activa, es decir casi una de cada cinco personas dispuestas a trabajar.

En el cuarto trimestre de 2006, hubo caída de la desocupación en todas las regiones del país, que se explica –al menos en parte– por un aumento del empleo en todos los casos. Las regiones ordenadas según el descenso de su tasa de desempleo en el cuarto trimestre fueron Cuyo, Pampeana, Noreste, Noroeste, Gran Buenos Aires y Patagonia.

En cuatro de las seis regiones (Cuyo, Noreste, Pampeana y Patagonia), el incremento de la tasa de empleo fue superior al de la tasa de actividad (ambos positivos). En las otras dos regiones, la tasa de actividad se mantuvo constante (Gran Buenos Aires) o se redujo levemente (Noroeste). Gran Buenos Aires, siguió siendo la región de mayor tasa de desocupación y de actividad del país (9,8% y 48,3% respectivamente). En el extremo opuesto, Cuyo ostentó el guarismo más bajo de desocupación (4,1%), mientras que el Noreste tuvo la menor tasa de actividad (37,2%).

De esta manera, las tasas de desocupación por región resultaron las siguientes: 9,8% en Gran Buenos Aires, 9% en Noroeste, 8,1% en región Pampeana, 6,1% en Patagonia, 4,6% en Noreste y 4,1% en Cuyo.

El impacto de la mejora de la situación ocupacional se reflejó en los índices de pobreza e indigencia del segundo semestre de 2006, difundidos por el INDEC. En este sentido, los datos de la EPH para el total de aglomerados urbanos relevados dieron cuenta de una incidencia de la pobreza e indigencia en hogares del orden de 19,2% y 6,3%, lo que representa un total de 1.389.000 y 453.000 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.

Al medirse las incidencias en términos de individuos, se observa que en el segundo semestre de 2006, 26,9% de las personas del total de los aglomerados relevados se encontraba por debajo de la línea de la pobreza, mientras que el 8,7% era indigente. Dichas incidencias, que involucran a 6.447.000 y 2.082.000 personas respectivamente, resultan notablemente superiores a las visualizadas 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 20,4% de la pobreza, mientras que la indigencia se contrajo 28,7%.

De esta forma, el avance en la situación ocupacional y de ingresos repercutió más en la baja de los indicadores de indigencia (-25% en hogares y -28,7% en individuos) que en los de pobreza (-22,3% en hogares y -20,4% en individuos), en virtud de que la misma le permitió a más hogares obtener ingresos superiores al valor de una canasta básica alimentaria. Es necesario señalar que si no se considerase el ingreso proveniente del Plan Jefas y Jefes de Hogar Desocupados, la incidencia de la pobreza y la indigencia en hogares sería 0,6 y 0,7 puntos porcentuales mayores, respectivamente.

Por último, cabe destacar que la región con menor contracción de la incidencia de la pobreza en hogares fue la Noreste (-18,1%), que es una de las más pobres del país. En contraste, la mayor disminución de la pobreza se observó en la región Pampeana (-29%), siendo una de las que presenta menor incidencia de la pobreza.

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

En el año 2006, los indicadores disponibles correspondientes a los diferentes sectores económicos de la Ciudad de Buenos Aires, continuaron mostrando 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, industrial, de construcción, mercado inmobiliario, comercial (especialmente, venta de electrodomésticos y artículos para el hogar y venta de automóviles), turístico, y de industrias culturales (en particular, producción de libros y ventas de música).

**CUADRO 1**  
**INDICADORES DE ACTIVIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIONES INTERANUALES. AÑOS 2003-2007**

INDICADOR	2004				2005				2006				ACUMULADO 2007				
	2003		2004		2004		2005		2005		2006		2006		PERÍODO	VARIACIÓN INTERANUAL	
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II			
PBG (a precios constantes de productor)	7,2%			8,5%	9,5%			11,6%									
Ingresos fabriles de la industria manufacturera a valores constantes (EIM)	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	
Cantidad de personal asalariado	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	
Masa salarial a valores corrientes	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	
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%	75,2%	9,4%	57,8%	45,1%	43,6%	Enero 35,8%
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%	8,4%	45,7%	22,4%	7,5%	18,9%	Enero -4,5%
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%	91,0%	4,9%	65,7%	54,4%	48,7%	Enero 40,4%
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%	15,0%	3,7%	-7,2%	-6,3%	0,1%	Enero 10,9%
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%	31,2%	28,8%	10,5%	1,5%	15,9%	Enero 16,8%
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%	-0,9%	0,8%	1,9%	1,5%	0,9%	
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%	18,4%	12,4%	9,2%	8,3%	11,5%	Enero 7,8%
Ocupación de locales comerciales (31 ejes)	4,9% <sup>a</sup>	4,3%	3,4%	2,4%	1,4%	2,7%	1,0%	0,7%	0,4%	0,4%	0,6%	-0,6%	0,0%	0,3%	0,1%	-0,3%	
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%	21,8%	9,5%	10,4%	9,9%	12,8%	Marzo 11,4%
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%	23,2%	9,1%	12,2%	10,3%	13,9%	Marzo 16,4%
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%	20,8%	9,8%	9,4%	9,7%	12,1%	Marzo 7,8%
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%	32,2%	56,7%				

(continúa)

**CUADRO 1**  
**INDICADORES DE ACTIVIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIONES INTERANUALES. AÑOS 2003-2007**

INDICADOR	2004				2005				2006				ACUMULADO 2007				
	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	PERÍODO	VARIACIÓN INTERANUAL			
	2003	2003	2003	2003	2004	2004	2004	2004	2005	2005	2005	2005	2006	2006			
Préstamos bancarios (saldos promedios) al Sector privado no financiero residente en Argentina <sup>1</sup>	-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%	39,1%	39,1%	
Depósitos bancarios (saldos promedios) del Sector privado no financiero residente en Argentina <sup>1</sup>	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%	18,6%	18,6%	
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%	6,0%	5,5%	Marzo 4,3%
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%	0,7%	5,0%	Marzo 4,5%
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%	4,3%	4,5%	Marzo 4,0%
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%	6,8%	7,7%	Marzo 10,3%
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%	9,0%	8,5%	Marzo 5,8%
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%	5,2%	4,0%	Marzo 7,6%
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%	34,0%	1,1%	Enero 3,6%
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%	6,6%	7,4%	Febrero 4,3%
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%	10,0%	9,0%	Febrero 8,3%
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%	4,0%	5,8%	Febrero 1,2%
Tasa de ocupación promedio hoteles 1 a 5 estrellas y <i>aparts</i>	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 <i>aparts</i>	sd	17,1%	20,4%	24,7%	28,9%	22,9%	18,9%	17,2%	19,4%	22,1%	19,4%						
Índice de competitividad del peso argentino multilateral	-2,9%	9,3%	0,0%	3,5%	4,7%	4,7%	1,3%	-1,7%	-4,0%	-7,2%	-7,2%	3,5%	4,3%	2,5%	0,1%	0,1%	Marzo -1,4%
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%	-7,4%	-6,5%	7,8%	-8,7%	-19,2%	-6,4%	

<sup>1</sup> Corresponde a entidades de la Ciudad de Buenos Aires.

(continúa)

**CUADRO 1**

**INDICADORES DE ACTIVIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIONES INTERANUALES. AÑOS 2003-2007**

INDICADOR	2003				2004				2005				2006				ACUMULADO 2007	
	TRIMESTRE I		TRIMESTRE II		TRIMESTRE III		TRIMESTRE IV		TRIMESTRE I		TRIMESTRE II		TRIMESTRE III		TRIMESTRE IV		PERÍODO	VARIACIÓN INTERANUAL
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV		
Exportaciones (US\$ M FOB)	7,1%	22,8% <sup>4</sup>		25,8%		6,8% <sup>4</sup>		12,6%		20,3% <sup>4</sup>								
Manufacturas de Origen Industrial (MOI)	-0,5%	12,3% <sup>4</sup>		16,7%		7,7% <sup>4</sup>		2606,8%		20,5% <sup>4</sup>								
Manufacturas de Origen Agropecuario (MOA)	52,0%	79% <sup>4</sup>		52,2%		-26,2%		14,7%		19,5% <sup>4</sup>								
Tasa de actividad	3,4%	2,9%	5,0%	0,6%	-1,9%	-1,9%	0,8%	-1,1%	3,2%	3,6%	3,4%	0,2%	-1,6%	0,9%	-2,2%	-2,2%	sd	sd
Tasa de empleo	10,2%	9,7%	6,5%	4,6%	2,3%	2,3%	1,3%	1,6%	5,4%	3,3%	4,4%	2,8%	-1,0%	-0,8%	-0,8%	-0,8%	sd	sd
Tasa de desocupación	-30,1%	-30,5%	-9,2%	-25,4%	-32,7%	-32,7%	-4,1%	-19,3%	-20,6%	5,3%	-10,3%	-21,6%	-6,3%	19,5%	-17,5%	-17,5%	sd	sd
Tasa de subocupación	-14,8%	13,9%	-12,7%	-4,6%	-5,4%	-5,4%	-21,1%	-22,2%	-29,0%	-23,0%	-26,0%	1,0%	16,5%	8,0%	-7,4%	-7,4%	sd	sd
Incidencia de la pobreza - hogares		-36,3% <sup>4</sup>		-32,6%		-32,6%		-10,1% <sup>4</sup>		-24,7%		-24,7%		-12,2% <sup>4</sup>		-12,3%		sd
Incidencia de la pobreza - personas		-32,1% <sup>4</sup>		-31,6%		-31,6%		-7,3% <sup>4</sup>		-21,8%		-21,8%		-9,4% <sup>4</sup>		-12,2%		sd
Incidencia de la indigencia - hogares		-49,3% <sup>4</sup>		-30,4%		-30,4%		-28,9% <sup>4</sup>		-25,0%		-25,0%		22,2% <sup>4</sup>		-12,5%		sd
Incidencia de la indigencia - personas		-44,3% <sup>4</sup>		-31,0%		-31,0%		-20,4% <sup>4</sup>		-20,0%		-20,0%		7,7% <sup>4</sup>		-18,8%		sd
Recaudación total (valores corrientes)	33,3%	29,3%	29,2%	29,0%	25,9%	28,3%	14,1%	20,3%	21,2%	22,5%	19,6%	26,5%	29,8%	19,5%	21,7%	23,5%	Marzo	24,8%
Impuesto sobre Ingr esos Brutos	32,9%	24,5%	28,6%	32,3%	29,4%	28,7%	19,3%	28,1%	26,6%	27,2%	25,4%	26,8%	30,0%	23,0%	26,7%	26,5%	Marzo	25,1%
Alumbrado, Barrido y Limpieza	22,1%	26,0%	8,8%	4,0%	10,1%	13,7%	4,1%	-3,1%	4,7%	1,4%	2,4%	1,9%	0,9%	-5,7%	-5,5%	-1,6%	Marzo	11,0%
Moratoria, facilidades y gravámenes varios	42,9%	111,8%	115,0%	96,4%	50,6%	88,7%	13,5%	6,0%	3,9%	15,0%	9,4%	16,9%	66,0%	26,6%	2,0%	28,3%	Marzo	-18,5%

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

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

<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; relevamientos propios; STCA; ACARA; Enagas y una de las compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad.

En 2006, la **actividad industrial** de la Ciudad de Buenos Aires<sup>1</sup> siguió mostrando un buen desempeño, como parte del proceso de recuperación iniciado a principios de 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.

La Encuesta Industrial Mensual para el ámbito de la Ciudad muestra que, en 2006, la actividad industrial, medida por los ingresos fabriles a precios constantes, se elevó 10,5% con relación a 2005. Esta suba es superior a la que tuvo lugar en el año anterior, cuando se había acumulado un crecimiento interanual de 7,7%.

Si bien la comparabilidad entre los períodos previos y posteriores a 2004 se dificulta con la información publicada (se modificó la distribución por rama de actividad y se modificaron algunas variables), es posible identificar algunos indicios de que los sectores que habían sido los líderes en el primer período de recuperación rápida tienen en la etapa actual un menor crecimiento relativo. Este comportamiento podría estar asociado a una diferencia cualitativa del crecimiento de los sectores que lideran la expansión actual, que estarían ligados a procesos de más largo plazo en la mejora de su productividad. En este sentido, mientras los sectores que motorizaron la expansión en 2003 y 2004 fueron *Productos metálicos, maquinarias y equipos, Textiles y confecciones y Papel e imprenta*, los que más crecieron en 2006 fueron *Productos químicos (15,7%), Medicamentos de uso humano (15,4%), Metales y productos metálicos (15,3%) y Prendas de vestir (13,1%)* (el resto de la *Industria textil* creció muy por debajo del promedio (0,2%)). En particular, en el cuarto trimestre, *Metales y productos metálicos, Medicamentos de uso humano, Prendas de vestir, Otras industrias*

*manufactureras y Maquinaria, equipos y automotores* fueron las ramas que crecieron por encima del promedio del conjunto de la industria local.

Con relación a la cantidad de personal asalariado, se verifica que, en términos interanuales, las empresas de la Ciudad incrementaron 2,9% sus dotaciones durante 2006, considerablemente más que lo observado el año anterior (0,6%). En particular, en el cuarto trimestre de 2006, se observó un incremento interanual del 1% asociado a un aumento de similar magnitud respecto al trimestre anterior, y luego de una caída intertrimestral de 0,7% en el tercer período de 2006.

Las adiciones de personal asalariado observaron un comportamiento heterogéneo a nivel sectorial y las evoluciones no estuvieron directamente relacionadas con el desempeño en materia de volúmenes de producción. En la comparación interanual, hubo sólo dos segmentos que mostraron una dinámica negativa en sus plantas de personal: *Maquinaria, equipos y automotores (-4,6%)* y *Alimentos, bebidas y tabaco (-0,6%)*. El resto de las ramas tuvo incrementos que estuvieron por encima del promedio en la mayoría de los casos.

En 2006, la mayor parte de los rubros de la industria de la Ciudad experimentó un crecimiento en las horas trabajadas del personal asalariado. Los que más incrementaron el tiempo de labor fueron *Otras industrias manufactureras (6,2%), Prendas de vestir (5%), Metales y productos metálicos (3,3%) y Medicamentos de uso humano (2,6%)*, teniendo el resto de los rubros mostraron leves caídas fueron *Textiles (-0,1%) y Papel e imprenta (-0,2%)*. En el cuarto trimestre, hubo un leve descenso del conjunto (-0,4%), fundamentalmente por la caída de *Maquinaria, equipos y automotores (-6,3%), Alimentos, bebidas y tabaco (-1,1%) y Papel e imprenta (-0,8%)*.

<sup>1</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2005, la industria manufacturera en la Ciudad representa 18,2% del PGB.

En relación a la masa salarial en la industria de la Ciudad, en 2006 se observó un importante incremento respecto de 2005 (24,8%). Esta evolución fue generalizada para el total de las ramas de actividad, fluctuando entre un 20,2% en *Papel e imprenta* y 34,3% para el rubro *Otras industrias manufactureras*. En el cuarto trimestre, en particular, el aumento para el conjunto fue de 19,3%, con la mayor suba atribuible también a *Otras industrias manufactureras*.

La **construcción**<sup>2</sup> fue el sector que más dinamismo manifestó en el ámbito local en el año 2006, en consonancia con su buen desempeño a nivel nacional. Durante dicho período, se registraron 2.779 solicitudes de permisos de construcción correspondientes a 3.103.450 m<sup>2</sup> de superficie, lo que implicó tasas de variación interanual de 29,7% y 43,6%, respectivamente.

La cantidad de permisos de 2006 es la más alta desde 1994, cuando se había registrado un valor 8% superior. Si se toman en cuenta los datos de superficie solicitada, la conclusión es todavía más notoria: hay que remontarse al año 1978 (cuando se registraron 4.721.183 m<sup>2</sup>), para encontrar un valor superior.

En particular, durante el cuarto trimestre de 2006, se registraron 775 permisos de construcción y 909.779 m<sup>2</sup> de superficie, lo que implicó tasas de variación interanual de 25,4% y 45,1%, respectivamente. De esta manera, cabe resaltar 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.

Con relación al destino de las construcciones, en la comparación interanual de 2006, se observó un incremento de la superficie para uso residencial de 48,7%, mientras que la superficie para actividades económicas registró un aumento de 18,9%.

La superficie solicitada para uso residencial correspondió principalmente a multiviviendas, las cuales representaron 97,4% de la superficie residencial en 2006. Continúa así la recuperación de este tipo de construcción iniciada en 2003, alcanzado las proporciones que se apreciaban en la década del '90. En el año 2006 la superficie destinada a multiviviendas creció 50,5%, en tanto que en el cuarto trimestre tuvo un aumento de 55,6%.

La superficie solicitada para uso no residencial, por su parte, representó 14% del total en 2006, mientras que en el cuarto trimestre tuvo una participación de 14,7%. 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 pedida para uso no residencial en los años más crudos de la crisis respondería especialmente al poco dinamismo en la construcción de viviendas, que dejaba una porción más importante a la construcción no residencial en el total.

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 2006 un comportamiento prácticamente constante con respecto a 2005. Esta magra *performance*, se encuentra asociada a las bajas acontecidas en el tercer y cuarto trimestres del año, de 7,2% y 6,3%, respectivamente.

En lo que refiere a la evolución de las escrituras hipotecarias, durante 2006 se advirtió una continuación en la recuperación de las mismas, verificando un incremento interanual de 15,9%. 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.

<sup>2</sup> De acuerdo con el último dato disponible de 2005, la construcción en la Ciudad representa 3,6% del PBG.

Por su parte, 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 2006, un incremento de 5,9%. Estos empréstitos reflejaban caídas consecutivas desde el segundo trimestre de 2003, detentando en el último período de 2005 el nivel más bajo de los últimos años. En particular, en el cuarto trimestre de 2006, la suba de los préstamos hipotecarios en pesos fue de 14%.

Por su parte, los préstamos en moneda extranjera mostraron en 2006 un incremento de 49,5% 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. En 2005, el crecimiento se aceleró, con una suba interanual de 76,3%. Sin embargo, los valores absolutos de dichos préstamos se encuentran todavía muy por debajo de los que se manejaban antes de la devaluación. Considerando en particular el cuarto trimestre del año 2006, la suba fue de 26,6%.

Por su parte, de acuerdo con un relevamiento propio sobre precios de venta de departamentos, los barrios que presentaron los precios más altos en la oferta de dos ambientes a estrenar fueron Puerto Madero, Recoleta, Palermo, Belgrano, Núñez, Caballito, Almagro 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 cierta saturación del mercado, vinculada a la insuficiencia de 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 en alquiler de mayor valor se corresponde con los barrios de más alto poder adquisitivo de la Ciudad, destacándose Puerto Madero, Retiro, Palermo y Recoleta, donde el alquiler de un departamento de 70 m<sup>2</sup> está por encima de los \$ 2.200.

También en lo que respecta a la **actividad comercial** en la Ciudad de Buenos Aires<sup>3</sup>, los diferentes indicadores analizados dan cuenta de un crecimiento sostenido, producto de la continuidad en la mejora de los ingresos y la evolución favorable de la situación ocupacional de los residentes, lo que se reflejó en un aumento del consumo en general. La expansión del crédito –especialmente a través de tarjetas de crédito y préstamos personales para segmentos de ingresos medios y altos- tuvo un rol importante sobre el consumo, en particular de bienes durables. Se agregó a estos fenómenos el impacto del turismo, cuya participación en las ventas –sobre todo 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

<sup>3</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2005, el comercio en la Ciudad representa 16,7% del PBG.

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 hubo un 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 31 de los principales ejes comerciales de la Ciudad, la tasa de ocupación, en el cuarto trimestre de 2006 alcanzó 94,1%, lo que implica un leve retroceso respecto al período anterior (-0,1%) y su ubicación en el mismo nivel que el cuarto trimestre del año 2005. 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.

Sólo una de las cuatro zonas en las que se particionó la Ciudad, exhibió crecimiento respecto del cuarto trimestre de 2005. Esta fue la zona Centro, que se ubicó en un nivel record de 96,2% de ocupación y un crecimiento interanual de 0,4%, mientras que la zona Oeste, que permaneció constante en términos interanuales, alcanzó una ocupación de 94,1%. La zona Norte, en cambio, que históricamente mantuvo el mayor nivel de ocupación, se ubicó en segundo lugar, con una ocupación comercial de 96,1% y una retracción interanual de 0,4%. En tanto, la zona Sur también mostró caídas en términos interanuales (-0,6%) y alcanzó una ocupación de 92,6% en el mismo período.

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 tarjeta de crédito o préstamos personales.

Según datos del INDEC, en 2006, los centros de compras ubicados en la Ciudad de Buenos Aires expandieron sus ventas 11,5% en valores constantes (25,2% en facturación). Mientras la superficie de los locales creció moderadamente, el número de locales activos se redujo (3,6% y -0,4% respectivamente), indicando un incremento en la superficie promedio por local. En el cuarto trimestre, la suba de las ventas en supermercados a precios constantes fue de 8,5%.

La Encuesta de Electrodomésticos y Artículos para el hogar del INDEC, en base a información de comercios especializados, refleja que en 2006 las ventas de este rubro en la Ciudad de Buenos Aires fueron 39,3% superiores a las de 2005 (a valores constantes), con una desaceleración en el cuarto trimestre. El número de locales en la Ciudad pertenecientes a las principales cadenas siguió creciendo y alcanzó 165 sucursales, con una reducción de la superficie de ventas. No obstante, la Ciudad continúa reduciendo su importancia relativa en las ventas nacionales de este rubro, que en 2006 fue de 25,6%.

Por su parte, el mercado automotor en la Ciudad de Buenos Aires mantuvo en 2006 su tendencia positiva, mediante una suba de 13% en la venta de automóviles 0 Km y de 12,1% en la de usados.

Los supermercados siguen teniendo la menor dinámica del conjunto de indicadores del sector comercial. Sus ventas en el distrito durante 2006 se incrementaron 12,3% en términos corrientes, pero sólo 0,9% a precios constantes. En particular, en el cuarto trimestre de 2006, aumentó 1,5% el volumen comercializado respecto al mismo 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.-). El número de bocas de expendio en la Ciudad se mantuvo relativamente estable en 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>4</sup> profundizó en 2006 la mejora de los años anteriores. Así, tanto la captación de depósitos como el otorgamiento de préstamos reprodujeron la dinámica creciente que también se pudo constatar a nivel nacional.

Es dable destacar que la Ciudad de Buenos Aires es el distrito financiero más importante del país, generando casi tres cuartas partes del valor agregado de la actividad a nivel nacional<sup>5</sup> y albergando, al mes de febrero de 2007, un total de 60 casas matrices y 716 filiales habilitadas.

Del mismo modo, a fin de 2006, la Ciudad concentraba 49,1% de los depósitos totales del sector privado nacional (\$ 59.641M), al tiempo que explicaba 55,3% de los préstamos (\$ 41.442M). El crecimiento de la masa de depósitos porteños en 2006 fue de 18,6%, 3,5 puntos porcentuales por debajo del alza verificada a nivel nacional (22,1%). 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 39,1% el *stock* de préstamos, es decir, 1,5 puntos por debajo del ascenso del agregado nacional (40,6%).

Cabe mencionar que si bien el sector *Servicios* acaparó prácticamente la mitad del total de financiaciones en 2006, 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 8,7 puntos porcentuales desde diciembre

de 2005. En segundo lugar se ubicó *Industria Manufacturera*, con una concentración de 14,4% de los préstamos totales de la Ciudad seguido por *Comercio y Producción primaria*, con participaciones de 5,1% y 4,3% sobre la masa de créditos. Más abajo aparece *Construcción*, con una participación de 2,7% en los créditos otorgados en la Ciudad. En tanto, el financiamiento bancario al sector *Electricidad, gas y agua* fue menor (1,4%), acorde con su baja participación en el producto nacional (1,5%) aunque, sin embargo, cobró dinamismo como receptor de nuevos préstamos en un marco de fuertes incentivos a la inversión en el sector.

De acuerdo con información de INDEC y de la DGEyC, en el año 2006 se registraron aumentos en el número de pasajeros de todos los medios de **transporte público** en la Ciudad de Buenos Aires<sup>6</sup>, que en promedio resultaron de 5%. Se subraya que la evolución del transporte de pasajeros tiene fuerte correlación con la situación económica general, lo que se había verificado tanto en las bajas de 2002 y parte de 2003, como en las mejoras posteriores. Los crecimientos se desaceleraron trimestre a trimestre, con una suba inicial de 8,8% en el primero y un ascenso final de 2% en el cuarto. En todo el año, el incremento más significativo en la cantidad de pasajeros se verificó en subtes (5,5%), seguido por colectivos (5%), y trenes (4,5%). En particular, en el cuarto trimestre, los ferrocarriles aumentaron su flujo de pasajeros por encima del de los colectivos, fundamentalmente porque entre estos últimos la suba fue extraordinariamente baja.

Cabe recordar que, a diferencia de 2006, 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 y que ya en el segundo trimestre de 2003 el total de pasajeros superaba los valores de 2001. En 2006, las líneas que tienen una parte de su recorrido en Capital y una parte en el

<sup>4</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2005, la intermediación financiera y los servicios financieros representan 12,4% del PBG de la Ciudad.

<sup>5</sup> Se refiere al año 2005, último dato disponible.

<sup>6</sup> De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2005, 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 11,6% del PBG a precios corrientes.

Conurbano (grupo 1), fueron las que mayor contribución a la variación total tuvieron, con un aumento de 4,7% y representan más de la mitad de la totalidad de los viajes en transporte público. No obstante, si bien las líneas de colectivos que poseen ambas cabeceras dentro de la Ciudad obtuvieron un aumento mayor (7,2%), la importancia relativa de éstas es mucho más baja (2% del total). Particularizando en el cuarto trimestre, el incremento interanual de los pasajeros transportados en colectivos fue de 0,7%, principalmente por la baja de medio punto porcentual del grupo 1.

La cantidad de pasajeros transportados en subte tuvo una suba de 5,5% en 2006, producto de una fuerte alza en el primer trimestre (17,9%), un descenso durante el segundo (-1,2%), una leve suba en el tercero (2,7%) y un crecimiento acelerado en el último (6%). 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. Las líneas con mayor dinamismo fueron la E y la C. Sólo el premetro tuvo un descenso respecto al nivel de pasajeros transportados en 2005. Haciendo foco en el cuarto trimestre, todas las líneas aumentaron su caudal de pasajeros (en promedio 6%), incluso el premetro. Cabe recordar que la recuperación del número de pasajeros en subte había sido la más lenta entre los servicios de transporte público y recién en el tercer trimestre de 2004 la cantidad de personas movilizadas superó a las de 2001.

Los ferrocarriles tuvieron una dinámica inferior al promedio, con un incremento de 4,5% en 2006, pero lograron recuperar –en su conjunto– el nivel de pasajeros de 2001. De todas maneras, si se realiza una apertura por ramal, sólo el Mitre, el Sarmiento, el Urquiza y el Belgrano Norte lograron superar el caudal de pasajeros de 2001. El ramal que registró el mayor incremento interanual

durante el año 2006 fue el San Martín (18%), seguido del Belgrano Norte (8,8%). En el cuarto trimestre, el ferrocarril Mitre desplazó del segundo puesto por magnitud de suba al Belgrano Norte.

La circulación de vehículos, tanto en las autopistas de la Ciudad como en los accesos a la misma, registró aumentos significativos en el año 2006, incluso mayores a los del transporte público en general. El incremento de la circulación en autopistas del interior de la Ciudad fue de 7,7%, en tanto que la circulación en los accesos fue de 8,5% con autos y 9,6% con colectivos y camiones livianos. En particular, en el cuarto trimestre, la tasa de crecimiento en autopistas internas fue de 6,8% y en accesos de 9% con autos y de 10,6% con colectivos y camiones livianos.

En el año 2006, el **consumo de energía eléctrica**, verificó una suba interanual de 4% en la electricidad total facturada por una de las dos distribuidoras que prestan el servicio en la Ciudad. Dicho ascenso se explica por aumentos en todos los tipos de demanda y muestra una pequeña desaceleración respecto al crecimiento del año anterior. El sector que presentó el mayor dinamismo fue el industrial, que en el transcurso del año 2006 creció por encima de la media, entre 5,1% y 7,8%. Sin embargo, fueron las subas en los consumos residencial (3,7%) y comercial (4,2%) las que contribuyeron a la performance general puesto que entre ambas tienen una participación de más del 85% del total consumido. En particular, en el cuarto trimestre se experimentó un comportamiento similar al del total anual, si bien con un índice de crecimiento mayor y acelerado (5,2%).

En lo referente al consumo de gas natural, durante el año 2006 se registró una leve suba interanual de 1,1% en el volumen del fluido entregado en la Ciudad. Este magro crecimiento se explica por las bajas interanuales del primer y el tercer trimestre. Tomando el año en su

conjunto, se verificaron rendimientos negativos en la mayoría de las demandas, salvo en los usuarios industriales y las centrales eléctricas, cuyos consumos experimentaron subas interanuales de 52,9% y 9,4%, respectivamente. Por su parte, los usuarios comerciales fueron los que tuvieron la caída más brusca en el total anual (17,9%). En particular, en el cuarto trimestre se experimentó un alza interanual de 34% en el consumo, asociada a la baja de 20% que se había sufrido en el período de comparación (el cuarto trimestre de 2005), lo cual se vio reforzado por la buena *performance* de las centrales eléctricas durante el cuarto trimestre de 2006, que verificaron una suba de más del 50%, representando casi el 60% del total del consumo.

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.

Durante el año 2006, se estima que llegaron casi 7.800.000 turistas a la Ciudad, 7,4% más que en el 2005, lo que significa un nuevo récord anual. El crecimiento estuvo motorizado por el turismo extranjero y acompañado por el nacional, que aumentaron 9% y 5,8% respectivamente.

En el cuarto trimestre, la Ciudad de Buenos Aires recibió a casi 2 millones de turistas, de los cuales 46,6% son residentes en el extranjero. Este nivel marca un incremento interanual acelerado de 6,6%, liderado por la suba del turismo internacional (10%) y reforzado por el turismo nacional (4%).

A mediados de octubre, se inició en la Ciudad de Buenos Aires, la temporada de cruceros 2006-2007, que se extenderá hasta el 31 de mayo de 2007. Se estima que tocarán puerto 92 cruceros, lo que implica un movimiento de aproximadamente 120.000 pasajeros, de los cuales el 28,8% corresponde a personal de tripulación.

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 primer trimestre de 2007 a Brasil como el principal destino internacional, seguido de Uruguay, Chile y Estados Unidos. Las provincias con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires en el período fueron Córdoba, Misiones y Mendoza.

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 120% en términos reales entre el momento previo a la devaluación doméstica y diciembre de 2006. Esto significa que las divisas adquieren actualmente en el país más del doble que en diciembre de 2001, con un máximo de aumento para la Eurozona (167%).

Haciendo foco en el cuarto trimestre de 2006, el índice del tipo de cambio real multilateral turístico tuvo una leve variación respecto al trimestre anterior. En cambio, en la comparación interanual, hubo un incremento en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad. Las mayores ganancias de competitividad en este caso ocurrieron contra el euro y el real brasileño.

A pesar del crecimiento en el número de turistas, a lo largo del año 2006 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 hoteles

de 4, 5 y 3 estrellas (72%, 70,5% y 67,1%, respectivamente). En particular para el cuarto trimestre de 2006, también se observan retracciones en las tasas de ocupación, con excepción de las categorías de 1 y 2 estrellas.

Con posterioridad al período de Convertibilidad, el año 2006 resultó record en cuanto al número de exposiciones y congresos efectuados, cantidad de visitantes y expositores, así como al monto del capital invertido. En lo referente al turismo de reuniones, la Ciudad de Buenos Aires en el 2006, fue sede de 244 exposiciones, es decir, 54% del total del país. Asimismo, en la Ciudad se realizaron 398 congresos, es decir, 29,9% del total nacional.

Es para destacar la repercusión que sigue teniendo la Ciudad de Buenos Aires en los medios de comunicación internacionales. En efecto, una encuesta realizada por el matutino *El País* de España colocó a Buenos Aires en segundo lugar, por debajo de Nueva York, como Ciudad destino más atractiva para viajar en el 2007. También en revistas internacionales como *El viajero*, *Travel+Leisure* y *Lonely Planet*, la Ciudad de Buenos Aires es mencionada como un destino muy atractivo, con una gran diversidad de productos y servicios para descubrir.

Las **industrias culturales**<sup>7</sup> siguieron mostrando niveles de crecimiento en el 2006, continuando la tendencia 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 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>8</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 2006, una concurrencia de casi 3.700.000 espectadores, con un promedio de 8.500 asistentes por sala, lo que implica un decrecimiento interanual de 6,4% en el nivel de asistencia y una reducción de 10,5% en la cantidad de espectadores por sala. Por otra parte, de acuerdo a los datos proporcionados por el Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA), el conglomerado formado por la Capital Federal y el Gran Buenos Aires dominó mayoritariamente (con más del 55% del total) en lo que a asistencia de espectadores refiere. Para el total de salas de la Ciudad la cantidad de espectadores fue de 10.800.000, cifra que ubicó a este distrito liderando el ranking de recaudaciones, acumulando un total de \$ 97,5M, que representan un tercio de la taquilla nacional. En particular, en el cuarto trimestre de 2006, hubo una reducción interanual de 19% en la concurrencia, con 650.000 entradas comercializadas a razón de un promedio de 5.700 espectadores por sala.

La caída en la asistencia a centros de compras dentro de la Ciudad fue menor a la de las 113

<sup>7</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, en el año 2005, las industrias culturales tenían una participación cercana de 7,7% del PBG.

<sup>8</sup> Al respecto, véase *Evolución de la economía nacional al cuarto trimestre de 2006*, en esta misma edición.

salas del mismo tipo en el Conurbano Bonaerense, donde se verificó una reducción de 14% en 2006 (7,2 millones), lo cual implicó una disminución de 8,5% en la cantidad de espectadores por sala. De esta manera, para el total de cines en centros de compras del Gran Buenos Aires la cantidad de espectadores alcanzó en 2006 los 9.500.000 de espectadores, acumulando una recaudación de \$ 83,3M.

En todo el año se estrenaron 244 filmes, 45 más que en el año anterior, por la mayor cantidad de estrenos nacionales (13 más que en 2005), europeos y estadounidenses. En este sentido, se aprecia que los títulos europeos son los que ganaron mayor participación, incrementando su injerencia con respecto al año anterior en 6pp, en detrimento fundamentalmente de los filmes estadounidenses. Por su parte, la presencia del cine nacional creció 1,5pp, pasando del 21% registrado en 2005 al 22,5% en 2006. Focalizando en el cuarto trimestre de 2006, se estrenaron comercialmente 62 filmes en la Ciudad de Buenos Aires, de los cuales 21 fueron de origen estadounidense, 17 argentinos y 14 europeos. Esto se tradujo en una participación de 40,3% para las producciones estadounidenses, 32,7% para las nacionales y 27% para las de origen europeo.

Durante 2006, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 7,4 semanas. Los títulos estadounidenses son los que mayor duración en cartel presentaron (9,1 semanas), seguidos de los nacionales (7,3 semanas), los europeos (6,9 semanas) y del resto del mundo (4,5 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 el año 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 126 inversiones privadas, de las cuales 63 especificaron el monto involucrado (en conjunto U\$S 441,8M). Por otra parte, se registraron 91 anuncios de inversiones futuras de los cuales 57 especificaron la magnitud de los desembolsos a saber, casi U\$S 3.300M.

No obstante la diversidad antes mencionada, los segmentos de actividad que resultaron más atractivos tanto para inversiones realizadas como anunciadas fueron Comercio e Infraestructura. Asimismo, los principales barrios de destino para todas las series analizadas fueron Palermo y Puerto Madero, y el principal origen del capital involucrado correspondió a inversores nacionales, tanto para el caso de los proyectos concretados como para el caso de los anuncios realizados, aunque siendo menester distinguir para este último segmento una acusada participación de inversores españoles.

En particular, en el cuarto trimestre de 2006, se conocieron 63 inversiones concretadas, 25 de las cuales significaron, en conjunto, inversiones por U\$S 24,7M. Dentro de las inversiones realizadas que especificaron el monto, el sector Servicios evidenció el mayor porcentaje (39,7% del monto total) manteniendo la tendencia iniciada en el trimestre anterior, a diferencia de lo registrado para el primer semestre de 2006 que atribuía al sector Infraestructura la mayor participación.

Respecto de los anuncios de inversión, durante el cuarto trimestre de 2006, hubo 27, de los cuales 14 especificaron la cifra del desembolso (U\$S 1.619,9M). Al interior de los anuncios de inversión con monto especificado, prácticamente el total correspondió al sector Infraestructura (rubro Construcción/Inmobiliario).

Desde la perspectiva territorial, se aprecia que el barrio de San Nicolás fue el principal receptor de

las inversiones concretadas en la Ciudad de Buenos Aires. Por su parte, Puerto Madero fue el destino privilegiado para los anuncios efectuados.

Según el origen del capital, los inversores más importantes durante el cuarto trimestre de 2006, fueron las empresas de origen español (54,7% de las inversiones concretadas con monto especificado). Respecto de los anuncios de inversión según el principal origen de capital, los de origen mixto constituyeron el 74,1% del monto anunciado en el cuarto trimestre de 2006, seguido por las empresas locales que representaron el 24,8%.

Por otra parte, durante 2006, las **exportaciones** de bienes producidos en la Ciudad de Buenos Aires se situaron en U\$S 326M, 20,2% 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.

Dentro de la dinámica general, las exportaciones de Manufacturas de Origen Industrial (MOI) - bienes de alto valor agregado- manifestaron un ascenso de 19% en 2006, situándose en U\$S 221,1M. De esta manera, llegaron a representar el 68% del total exportado por la Ciudad en el período. Por otra parte, el rubro Manufacturas de origen agropecuario (MOA) tuvo un ascenso interanual superior al de las MOI, de 22,7%, ubicándose en U\$S 105M, continuando así en la senda de crecimiento de los períodos anteriores.

Los quince primeros capítulos exportados por la Ciudad concentraron 86,3% del monto total comercializado durante 2006. Los tres más vendidos fueron *Productos químicos orgánicos* (U\$S 55,6M), *Productos farmacéuticos* (U\$S 45,7M) y *Carnes y despojos comestibles* (U\$S 44,5M). A su vez, las 25 partidas más vendidas en 2006 (apertura a 4 dígitos), significaron 79,7% de las exportaciones y las 5 primeras posiciones estuvieron ocupadas por *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*, *Medicamentos para uso*

*terapéutico o profiláctico*, *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación*, *Carne de animales de especie bovina, congelada* y *Despojos comestibles de animales*.

También fue elevado el nivel de concentración en términos de mercados, con el 87,6% de las ventas dirigidas a 20 países, 10 de los cuales son americanos. Los tres principales fueron Brasil (U\$S 49M y 15% del total), Alemania (U\$S 43,2M y 13,3% del total) y Hong Kong (U\$S 27,9M y 8,6% del total).

En lo que respecta a la **situación ocupacional**, durante el cuarto trimestre de 2006, hubo una importante retracción en la tasa de desocupación de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires, que resultó más profunda que la correspondiente para el conjunto de los 31 aglomerados urbanos del país. 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, a contramano con la dinámica a nivel nacional.

La caída en la tasa de desocupación (17,5%), tiene su origen en la mayor intensidad de disminución de la tasa de actividad que de la tasa de empleo (-2,2% y -0,8% respectivamente). Esta última pasó de 50,1% a 49,7%, lo que implica un descenso 8.000 personas ocupadas, en tanto que la tasa de actividad bajó de 54,4% a 53,2%, es decir que unos 33.000 residentes se retiraron del mercado de trabajo.

La tasa de desocupación pasó de 8% a 6,6% entre el cuarto trimestre de 2005 e igual período de 2006. De esta manera, el número de desocupados residentes en la Ciudad se ubicó en 104.000 personas. La tasa de subocupación de la Ciudad, también evolucionó mejor que en el total de aglomerados relevados por la Encuesta Permanente de Hogares, reduciéndose de 9,4% a 8,7% (-7,4%) e involucrando a 137.000 residentes.

Cabe destacar que entre los aglomerados de medio millón de habitantes y más, la Ciudad de Buenos Aires ostenta las tasas de actividad y de empleo más altas. El distrito presenta la tercera tasa de desocupación más baja del país y la segunda de subocupación menor.

En función de lo señalado, puede concluirse que la destrucción de empleos, junto a la menor predisposición a trabajar de la población residente, redundaron en una reducción importante de la tasa de desocupación y subocupación en la Ciudad de Buenos Aires. Por séptimo trimestre consecutivo, la desocupación y la subocupación se mantuvieron por debajo de los dos dígitos, hecho que no sucedía desde el año 1994. La tasa de desocupación del cuarto trimestre de 2006 es la menor desde octubre de 1993, en tanto que la de subocupación está cercana a la de igual período de 1994. Asimismo, el distrito presenta las tasas de actividad y de empleo más altas de las que se tenga registro.

Cabe destacar que la tasa de desocupación cayó más entre las mujeres que entre los varones, por cuanto la brecha de género se redujo en el trimestre. No obstante, las mujeres siguen teniendo una tasa significativamente superior a la de los hombres (7,4% y 5,8% respectivamente para las personas de 14 años o más) y en el cuarto trimestre mostraron una reducción de su tasa de empleo que contrastó con el aumento entre los varones.

Los hombres jóvenes (menores de 29 años) tuvieron la tasa de desocupación más elevada (13,8%) de los cuatro grupos en los que se dividió la población según sexo y tramo etario y fueron el único conjunto en el que este indicador aumentó. Las mujeres del mismo segmento de edad, fueron las que mayor destrucción neta de puestos de trabajo experimentaron, en contraste con los varones mayores de 30 años, que tuvieron la más importante reducción de su tasa de desocupación. Finalmente, las mujeres mayores de 30 años mostraron una disminución en su tasa de empleo, más que compensada por su menor disposición a participar del mercado de trabajo.

Focalizando en los puestos de trabajo generados en la Ciudad de Buenos Aires, éstos fueron 2.360.000 en el cuarto trimestre, lo que significa la creación neta de 38.000 puestos en el último año (1,6%). La mayor contribución a esta suba correspondió a *Servicio Doméstico e Industria*.

La apertura de los puestos de trabajo según diferentes atributos destaca la preponderancia masculina, de trabajadores menores de 49 años y de puestos de calificación operativa y sin calificación. También resaltan el alto nivel de instrucción de la población ocupada, la suba en la tasa de asalariación y de empleo no registrado, y el descenso de la sobreocupación horaria en el último año.

En lo que respecta a la **recaudación tributaria** del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en el año 2006 se recaudaron \$ 6.155M, lo que representó un incremento del 26,5% respecto de 2005, en línea con el crecimiento estimado de la actividad económica del distrito. Este incremento muestra continuidad con las altas tasas de los últimos años (33,3% en 2003, 28,3% en 2004 y 20,1% 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. Por su parte, el primer trimestre de 2007 tuvo un incremento interanual acumulado de 24,8%, lo cual sostiene la expectativa de tasas similares de expansión para 2007.

En 2006, el rubro con mayor incidencia en la evolución total fue la recaudación por el Impuesto a los Ingresos Brutos (80,2%), que se expandió 26,5% en términos interanuales. En segundo lugar se ubicó el crecimiento de la recaudación por *Patentes de vehículos* (9,4%), *Planes de facilidades* (6,8%), y *Ley de Sellos* (4,6%), mientras que la recaudación de *Alumbrado, Barrido y Limpieza* mostró una incidencia negativa en el crecimiento de la recaudación tributaria del distrito (-0,9%).

La estructura por impuesto en 2006 resultó muy similar a la de 2005: 72,7% para el *Impuesto a los Ingresos Brutos*, 10,2% para *Alumbrado, barrido y limpieza*, 7,9% para *Radicación vehicular* y 5,4% para *Planes de facilidades y Ley de Sellos* (3,3%). El 0,4% restante correspondió a *Contribuciones por publicidad y Gravámenes varios y otros*.

Durante 2006, las actividades que contribuyeron en mayor medida a la recaudación por el *Impuesto a los Ingresos Brutos* fueron: *Industria manufacturera* (49,9%), *Comercio* (26,5%), *Bienes inmuebles, servicio técnico y profesional* (37,4%) y *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (26,5%). Otros rubros con incidencia positiva, aunque menor, fueron *Otros servicios* (17%), *Otros rubros* (12%), *Construcción* (6,7%), *Electricidad, gas y agua* (3,2%) y *Hoteles y restaurants* (2,5%). El único rubro que mostró una incidencia negativa en el incremento de la recaudación por Ingresos brutos fue, llamativamente establecimientos financieros y de seguros (-11,1%), a pesar del constante incremento de la rentabilidad de las entidades bancarias.

Como hecho estilizado destacable de la evolución de la estructura tributaria del Gobierno de la Ciudad, se observa en los últimos años una persistente caída de la importancia del rubro de base territorial (ABL) y un crecimiento de la de la recaudación del impuesto a los Ingresos Brutos, de mayor vinculación con el ciclo económico y la actividad en otras regiones del país. Esta evolución resulta en una mayor prociclicidad de la estructura tributaria local, lo que juega en contra de la autonomía financiera del distrito, principalmente ante eventuales situaciones de crisis.



## **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 año 2006, por cuanto el análisis se efectúa sobre los datos del acumulado anual y del cuarto trimestre.

La encuesta industrial de la Ciudad presenta información desagregada para nueve dominios o ramas y comprende una corrección a la metodología empleada previamente que separaba la información en siete agrupamientos. La muestra actual se compone de 640 empresas y la serie comienza en 2004. Las variables sobre las que se publica información son: *ingresos fabriles*, que pretenden captar los ingresos por venta de bienes producidos con materia prima propia, los trabajos industriales y reparaciones de maquinaria y equipos para terceros; *personal ocupado*; *horas trabajadas por el personal asalariado*; *masa salarial*; y *consumo de energía eléctrica*. La principal diferencia de la información publicada actualmente respecto del período anterior tiene que ver con la ausencia de un indicador de salarios por obrero. Asimismo, los

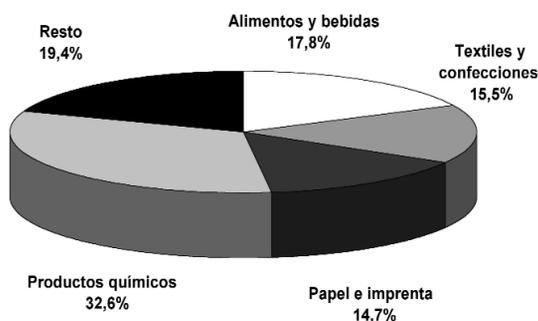
datos no son suficientes para empalmar las series confeccionadas bajo la metodología anterior con las actuales.

Antes de presentar la información sobre la actividad industrial reciente, conviene 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).

<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 metalmecánica, lo que naturalmente incrementa en forma considerable su importancia a nivel agregado.

**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)

En relación al comportamiento de la actividad industrial en la Ciudad, a lo largo del año 2006 se observó un crecimiento del 10,5% medido por los ingresos fabriles a precios constantes. Este valor en la Ciudad resulta superior al observado en el distrito en el año 2005 (7,7%) de modo que, aún cuando se registra una evolución menor que en el período de recuperación post-crisis (2002-2003), no se observan signos de debilitamiento del crecimiento del sector manufacturero en la Ciudad. Incluso la *performance* a nivel local fue superior a la verificada para el total nacional, de 8,9%.

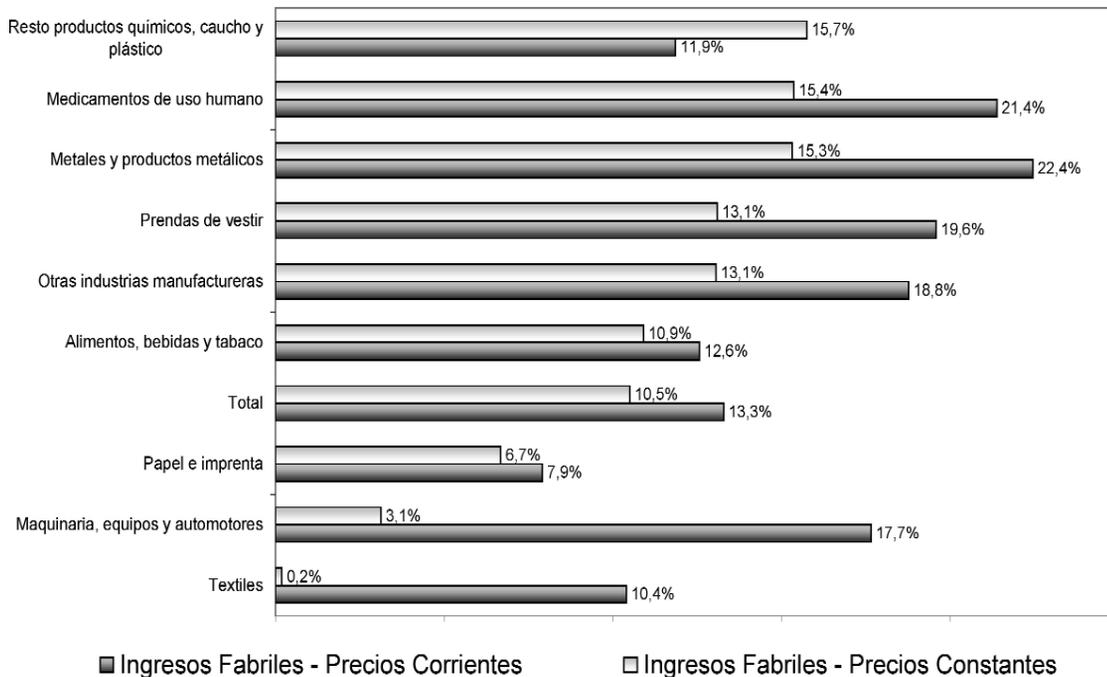
En particular, en el cuarto trimestre de 2006, el crecimiento interanual de los ingresos fabriles a precios constantes fue de 11%, superior en 3,2 puntos porcentuales al observado en igual período del año previo.

Si bien la comparabilidad entre los períodos pre y post 2004 se dificulta con la información publicada, es posible observar algunos indicios de que los sectores líderes en el primer período de recuperación rápida mantienen un menor crecimiento relativo en la etapa actual. Este comportamiento podría estar asociado a una diferencia cualitativa del crecimiento de los sectores que lideran la expansión actual, que

estarían ligados a procesos de más largo plazo en la mejora de su productividad. En este sentido, mientras los sectores que lideraron la expansión en 2003 y 2004 fueron *Productos metálicos, maquinarias y equipos, Textiles y confecciones y Papel e imprenta*, los que más crecieron en 2006 fueron *Productos químicos (15,7%), Metales y productos metálicos, Medicamentos de uso humano (15,4%) y Prendas de vestir (13,1%)* (el resto de la *Industria textil* creció muy por debajo del promedio (0,2%)) (Gráfico A-I-2).

**GRÁFICO A-I-2**

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. INGRESOS FABRILES A PRECIOS CORRIENTES Y CONSTANTES DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL. BASE OCTUBRE 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006**



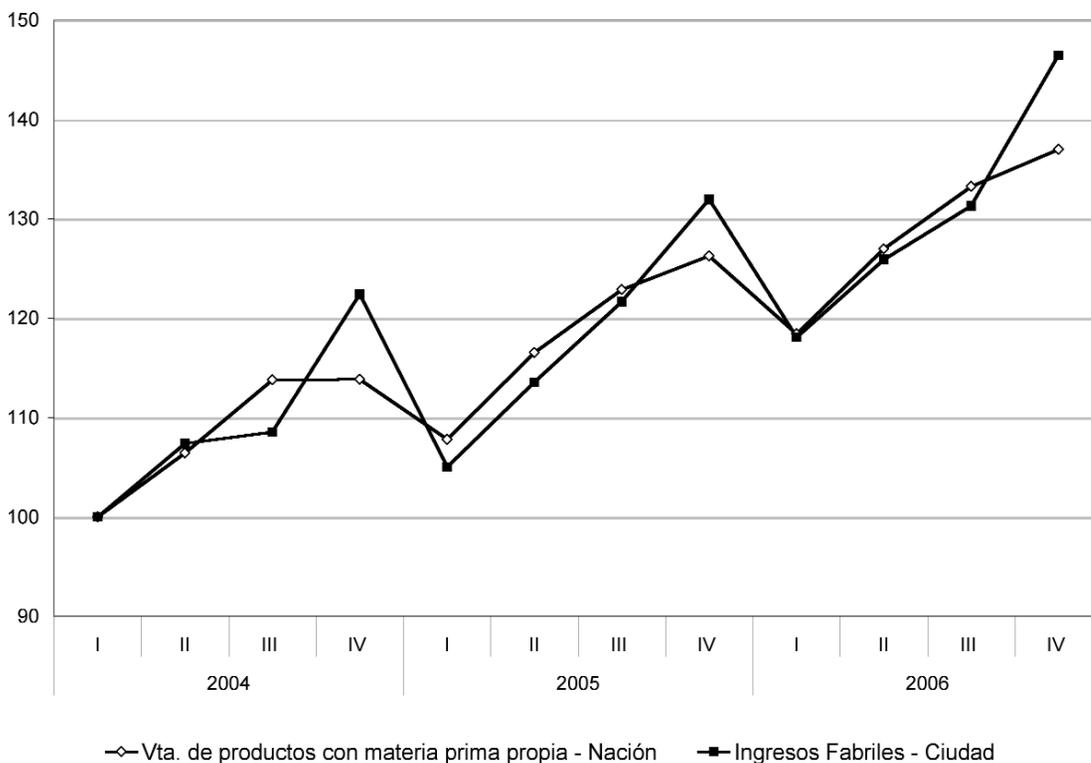
Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

Según la Encuesta Industrial Mensual a nivel nacional, el volumen de actividad, según la venta de bienes producidos con materia prima propia, muestra también un comportamiento positivo en el cuarto trimestre de 2006: la suba fue de 8,5%

con relación al mismo trimestre del año anterior. De este modo, a nivel nacional los signos de una lenta desaceleración del crecimiento industrial resultan más evidentes que en la Ciudad (Gráfico A-I-3).

**GRÁFICO A-I-3**

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. INDICADORES DE ACTIVIDAD. BASE TRIMESTRE I 2004=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE IV 2006**



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 un crecimiento acumulado de 2,9% en el año 2006, considerablemente superior al observado el año anterior (0,6%). Cabe aclarar que buena parte de ese alto desempeño se debe a cierto "efecto arrastre" del salto del último trimestre de 2005 (2,1% respecto del trimestre anterior). En particular, en el cuarto trimestre de 2006, se observó un incremento interanual del 1% asociado a un aumento de similar magnitud respecto al trimestre anterior, y luego de una caída intertrimestral de 0,7% en el tercer período de 2006.

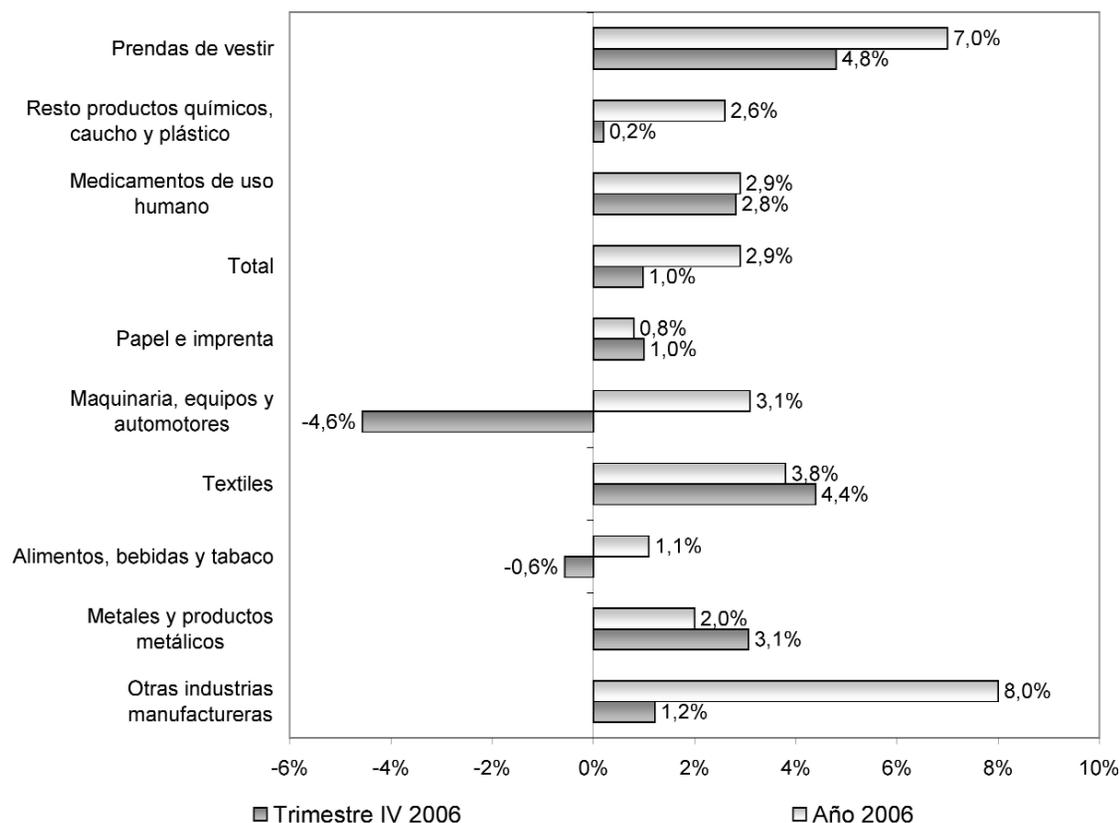
Como se observa en el Gráfico A-I-4, las adiciones de personal asalariado observaron un comportamiento heterogéneo a nivel sectorial y las evoluciones no estuvieron directamente relacionadas con el desempeño en materia de volúmenes de producción. En la comparación interanual, hubo sólo dos segmentos que mostraron una dinámica negativa en sus plantas de personal: *Maquinaria, equipos y automotores* (-4,6%) y *Alimentos, bebidas y tabaco* (-0,6%). El resto de las ramas mostró incrementos que estuvieron por encima del promedio en la mayoría de los casos.

*Prendas de vestir*, el rubro que mostró el mayor crecimiento interanual en el cuarto trimestre de 2006 (4,8%), fue también el de mayor crecimiento en su producción (23,7%), pero la segunda mayor tasa de crecimiento del empleo se observó en el resto de *Textiles* (4,4%) que se

ubicó en el séptimo lugar en materia de crecimiento. Asimismo, de los sectores que crecieron en empleo, *Resto de productos químicos, caucho y plástico* fue el que lo hizo a menor tasa (0,2%), aunque fue el segundo sector en materia de crecimiento de producción.

**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 OCTUBRE 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006 Y TRIMESTRE IV 2006**



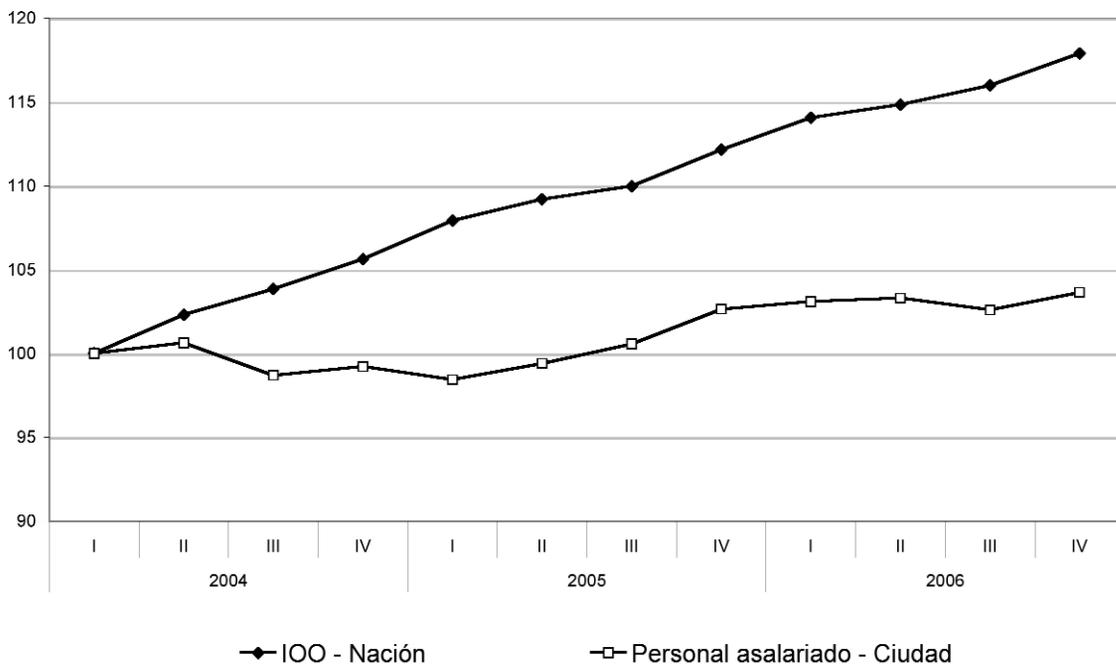
Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

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

acumulado de 2006, el indicador de empleo industrial a nivel nacional creció 5,4%, mientras que en la Ciudad la expansión fue de 2,9%. Asimismo, en el cuarto trimestre de 2006 el indicador experimentó un incremento del 5% a nivel nacional y de 1% para la Ciudad (Gráfico A-I-5).

**GRÁFICO A-I-5**

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. PERSONAL ASALARIADO (CIUDAD DE BUENOS AIRES) E ÍNDICE DE OBREROS OCUPADOS (IOO-ARGENTINA). BASE TRIMESTRE I 2004=100. TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE IV 2006**



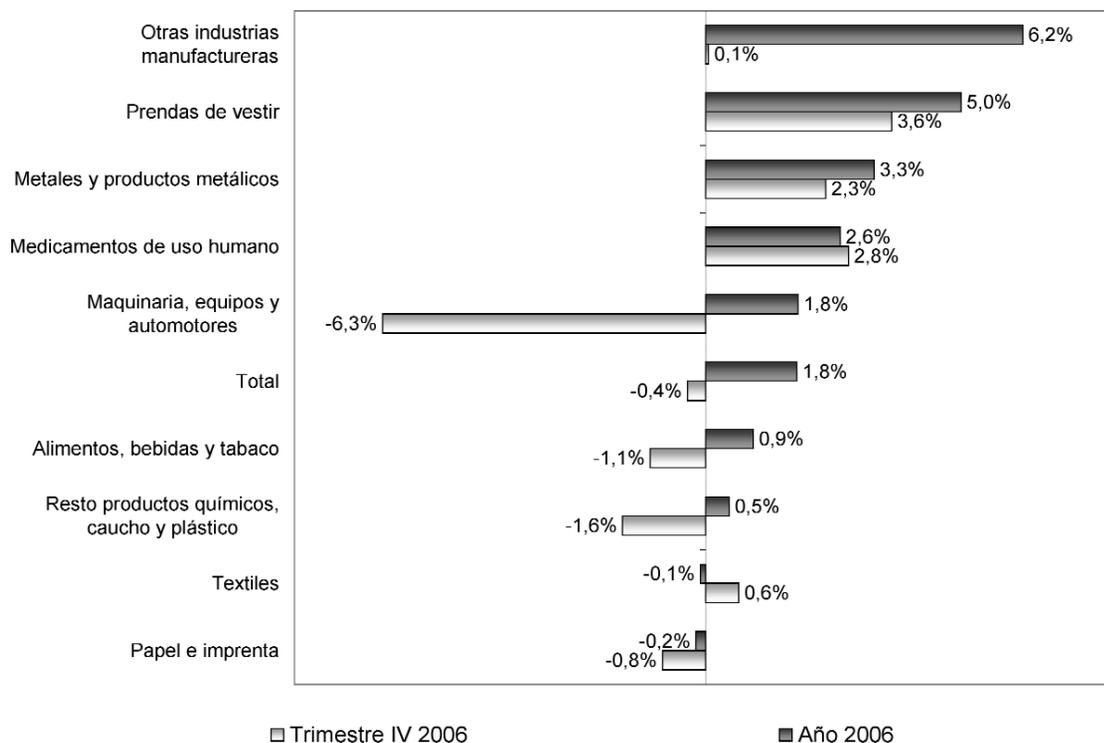
Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

En 2006 la mayoría de los rubros experimentó un crecimiento en las horas trabajadas del personal asalariado en la industria de la Ciudad. Dentro de los rubros que crecieron, los que más lo hicieron fueron *Otras industrias manufactureras* (6,2%), *Prendas de vestir* (5%), *Metales y productos metálicos* (3,3%) y *Medicamentos de uso humano* (2,6%), experimentando el resto de los rubros variaciones similares o inferiores al conjunto del sector. Los únicos rubros que experimentaron leves caídas fueron *Textiles* (-0,1%) y *Papel e imprenta* (-0,2%).

En este sentido la evolución observada en las horas trabajadas va en línea con la dinámica de los puestos de trabajo, aunque por detrás, lo cual hablaría de una reducción de la jornada laboral media en la industria de la Ciudad. Ello se observa en todos los rubros con la excepción de la rama productora de *Metales y productos metálicos* en que las horas trabajadas crecieron 1,3 puntos porcentuales por encima del crecimiento del empleo.

**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 OCTUBRE 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006 Y TRIMESTRE IV 2006**



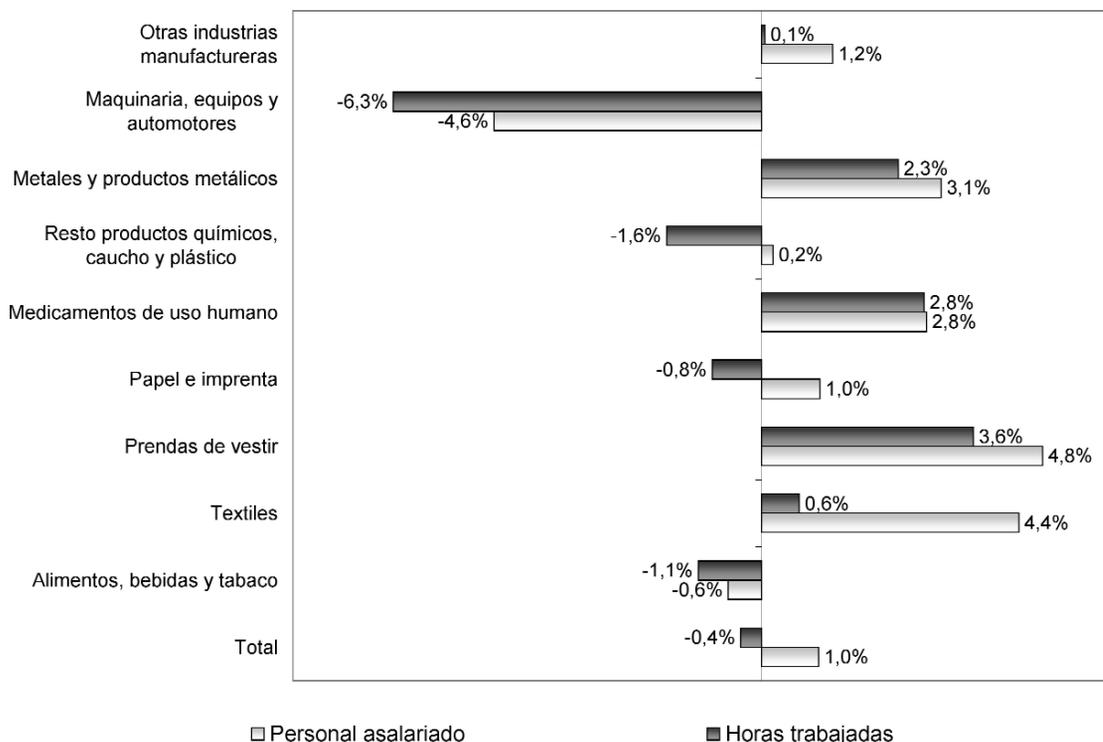
Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

Al contrario de lo ocurrido en el resto del año, en el cuarto trimestre de 2006 se observó una evolución superior de los puestos de trabajo en relación a las horas trabajadas (1% *versus* -0,4%) a nivel del total de la industria para aquellos rubros que experimentaron un crecimiento

interanual, así como una caída mayor en las horas de trabajo que en el empleo en aquellos sectores que experimentaron una variación negativa. Es decir que habría habido una leve reducción de la jornada laboral media.

**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 OCTUBRE 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV 2006**



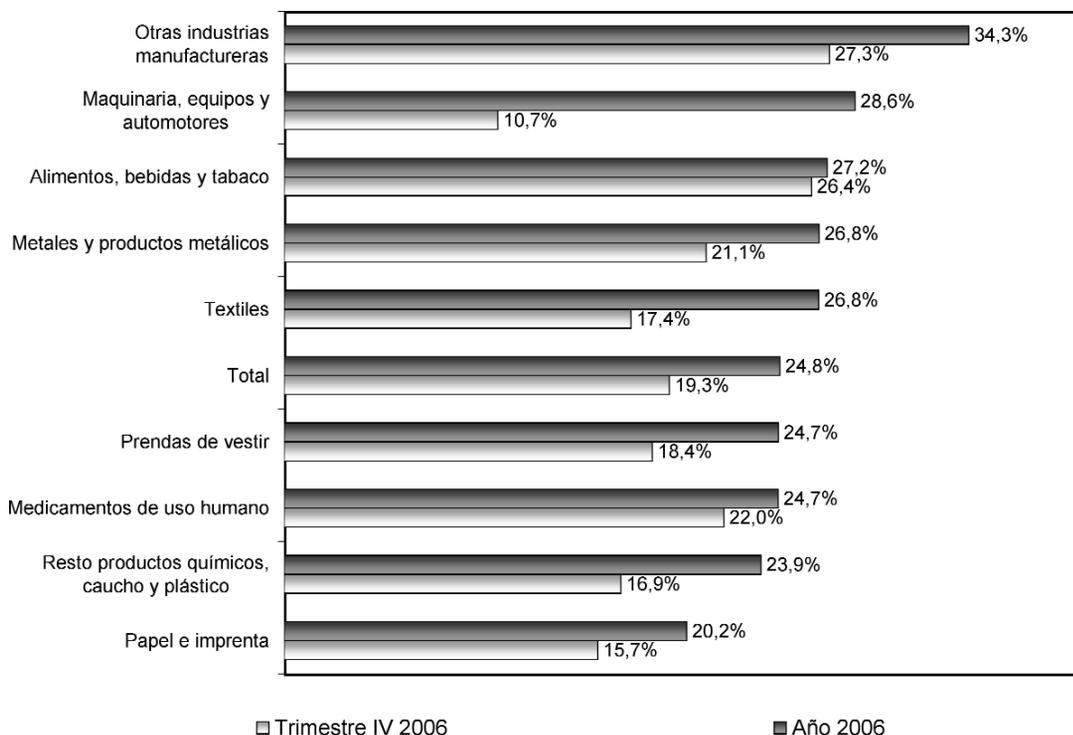
Fuente: Elaboración propia en base a datos de Encuesta Industrial Mensual (INDEC-DGEyC).

En relación a la masa salarial en la industria de la Ciudad, en 2006 se observó un importante incremento respecto de 2005 (24,8%). Esta evolución fue generalizada para el total de las ramas de actividad, fluctuando entre un 20,2% en *Papel e imprenta* y 34,3% para el rubro *Otras industrias manufactureras*.

Dado que la magnitud del crecimiento observado en este indicador supera ampliamente la tasa de expansión del empleo y de las horas trabajadas, es posible inferir un importante crecimiento del salario promedio en el año, aunque para ello sería deseable contar con la evolución del indicador de salarios en la industria, que aún no se halla publicado.

**GRÁFICO A-I-8**

**INDUSTRIA MANUFACTURERA. MASA SALARIAL A VALORES CORRIENTES DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL E INTERTRIMESTRAL. BASE OCTUBRE 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006 Y TRIMESTRE IV 2006**



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

La evolución del cuarto trimestre de 2006 muestra un incremento del valor de la masa salarial para el conjunto de la industria de 19,3% en relación a igual período de 2005 y del 9,5% en relación al trimestre previo. Se observan importantes

incrementos en todas las ramas que fluctúan entre 10,7% para *Maquinaria, equipos y automotores* y 27,3% para *Otras industrias manufactureras*.

## SÍNTESIS

- En 2006 se observó un crecimiento de 10,5% de la actividad industrial en la Ciudad. Este valor resulta superior al observado en el año 2005 (7,7%) en la Ciudad, de modo que, aun cuando se registra una evolución menor que en el período de recuperación post-crisis (2002-2003), no hay signos de debilitamiento del crecimiento del sector manufacturero local. Incluso, la *performance* de la Ciudad superó a la nacional en 2006 (8,9%). En particular, en el cuarto trimestre de 2006 se observó un crecimiento interanual del 11% en los ingresos fabriles a precios constantes.
- En términos de generación de empleo se observó un crecimiento acumulado de 2,9% en el año 2006, considerablemente superior al observado el año anterior (0,6%). El cuarto trimestre de 2006 mostró un incremento interanual del 1% asociado a un aumento de similar magnitud respecto al período anterior, y luego de una caída trimestral de 0,7% en el tercer período de 2006.
- Las horas trabajadas por el personal asalariado en 2006 mostraron un incremento del 1,8% respecto del acumulado del año previo, mientras que en el último trimestre se observó una leve caída de 0,4% en relación a igual período de 2005. Se observa un menor crecimiento de las horas trabajadas en relación con el número de asalariados, con lo cual se habría observado una disminución de la duración de la jornada laboral media.
- En relación a la masa salarial en la industria de la Ciudad en 2006 se observó un importante incremento respecto de 2005 (24,8%). Esta evolución fue generalizada para el total de las ramas de actividad fluctuando entre un 20,2% en *Papel e imprenta* y un 34,3% para el rubro *Otras industrias manufactureras*.
- En resumen, el panorama de las distintas variables de la industria porteña mostró continuidad, en el año 2006, con el dinamismo que caracterizó al sector en el período post-crisis. Si bien se registran menores tasas de crecimiento que en el período de recuperación (2002-2003), ligadas a una expansión asociada cada vez más a procesos de inversión y reorganización de la producción, y menos a un aprovechamiento de capacidad instalada ociosa. De modo que no parecen observarse signos de debilitamiento del crecimiento del sector manufacturero en la Ciudad.

## 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 solicitada para construir en la Ciudad de Buenos Aires<sup>1</sup>. Los últimos datos disponibles se refieren al mes de enero de 2007, por lo que se realizará el estudio del año 2006, con énfasis en el cuarto trimestre, haciéndose también una mención del primer mes de 2007.

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 permisada 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.

### 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 15,5% en 2006<sup>3</sup> (Gráfico A-II-1). De esta manera, superó el récord de 2005, que a su vez había superado la marca de 1998.

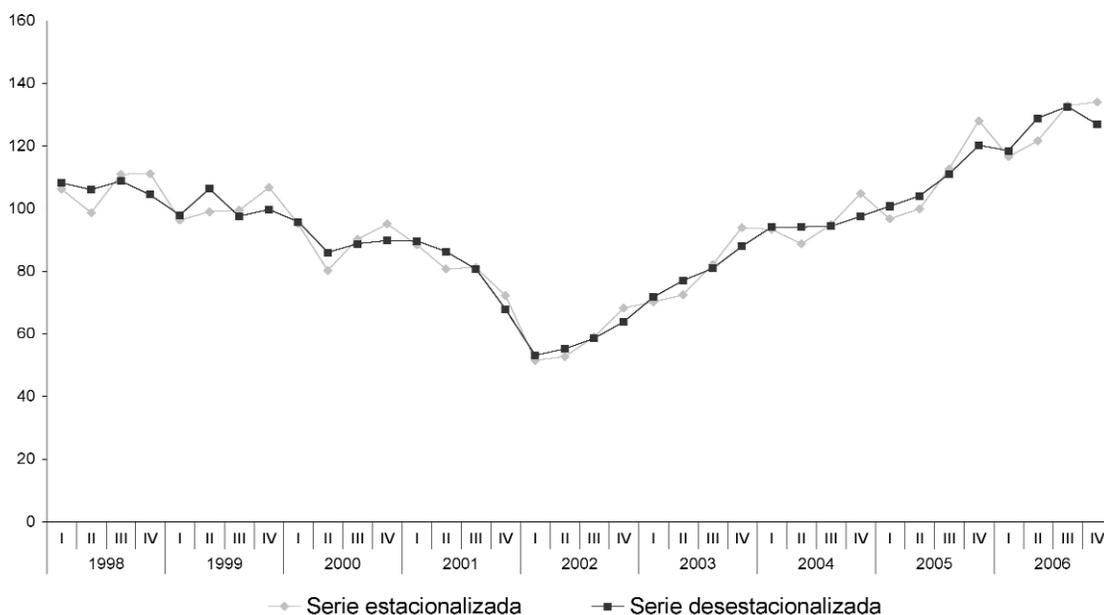
<sup>1</sup> El indicador de permisos de obra de construcción y superficie cubierta, se elabora a partir de las solicitudes hechas por los profesionales ante la Dirección General de Fiscalización y Catastro, información procesada por la Dirección General de Estadística y Censos, ambas del Gobierno de 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 Portland, 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). ARGENTINA. AÑOS 1998-2006. BASE 1997=100



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 año 2006, variaciones interanuales positivas en todos los materiales, registrándose los mayores incrementos en Ladrillos huecos (52,8%), Hierro redondo para hormigón (19,9%) y Cemento Pórtland (19,5%). Le siguieron en importancia Pisos y revestimientos cerámicos (4,6%), Pinturas para construcción (3,8%) y Asfalto (0,7%).

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 2006 un aumento interanual de 21,2%, registrando así uno de los valores más elevados de la serie histórica. En particular, durante el

último trimestre de 2006 se registró una suba interanual de 12,7%.

### 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 permitada, 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 año 2006, se registraron 2.779 solicitudes de permisos de construcción correspondientes a 3.103.450 m<sup>2</sup> de superficie, mientras que el crecimiento interanual fue de 29,7% y 43,6%, respectivamente.

Los crecimientos durante el último año se produjeron sobre valores de comparación de 2005 que ya mostraban tanto valores absolutos como 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 solicitada para construir.

La cantidad de permisos de 2006 es la más alta desde 1994, cuando se registró un valor 8% superior. Si se toman en cuenta los datos de superficie solicitada, la conclusión es más notoria todavía: hay que remontarse al año 1978 (cuando se registraron 4.721.183 m<sup>2</sup>), para encontrar un valor superior.

La cantidad de permisos del cuarto trimestre de 2006 fue la mayor de los últimos ocho años (incluso tomando en consideración el mismo período de 2003, que mostró valores excepcionalmente altos debido a cambios efectuados en el Código de Edificación). Hay que remontarse al cuarto trimestre de 1997, para encontrar un valor 6,6% superior. Por su parte, la

cantidad de superficie solicitada para construir en el cuarto trimestre del año es la mayor desde, al menos, 1991.

En particular, durante el cuarto trimestre de 2006, se registraron 775 permisos de construcción y 909.779 m<sup>2</sup> de superficie, lo que implicó tasas de variación interanual de 25,4% y 45,1%, 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. Mientras que en 2005 la superficie promedio por permiso fue de 1.009 m<sup>2</sup>, en 2006 fue de 1.117 m<sup>2</sup>, en. Asimismo, estos parámetros se encuentran muy por encima de los verificados entre 1998 y 2004, cuando la superficie promedio por permiso osciló alrededor de los 740 m<sup>2</sup>.

En el mes de enero de 2007, por su parte, se registraron 226 permisos y 333.838 m<sup>2</sup> de superficie solicitada, lo que implicó una suba de 3,7% y 35,8%, respectivamente, en línea con la evolución de los meses anteriores (Cuadro A-II-1).

Asimismo, la relativa recuperación de los créditos hipotecarios en moneda local (más del 99% del total), que en 2006 registraron un incremento de 5,9% luego de tres años de caídas ininterrumpidas<sup>4</sup>, permite vislumbrar una continuación de la tendencia positiva del sector.

---

<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 SOLICITADOS, SUPERFICIE CUBIERTA Y VARIACIÓN INTERANUAL. EN VALORES ABSOLUTOS Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2007**

PERÍODO	TOTAL				CONSTRUCCIONES NUEVAS				AMPLIACIONES			
	PERMISOS		SUPERFICIE CUBIERTA		PERMISOS		SUPERFICIE CUBIERTA		PERMISOS		SUPERFICIE CUBIERTA	
	CANTIDAD	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	M <sup>2</sup>	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	CANTIDAD	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	M <sup>2</sup>	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	CANTIDAD	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	M <sup>2</sup>	VARIACIÓN 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>	<b>2.779</b>	<b>29,7</b>	<b>3.103.450</b>	<b>43,6</b>	<b>2.014</b>	<b>38,7</b>	<b>2.782.329</b>	<b>42,3</b>	<b>765</b>	<b>10,9</b>	<b>321.121</b>	<b>55,7</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
Trimestre IV	775	25,4	909.779	45,1	575	35,3	817.258	40,5	200	3,6	92.521	105,2
<b>2007</b>												
Enero	226	3,7	333.838	35,8	163	1,9	292.433	37,0	63	8,6	41.405	28,1

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

Durante 2006, 89,7% de los metros permitidos correspondieron a obras nuevas, mientras que el 10,3% 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>.

Sin embargo, a diferencia de lo acontecido durante 2005, se destaca un mayor aumento de las ampliaciones por sobre las construcciones nuevas: mientras las primeras crecieron más de 55%, las segundas lo hicieron en menos de 43%.

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 148% entre diciembre de 2001 e igual período 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. De todas maneras, cabe acotar que dicha brecha se estaría reduciendo, ya que el costo para construir está aumentando por sobre el incremento de las propiedades, las que, desde el mes de octubre de 2006, están verificando una tendencia al amesetamiento de sus precios (y en algunos casos hasta una baja)<sup>6</sup>.

Con relación al destino de las construcciones, en la comparación interanual del año 2006, se observó un incremento de la superficie para uso residencial de 48,7%, mientras que la superficie para actividades económicas registró un aumento de 18,9%. Cabe destacar asimismo que, durante el período analizado, la superficie no residencial representó 14% 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**

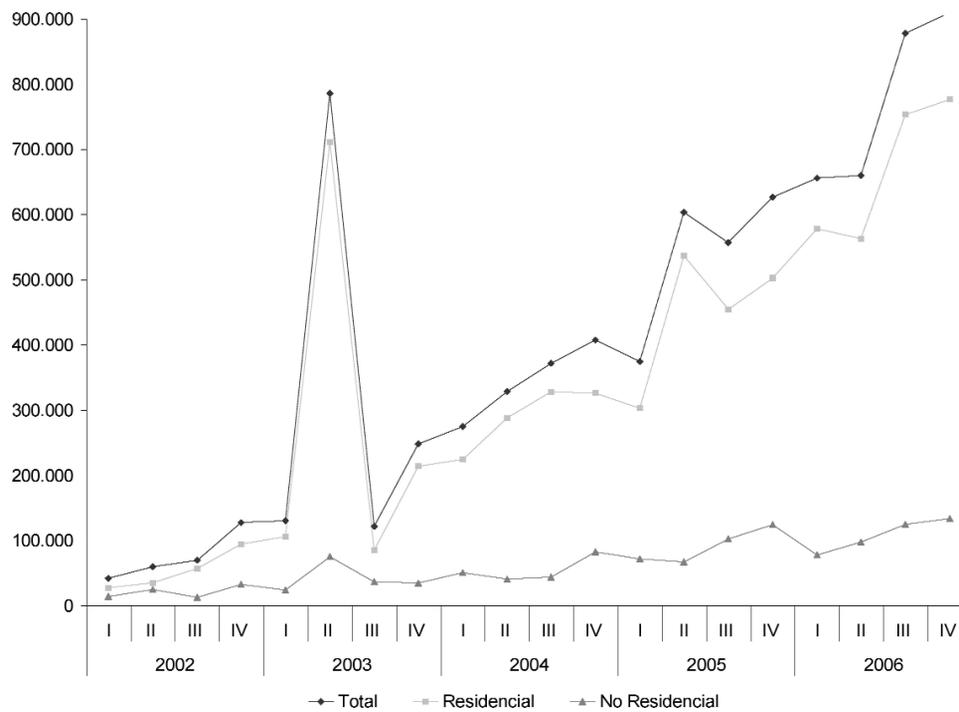
**CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE SOLICITADA PARA USO RESIDENCIAL Y NO RESIDENCIAL (NUEVAS Y AMPLIACIONES), ESTRUCTURA Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL POR USO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2007**

PERÍODO	RESIDENCIAL			NO RESIDENCIAL		
	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	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>	<b>2.669.797</b>	<b>48,7</b>	<b>86,0</b>	<b>433.653</b>	<b>18,9</b>	<b>14,0</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
Trimestre IV	776.305	54,4	85,3	133.474	7,5	14,7
<b>2007</b>						
Enero	309.788	40,4	92,8	24.050	-4,5	7,2

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

En el cuarto trimestre de 2006, hubo un incremento de 54,4% en la superficie residencial, y de 7,5% en la destinada a actividades no residenciales. Este comportamiento diferencial se asemeja a lo ocurrido en el conjunto de 2006, y contrasta con la evolución de 2005, cuando el

crecimiento de las obras no residenciales superó al de las residenciales. Asimismo, se destaca que el comportamiento global, está determinado, en gran medida, por el de la superficie residencial (Gráfico A-II-2).

**GRÁFICO A-II-2****CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE SOLICITADA 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 multiviviendas habían sido el motor principal de esta actividad en la Ciudad de Buenos Aires; sin embargo, su participación en la superficie residencial disminuyó en el año 2002, pasando a representar 80,6%. Tras la recuperación en los años 2003, 2004 y 2005, el guarismo en 2006 se ubicó en un nivel cercano al de la década pasada. Así, en este año las

multiviviendas explicaron 97,4% de la superficie solicitada en el segmento residencial, y ostentaron una variación interanual de 50,5%. Por su parte, en la comparación interanual del cuarto trimestre del año, la superficie registró un incremento todavía mayor, de 55,6%.

Las univiviendas, por su parte, tuvieron en 2006 70.156 m<sup>2</sup> y un comportamiento apenas positivo, verificándose una suba de 1,4% en la superficie solicitada. En particular, en el cuarto trimestre las mismas verificaron 19.756 m<sup>2</sup>, alcanzando un incremento interanual de 20%, el cual resulta claramente superior al del año 2006 considerado en su conjunto. Sin embargo, al igual que lo acontecido durante 2006, en el cuarto trimestre las univiviendas tuvieron un crecimiento inferior al de las viviendas multifamiliares, obteniéndose más de 35 pp. de diferencia a favor de éstas últimas (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 SOLICITADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES). EN VALOR ABSOLUTO Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2007**

PERÍODO	MULTIVIVIENDA			UNIVIVIENDA		
	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M <sup>2</sup> )	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%)
<b>1998</b>	<b>1.386.184</b>	<b>6,5</b>	<b>93,0</b>	<b>104.362</b>	<b>5,0</b>	<b>7,0</b>
<b>1999</b>	<b>1.116.972</b>	<b>-19,4</b>	<b>93,3</b>	<b>80.528</b>	<b>-22,8</b>	<b>6,7</b>
<b>2000</b>	<b>1.107.645</b>	<b>-0,8</b>	<b>93,4</b>	<b>78.473</b>	<b>-2,6</b>	<b>6,6</b>
<b>2001</b>	<b>551.578</b>	<b>-50,2</b>	<b>90,7</b>	<b>56.814</b>	<b>-27,6</b>	<b>9,3</b>
<b>2002</b>	<b>172.614</b>	<b>-55,5</b>	<b>80,6</b>	<b>41.430</b>	<b>-27,1</b>	<b>19,4</b>
Trimestre I	21.379	-90,8	77,7	6.134	-70,8	22,3
Trimestre II	28.924	-81,3	83,0	5.945	-54,8	17,0
Trimestre III	44.484	-56,2	77,8	12.705	-1,1	22,2
Trimestre IV	77.827	25,3	82,4	16.646	70,2	17,6
<b>2003</b>	<b>847.216</b>	<b>390,8</b>	<b>94,3</b>	<b>50.829</b>	<b>22,7</b>	<b>5,7</b>
Trimestre I	89.398	318,2	84,5	16.460	168,3	15,5
Trimestre II	692.128	2292,9	97,4	18.749	215,4	2,6
Trimestre III	65.690	47,7	80,8	15.620	22,9	19,2
Trimestre IV	195.474	151,2	91,0	19.233	15,5	9,0
<b>2004</b>	<b>1.089.376</b>	<b>28,6</b>	<b>93,4</b>	<b>76.760</b>	<b>51,0</b>	<b>6,6</b>
Trimestre I	208.189	132,9	92,9	15.852	-3,7	7,1
Trimestre II	268.272	-61,2	93,1	19.891	6,1	6,9
Trimestre III	307.705	368,4	93,8	20.487	31,2	6,2
Trimestre IV	305.210	56,1	93,7	20.530	6,7	6,3
<b>2005</b>	<b>1.726.794</b>	<b>58,5</b>	<b>96,1</b>	<b>69.218</b>	<b>-9,8</b>	<b>3,9</b>
Trimestre I	287.315	38,0	95,0	15.201	-4,1	5,0
Trimestre II	515.014	92,0	96,0	21.218	6,7	4,0
Trimestre III	438.174	42,4	96,4	16.333	-20,3	3,6
Trimestre IV	486.291	59,3	96,7	16.466	-19,8	3,3
<b>2006</b>	<b>2.599.641</b>	<b>50,5</b>	<b>97,4</b>	<b>70.156</b>	<b>1,4</b>	<b>2,6</b>
Trimestre I	561.120	95,3	97,1	16.654	9,6	2,9
Trimestre II	546.967	6,2	97,2	15.604	-26,5	2,8
Trimestre III	735.005	67,7	97,6	18.142	11,1	2,4
Trimestre IV	756.549	55,6	97,5	19.756	20,0	2,5
<b>2007</b>						
Enero	303.438	41,3	98,0	6.350	7,6	2,0

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 enero, la superficie destinada a multiviviendas acusó una suba de 41,3%, mientras que las univiviendas subieron 7,6%.

En cuanto a la categoría de las viviendas a construir, se destaca que durante el año 2006, 37,4% de las mismas fueron consideradas suntuosas, el máximo nivel de calificación. Las viviendas sencillas fueron 28,5%, las confortables

23,9% y 10,1% resultaron lujosas<sup>8</sup>. Por su parte, participación de las viviendas suntuosas alcanzó al considerar el último trimestre del año, la 34,1% del total (Cuadro A-II-4).

#### CUADRO A-II-4

#### CONSTRUCCIÓN. VIVIENDAS NUEVAS. SUPERFICIE POR CATEGORÍA Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2007

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>	<b>7.057</b>	<b>28,5</b>	<b>5.920</b>	<b>23,9</b>	<b>2.495</b>	<b>10,1</b>	<b>9.263</b>	<b>37,4</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
Trimestre IV	2.335	31,6	1.820	24,6	718	9,7	2.522	34,1
<b>2007</b>								
Enero	609	21,6	667	23,7	685	24,3	856	30,4
<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>	<b>72,6</b>		<b>66,3</b>		<b>92,8</b>		<b>48,3</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	
Trimestre IV	96,4		70,3		48,0		55,6	
<b>2007</b>								
Enero	90,3		50,2		284,8		4,0	

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 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 93% de las viviendas nuevas permisadas durante 2006 en Puerto Madero fueron calificadas como suntuosas. Otros barrios en los que predomina una gran cantidad de viviendas de la máxima categoría son Villa Ortúzar (72,3%), Palermo (67,9%), Belgrano (63,1%) y Chacarita (61,6%).

A la inversa, los barrios que tuvieron mayor predominio de la categoría más baja (vivienda sencilla) fueron Constitución (97,1%), Villa Lugano (92,1%), Paternal (83,3%), Versalles (76,5%), La Boca (74,8%), Villa General Mitre (68,1%), San Cristóbal (67,3%) y Villa Riachuelo (65,6%). Cabe acotar, sin embargo, que en dichos barrios la cantidad de viviendas por lo general 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 año 2006, la zona Oeste concentró 55,5% del total, seguida por la zona Norte, con 33,4%. Por su parte, el área central alcanzó 5,6%<sup>10</sup>, mientras que la participación del Sur agrupó 5,5% de las obras residenciales. De esta manera, prácticamente el 90% 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 SOLICITADA PARA OBRAS NUEVAS POR ZONA (EN VALOR ABSOLUTO, PORCENTAJE Y VARIACIÓN INTERANUAL). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2006**

PERÍODO	CENTRO		NORTE		OESTE		SUR	
	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

(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 SOLICITADA PARA OBRAS NUEVAS POR ZONA (EN VALOR ABSOLUTO, PORCENTAJE Y VARIACIÓN INTERANUAL). 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>2006</b>	<b>144.369</b>	<b>5,6</b>	<b>858.401</b>	<b>33,4</b>	<b>1.427.345</b>	<b>55,5</b>	<b>142.180</b>	<b>5,5</b>
Trimestre I	45.361	8,2	205.039	37,1	286.241	51,8	15.793	2,9
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
Trimester IV	6.234	0,8	264.879	35,2	438.318	58,3	42.020	5,6
<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>	<b>-42,1</b>		<b>39,6</b>		<b>80,7</b>		<b>128,1</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	
Trimestre IV	-90,9		59,3		90,2		141,3	

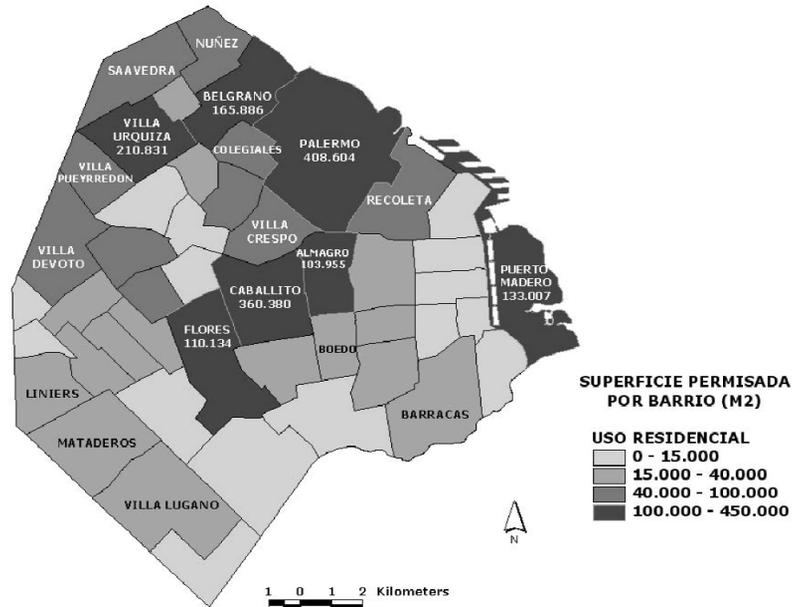
Fuente: Elaboración propia en base a datos de la Dirección General de Estadística y Censos con datos de DGFOyC.

La zona que más creció en superficie permitada residencial durante 2006 fue el Sur (128,1%), seguida del Oeste (80,7%) y del Norte (39,6%). La zona Centro fue la que única que registró una baja, de 42,1% (pese al espectacular crecimiento del tercer trimestre, que se debió a una gran cantidad de metros cuadrados permitados en Puerto Madero) debido a las disminuciones del primer, segundo y cuarto trimestre del año.

Cabe destacar que prácticamente la mitad de la superficie residencial permitada durante 2006 la explicaron cinco barrios: Palermo (15,9%), Caballito (14%), Villa Urquiza (8,2%), Belgrano (6,4%) y Puerto Madero (5,2%), 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 (Mapa A-II-1).

## MAPA A-II-1

### CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. SUPERFICIE PERMISADA PARA OBRAS NUEVAS POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006



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

En el cuarto trimestre del año, por su parte, el Sur fue la zona que más creció (141,3%), seguida del Oeste (90,2%) y el Norte (59,3%). Por último, el Centro fue la única zona que reconoció una merma (90,9%), asociada a que en Puerto Madero y en Retiro, en esos meses no se registró superficie permitada.

En una apertura por barrio, se destaca que, por el Oeste, los que más crecieron fueron Villa del Parque, Villa Ortúzar, San Cristóbal, Villa Pueyrredón, Caballito y Flores, y, por el Sur, Barracas, Villa Riachuelo, San Telmo y Parque Patricios (Cuadro A-II-6). Salvo algunas excepciones, se trata de barrios con una densidad de población y de viviendas relativamente baja.

En particular, 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 SOLICITADA PARA VIVIENDAS NUEVAS POR BARRIO. BARRIOS SELECCIONADOS. EN VALOR ABSOLUTO Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006**

BARRIOS	SUPERFICIE (m²)				VARIACIÓN INTERANUAL (%)				PARTICIPACIÓN (%)								
	2006	Trimestre I	Trimestre II	Trimestre III	Trimestre IV	2006	Trimestre I	Trimestre II	Trimestre III	Trimestre IV	2006	Trimestre I	Trimestre II	Trimestre III	Trimestre IV		
<b>Centro</b>																	
Puerto Madero	133.007	41.912	21.149	69.946	0	-43,5	54,2	-85,5	--	-100,0	5,2	7,6	3,9	9,6	0,0	0,0	
Retiro	532	0	532	0	0	-89,7	-100,0	-66,7	--	--	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	
Montserrat	6.234				6.234	96,4	--	--	--	84,5	0,2				0,8		
<b>Norte</b>																	
Belgrano	165.886	43.438	39.929	36.593	45.926	68,7	151,1	63,7	38,6	51,8	6,4	7,9	7,4	5,0	6,1	6,1	
Coghlan	30.715	8.304	9.594	4.449	8.368	48,9	11,9	134,1	6,6	69,7	1,2	1,5	1,8	0,6	1,1	1,1	
Colegiales	49.264	13.668	7.466	22.773	5.357	108,0	72,2	4,7	438,9	22,0	1,9	2,5	1,4	3,1	0,7	0,7	
Núñez	75.371	13.937	16.325	23.682	21.427	39,3	-8,1	-16,0	306,1	56,7	2,9	2,5	3,0	3,2	2,9	2,9	
Palermo	408.604	97.549	73.590	89.163	148.302	22,3	151,5	-5,0	-31,7	69,7	15,9	17,7	13,7	12,2	19,7	19,7	
Recoleta	83.171	13.975	20.122	22.142	26.932	43,5	131,6	-25,9	108,4	90,1	3,2	2,5	3,7	3,0	3,6	3,6	
Saavedra	45.390	14.168	10.469	12.186	8.567	73,3	228,6	188,0	79,7	-25,3	1,8	2,6	1,9	1,7	1,1	1,1	
<b>Oeste</b>																	
Almagro	103.955	13.646	20.950	48.442	20.917	58,1	-21,9	73,5	104,8	66,6	4,0	2,5	3,9	6,6	2,8	2,8	
Balvanera	37.314	9.365	9.005	11.800	7.144	-33,1	-1,3	-59,2	-10,8	-34,8	1,5	1,7	1,7	1,6	1,0	1,0	
Boedo	19.866	4.218	7.154	5.719	2.775	19,1	48,5	143,8	-38,0	64,3	0,8	0,8	1,3	0,8	0,4	0,4	
Caballito	360.380	71.201	50.707	114.265	124.207	169,3	145,5	32,4	443,3	172,9	14,0	12,9	9,4	15,6	16,5	16,5	
Flores	110.134	15.556	47.392	11.165	36.021	113,3	110,9	214,3	-22,4	143,7	4,3	2,8	8,8	1,5	4,8	4,8	
Parque Chacabuco	31.507	5.063	4.733	5.117	16.594	44,6	25,9	211,8	-15,5	62,8	1,2	0,9	0,9	0,7	2,2	2,2	
Villa Crespo	54.306	9.664	7.781	22.303	14.558	29,9	49,7	-24,9	185,1	-15,2	2,1	1,7	1,4	3,1	1,9	1,9	
Villa del Parque	57.157	10.162	11.966	21.422	13.607	217,6	522,3	76,3	171,4	708,5	2,2	1,8	2,2	2,9	1,8	1,8	
Villa Devoto	56.662	16.467	11.216	9.653	19.326	95,7	415,2	131,8	-11,0	91,7	2,2	3,0	2,1	1,3	2,6	2,6	
Villa Pueyrredón	71.358	15.537	20.194	10.709	24.918	155,4	613,7	297,5	-11,5	190,1	2,8	2,8	3,8	1,5	3,3	3,3	
Villa Urquiza	210.831	51.531	49.922	31.061	78.317	28,4	50,4	94,8	-41,3	52,2	8,2	9,3	9,3	4,3	10,4	10,4	

(continúa)

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

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

BARRIOS	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )				VARIACIÓN INTERANUAL (%)				PARTICIPACIÓN (%)							
	2006	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	2006	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	2006	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	
Constitución	13.289	1.746	251	8.244	3.048	30,8	-77,0	-74,0	--	91,9	0,5	0,3	0,0	1,1	0,4	
Chacarita	44.076	6.997	22.201	12.592	2.286	160,7	1134,0	1880,5	10,5	-40,2	1,7	1,3	4,1	1,7	0,3	
Liniers	32.641	9.347	9.900	4.493	8.901	47,9	125,2	50,0	-32,0	89,1	1,3	1,7	1,8	0,6	1,2	
San Cristobal	37.824	1.575	1.974	11.216	23.059	321,2	152,0	30,3	412,6	395,8	1,5	0,3	0,4	1,5	3,1	
Villa Luro	27.314	6.342	11.399	6.706	2.867	65,1	129,9	725,4	9,0	-54,1	1,1	1,1	2,1	0,9	0,4	
Villa Santa Rita	40.435	2.040	4.776	30.827	2.792	155,6	-28,6	56,8	776,0	-56,4	1,6	0,4	0,9	4,2	0,4	
Villa Ortúzar	27.014	8.139	4.356	648	13.871	185,3	437,9	-5,1	-56,7	641,8	1,1				1,8	
<b>Sur</b>																
Barracas	30.335	4.570	3.937	8.555	13.273	98,9	36,0	-54,3	775,6	478,8	1,2	0,8	0,7	1,2	1,8	
Mataaderos	21.690	3.256	6.318	6.379	5.737	74,0	21,0	41,5	90,2	193,5	0,8	0,6	1,2	0,9	0,8	
Parque Patricios	18.072	2.585	1.432	8.423	5.632	72,6	--	-58,4	49,1	308,7	0,7	0,5	0,3	1,2	0,7	
San Telmo	8.531	766	368	3.973	3.424	229,1	-57,3	--	--	330,2	0,3	0,1	0,1	0,5	0,5	
Villa Lugano	26.316	1.281	1.430	20.940	2.665	356,8	138,1	5,7	1065,3	28,6	1,0	0,2	0,3	2,9	0,4	
Villa Soldati	910	0	319	0	591	--	--	--	--	--	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	
Boca	12.707	0	274	8.524	3.909	198,5	-100,0	-61,2	1891,6	29,4	0,5	0,0	0,1	1,2	0,5	
Parque Avellaneda	9.123	1.101	5.150	1.426	1.446	129,0	238,8	415,0	46,4	-14,2	0,4	0,2	1,0	0,2	0,2	
Villa Riachuelo	8.019	1.239	4.669	732	1.379	401,5	--	515,2	34,3	367,5	0,3	0,2	0,9	0,1	0,2	
Otros Barrios	115.498	40.228	22.991	25.205	27.074	34,2	171,8	7,1	9,7	16,1	4,5	7,3	4,3	3,4	3,6	
<b>Total</b>	<b>2.572.295</b>	<b>552.434</b>	<b>537.585</b>	<b>730.825</b>	<b>751.451</b>	<b>49,8</b>	<b>91,9</b>	<b>4,9</b>	<b>68,3</b>	<b>55,8</b>	<b>100</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.

## USO NO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD

En 2006, la construcción no residencial en la Ciudad de Buenos Aires registró una suba de 18,9%. La superficie destinada a *Educación y Salud* fue la que más creció, con un aumento de 124,9%, asociado a la excelente *performance* verificada en el cuarto trimestre del año, cuando se registraron 37.903 m<sup>2</sup>, y se produjo una variación de 1767,1%. Le siguieron en importancia los incrementos de *Industria* (67,3%), *Comercio* (39,9%) y *Transporte* (37%). Por último, *Administración Banca y Finanzas* subió 26,8%, y *Hotelería y Alojamiento* 1,3%, mientras que ningún sector mostró una evolución negativa.

Cabe agregar que los segmentos que más contribuyeron al crecimiento total fueron

*Comercio*, por su mayor participación dentro del total (34%), seguido de *Educación y Salud*, fundamentalmente debido a su significativa tasa de incremento interanual.

En particular, en el cuarto trimestre del año, se destacan los crecimientos de *Educación y Salud* (1767,1%), *Administración y Finanzas* (291,5%), *Industria* (77,1%) y *Hotelería y Alojamiento* (72%).

Cabe destacar que, a diferencia de lo acontecido durante 2006, en el mes de enero de 2007 se registró una merma de 4,5% en la superficie no residencial, asociado a las bajas verificadas por *Industria* (61,7%), *Hotelería y Alojamiento* (38%), *Educación y Salud* (33%) y *Comercio* (30,8%) (Cuadro A-II-7).

**CUADRO A-II-7**

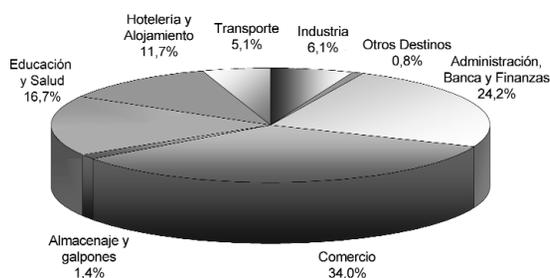
**CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL POR SECTOR. SUPERFICIE SOLICITADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES). VALOR ABSOLUTO Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2004-2007**

PERÍODO	INDUS- TRIA	ADMINISTR., BANCA Y FINANZAS	COMER- CIO	EDUCA- CIÓN Y SALUD	HOTEL Y ALOJA- MIENTO	TRAN- PORTE	ALMACENA- MIENTO Y GALPONES	OTROS DESTINOS	TOTAL
<b>SUPERFICIE PERMISADA (M<sup>2</sup>)</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>	<b>26.295</b>	<b>105.098</b>	<b>147.476</b>	<b>72.442</b>	<b>50.735</b>	<b>22.071</b>	<b>6.078</b>	<b>3.458</b>	<b>433.653</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
Trimestre IV	5.273	46.556	23.929	37.903	13.182	4.456	303	1.872	133.474
<b>2007</b>									
Enero	1.420	6.728	8.300	562	3.156	3.436	448	0	24.050
<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>	<b>67,3</b>	<b>26,8</b>	<b>39,9</b>	<b>124,9</b>	<b>1,3</b>	<b>37,0</b>	<b>-89,4</b>	<b>-35,5</b>	<b>18,9</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
TRIMESTRE IV	77,1	291,5	-42,5	1.767,1	72,0	-45,0	-99,4	-1,2	7,5
<b>2007</b>									
ENERO	-61,7	168,0	-30,8	-33,0	-38,0	279,2	--	-100,0	-4,5

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

Como se mencionó, el sector que tuvo mayor participación dentro del total de superficie no residencial durante 2006 fue *Comercio*, con 34% del total de superficie permitada, seguido por *Administración, Banca y Finanzas* (24,2%), *Educación y Salud* (16,7%) y *Hotelería y Alojamiento* (11,7%). El resto correspondió a *Industria, Transporte, Almacenaje y Galpones*, y el residual *Otros Destinos* (Gráfico A-II-3)<sup>11</sup>.

**GRÁFICO A-II-3**  
**CONSTRUCCIÓN. COMPOSICIÓN DE LA SUPERFICIE SOLICITADA PARA USO NO RESIDENCIAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 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 año 2006, se observa que la mayor proporción de la superficie permitada correspondió a la zona Oeste (42,8% del total de la Ciudad). La participación del Oeste fue seguida de lejos por el Norte (25,1%), el Sur (16,3%) y el Centro (15,8%).

Durante el cuarto trimestre del año 2006, en cambio, fue la zona Norte la que alcanzó la mayor proporción de superficie permitada no residencial (43,4%), asociado a la gran cantidad de superficie permitada en los barrios de Recoleta y Palermo, los que concentraron 37,4% del total (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 cuarto trimestre de 2006*, en esta misma edición.

**CUADRO A-II-8**

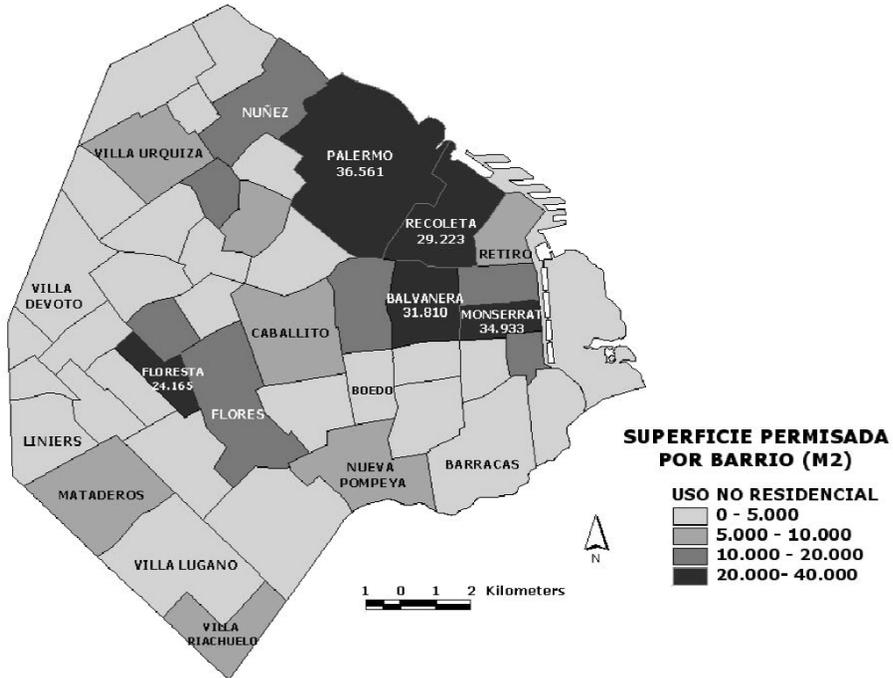
**CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE SOLICITADA PARA OBRAS NUEVAS NO RESIDENCIALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. Años 1998-2006**

PERÍODO	CENTRO		NORTE		OESTE		SUR	
	M <sup>2</sup>	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>	<b>57.755</b>	<b>15,8</b>	<b>91.871</b>	<b>25,1</b>	<b>156.928</b>	<b>42,8</b>	<b>59.728</b>	<b>16,3</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
Trimestre IV	11.896	11,2	45.977	43,4	33.078	31,2	14.899	14,1
<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>	<b>32,9</b>		<b>8,5</b>		<b>-4,1</b>		<b>82,7</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	
Trimestre IV	272,3		110,8		-61,1		96,7	

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 no residencial durante el 2006 fueron Palermo (10%), Monserrat (9,5%), Balvanera (8,7%) y Recoleta (8%) (Mapa A-II-2).

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



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

En particular, en el cuarto trimestre del año, los barrios que tuvieron una mayor superficie solicitada no residencial fueron Recoleta (21,8%), Palermo (15,6%), San Telmo (10,2%) y San Nicolás (9,4%), los que acumularon más de la mitad de la superficie no residencial de la Ciudad (Cuadro A-II-9).

**CUADRO A-II-9**  
**CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. SUPERFICIE SOLICITADA PARA OBRAS NUEVAS POR BARRIO. BARRIOS SELECCIONADOS. EN VALOR ABSOLUTO Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006**

BARRIOS	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )				VARIACIÓN INTERANUAL (%)				PARTICIPACIÓN (%)								
	2006	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	2006	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	2006	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV		
<b>Centro</b>																	
Monserrat	34.933	11.936	10.506	10.511	1.980	217,0	32,8	49,928,6	29,931,4	0,1	9,5	16,1	12,2	10,5	1,9		
Puerto Madero	2.992	2.912	0	80	0	-52,3	--	-100,0	--	-100,0	0,8	3,9	0,0	0,1	0,0		
San Nicolás	11.925	191	1.396	422	9.916	-53,3	--	-91,9	-94,9	6691,8	3,3	0,3	1,6	0,4	9,4		
<b>Norte</b>																	
Belgrano	17.299	407	4.412	10.313	2.167	43,6	-90,5	807,8	135,0	-25,4	4,7	0,6	5,1	10,3	2,0		
Coghlan	918	25	22	22	849	-25,8	--	-96,3	-76,8	55,5	0,3	0,0	0,0	0,0	0,8		
Núñez	2.846	1.576	479	337	454	-53,9	64,9	-57,0	-73,8	-83,9	0,8	2,1	0,6	0,3	0,4		
Palermo	36.561	2.978	5.058	11.968	16.557	-28,5	-39,8	39,3	-62,5	55,6	10,0	4,0	5,9	11,9	15,6		
Recoleta	29.223	2.613	2.624	870	23.116	158,2	-39,4	173,3	-41,3	406,2	8,0	3,5	3,0	0,9	21,8		
Saavedra	2.382	541	0	99	1.742	60,8	481,7	-100,0	-92,4	--	0,7	0,7	0,0	0,1	1,6		
<b>Oeste</b>																	
Almagro	10.088	2.853	799	2.415	4.021	5,4	-62,8	613,4	402,1	207,7	2,8	3,9	0,9	2,4	3,8		
Balvanera	31.810	6.061	9.511	14.898	1.340	70,7	-43,1	851,1	2087,7	-78,8	8,7	8,2	11,0	14,9	1,3		
Caballito	8.727	902	2.371	1.741	3.713	249,2	-26,7	1.618,1	130,3	892,8	2,4	1,2	2,8	1,7	3,5		
Constitución	1.237	0	69	1.168	0	-77,1	--	--	-73,2	-100,0	0,3	0,0	0,1	1,2	0,0		
Chacarita	6.743	2.687	613	3.336	107	245,8	630,2	-47,3	698,1	--	1,8	3,6	0,7	3,3	0,1		
Flores	10.085	615	4.988	1.832	2.650	-84,3	-66,2	-35,0	-36,7	-94,9	2,8	0,8	5,8	1,8	2,5		
Floresta	24.165	9.998	5.320	5.231	3.616	-0,3	171,9	67,5	-50,0	-47,7	6,6	13,5	6,2	5,2	3,4		
Parque Chacabuco	3.078	211	38	655	2.174	200,9	--	-95,0	--	705,2	0,8	0,3	0,0	0,7	2,1		
Villa Crespo	3.111	233	1.194	791	893	-28,7	-81,7	0,6	853,0	-50,9	0,8	0,3	1,4	0,8	0,8		
Villa Devoto	3.772	285	628	723	2.136	4,0	13,1	-21,5	-37,9	51,5	1,0	0,4	0,7	0,7	2,0		
Villa Pueyrredón	4.582	76	177	1.651	2.678	233,0	-64,2	-69,9	--	364,9	1,3	0,1	0,2	1,6	2,5		
Villa Urquiza	7.136	1.732	4.207	0	1.197	29,7	1.914,0	2.496,9	-100,0	-37,2	1,9	2,3	4,9	0,0	1,1		

(continúa)

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

**CUADRO A-II-9 (CONTINUACIÓN)  
CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. SUPERFICIE SOLICITADA PARA OBRAS NUEVAS POR BARRIO. BARRIOS SELECCIONADOS. EN VALOR ABSOLUTO Y PORCENTAJE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006**

BARRIOS	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )				VARIACIÓN INTERANUAL (%)				PARTICIPACIÓN (%)							
	2006	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	2006	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	2006	TRIMESTRE I	TRIMESTRE II	TRIMESTRE III	TRIMESTRE IV	
Villa Ortuzar	13.753	2.249	9.400	1.911	193	540,6	--	--	--	-90,0	3,8	3,0	10,9	1,9	0,2	
Villa Santa Rita	10.697	3.233	2.441	3.904	1.119	274,2	--	--	--	-19,9	2,9	4,4	2,8	3,9	1,1	
<b>Sur</b>																
Barracas	1.866	0	1.029	606	231	5,7	--	--	29,2	-82,2	0,5	0,0	1,2	0,6	0,2	
Mataderos	8.509	3.879	2.353	1.537	740	7,6	24,6	-3,0	-24,5	122,9	2,3	5,2	2,7	1,5	0,7	
Parque Patricios	2.441	452	552	273	1.164	188,5	--	143,2	-22,7	337,6	0,7	0,6	0,6	0,3	1,1	
San Telmo	18.001	0	7.182	35	10.784	661,5	-100,0	32545,5	-98,1	--	4,9	0,0	8,3	0,0	10,2	
Villa Lugano	3.420	1.211	27	1.883	299	-69,8	115,5	-99,7	4728,2	-89,4	0,9	1,6	0,0	1,9	0,3	
Villa Soldati	4.074	1.354	747	1.918	55	59,8	-43,8	--	1270,0	--	1,1	1,8	0,9	1,9	0,1	
Boca	3.306	0	1.208	2.098	0	1520,6	--	--	--	--	0,9	0,0	1,4	2,1	0,0	
Nueva Pompeya	6.266	37	270	5.193	766	71,8	-87,1	--	--	-69,6	1,7	0,1	0,3	5,2	0,7	
Villa Riachuelo	8.992	134	184	8107	567	3454,2	--	3104,3	--	--	2,5	0,2	0,2	8,1	0,5	
Otros Barrios	31.344	12.599	6.365	3.754	8.626	16,6	174,9	193,6	-8,3	-5	8,6	17,03	7,4	3,7	8,1	
<b>Total</b>	<b>366.282</b>	<b>73.980</b>	<b>86.170</b>	<b>100.282</b>	<b>105.850</b>	<b>12,9</b>	<b>18</b>	<b>42,9</b>	<b>19,4</b>	<b>-9,9</b>	<b>100</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.

## SÍNTESIS

- El ISAC, indicador que indaga sobre el nivel de la actividad del sector de la construcción a nivel nacional, se incrementó 15,5% en 2006. De esta manera, superó al récord de 2005, que a su vez había superado la marca de 1998.
- En el año 2006, se registraron 2.779 permisos de edificación y 3.103.450 m<sup>2</sup> de superficie solicitada para construir en la Ciudad de Buenos Aires, lo que significó un crecimiento interanual de 29,7% y 43,6%, respectivamente. En particular, durante el cuarto trimestre de 2006 se solicitaron 775 permisos de construcción y 909.779 m<sup>2</sup> de superficie, lo que implicó tasas de variación interanual de 25,4% y 45,1%, respectivamente.
- La superficie solicitada en el conjunto del año 2006 resultó el registro récord de los últimos 28 años (3.103.450m<sup>2</sup>). En particular, la cantidad de permisos del cuarto trimestre de 2006 en la Ciudad fue la mayor de los últimos ocho años. Hay que remontarse al cuarto trimestre de 1997 para encontrar un valor 6,6% superior.
- En el año 2006, la superficie destinada para uso residencial registró un incremento de 48,7%, mientras que el área solicitada para actividades económicas subió 18,9%. En el cuarto trimestre, por su parte, los incrementos fueron de 54,4% y 7,5%, respectivamente.
- Dentro del uso residencial, la superficie solicitada correspondió principalmente a multiviviendas, las cuales representaron, en 2006, el 97,4% del total, mostrando un incremento de 50,5%. Las univiviendas, que solo representaron el 2,6% restante, tuvieron una suba de 1,4%.
- En 2006, prácticamente la mitad de la superficie residencial fue explicada por 5 barrios (Palermo, Caballito, Villa Urquiza, Belgrano y Puerto Madero). Por su parte, los barrios que recibieron mayor superficie solicitada no residencial fueron Palermo (10%), Monserrat (9,5%), Balvanera (8,7%) y Recoleta (8%).
- Las perspectivas para el sector de la construcción son alentadoras. Este pronóstico se basa en el aumento de la superficie solicitada para edificar, las buenas expectativas manifestadas por los empresarios del sector, el 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 2006 registraron una alza interanual de 5,9% 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. Asimismo, las diferentes evoluciones que vienen observando los indicadores de permisos de construcción y los del mercado inmobiliario, muestran una llamativa divergencia. Así, resulta visible que, hasta el momento, el *boom* de la construcción residencial no se ha trasladado al mercado de compraventa de inmuebles (debido a los altos precios de las propiedades con relación a los salarios, y las dificultades que aún existen para acceder al crédito hipotecario), lo que podría llegar a repercutir negativamente en la tasa de crecimiento del sector.

## A.III. MERCADO INMOBILIARIO

En la primera parte de esta sección se presenta la evolución reciente de las escrituras registradas 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 enero de 2007. 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 año 2006, se registraron 93.922 escrituras traslativas de dominio en la Ciudad de Buenos Aires, lo que significó un comportamiento prácticamente constante con respecto a 2005. Este magro comportamiento, se encuentra asociado a las bajas acontecidas en el tercer y en el cuarto trimestre del año, de 7,2% y 6,3%, respectivamente.

De esta manera, a partir del tercer trimestre de 2006 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%.

Cabe destacar en este sentido la diferente evolución que vienen mostrando los indicadores de la Construcción con respecto a los del Mercado Inmobiliario en la Ciudad de Buenos Aires: mientras la superficie solicitada para construir verificó en 2006 un incremento de 43,6%, la compra-venta de inmuebles se mantuvo prácticamente sin variaciones. Sin embargo, la cantidad de escrituras traslativas de dominio registradas en 2006 fue la mayor desde 1999, cuando se registró un valor 0,7% superior.

En cuanto a las hipotecas, en 2006 hubo 7.474, lo que significó una suba de 15,9%. En particular, en el cuarto trimestre, se registraron 2.020, con una variación interanual de 1,5%, lo que implicó una desaceleración en su tasa de crecimiento. Cabe recordar que durante el conjunto de 2005 se habían verificado 6.451 operaciones, verificándose un incremento de 35,4% con relación al año anterior.

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. En este sentido, es dable destacar que las mismas representaron en 2006 solamente 7,5% del total de actos notariales (las traslativas de dominio obtuvieron el 92,5% restante), mientras que en 2001 acumularon más del 20% (Cuadro A-III-1). Una comparación entre la evolución de las escrituras traslativas de dominio y las hipotecarias 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 2006 (7.827). 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 2006 fue de sólo 622.

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. Sin embargo, a partir del año 2004, las escrituras hipotecarias se están incrementando más que las traslativas de dominio, por lo que dicha brecha estaría disminuyendo progresivamente.

#### CUADRO A-III-1

#### MERCADO INMOBILIARIO. ESCRITURAS ANOTADAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2007

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>94.552</b>	<b>-11,8</b>	<b>24.176</b>	<b>-11,1</b>
<b>2000</b>	<b>90.535</b>	<b>-4,2</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>	<b>93.922</b>	<b>0,1</b>	<b>7.474</b>	<b>15,9</b>
Trimestre I	21.610	15	1.704	31,2
Trimestre II	23.251	3,7	1.809	28,8
Trimestre III	24.235	-7,2	1.941	10,5
Trimestre IV	24.826	-6,3	2.020	1,5
<b>2007</b>				
Enero	10.294	10,9	863	16,8

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 2006, un crecimiento de 5,9%, debido a que es mayor el surgimiento de nuevas operaciones que la cancelación de cuotas de créditos ya existentes<sup>2</sup>. Esta suba se debió a comportamientos positivos en todos los trimestres, con excepción del primero, en el que hubo una baja de 0,4%. A partir de entonces, se verificaron variaciones crecientemente positivas, llegando a su punto máximo en el primer trimestre del año 2007, cuando se produjo un incremento de 18,7%, mientras que, en el cuarto trimestre de 2006, la suba fue de 14%. Cabe destacar que los créditos en moneda nacional equivalen al 99% del total de préstamos de este tipo.

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, y el incremento en el precio de las viviendas.

Por otro lado, los préstamos en moneda extranjera (menos de 1% del total) mostraron en 2006 un incremento de 49,5% 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. En 2005, el crecimiento se aceleró, con una suba interanual de 76,3%. Considerando en particular el cuarto trimestre del año, el crecimiento fue de 26,6%.

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 el cuarto trimestre de 2006 valores cercanos al 25%. Incluso, en el primer trimestre del año 2007, la suba fue todavía menor, de 12,9% (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 *stock* 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, veáse 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 2002-2007**

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>	<b>9.161</b>	<b>5,9</b>	<b>89</b>	<b>49,5</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
Trimestre IV	9.762	14,0	91	26,6
<b>2007</b>				
Trimestre I	10.328	18,7	96	12,9

\*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 tiene dos factores 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. 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, que eran 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 este mercado gracias al nivel de recupero.

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.

## **OFERTA DE INMUEBLES EN LA CIUDAD**

La distribución territorial de la superficie solicitada residencial durante todo el año 2006 se corresponde con los barrios de mayor poder adquisitivo de la Ciudad que son Palermo, Caballito, Villa Urquiza, Belgrano, Puerto Madero, Recoleta y Núñez, que junto con Flores, Almagro y Villa Pueyrredón representan más del 65% del total del espacio solicitado para construcción<sup>4</sup>. Ya durante el año 2005, con la excepción de Balvanera que en el año 2006 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*.

Mientras que el acceso a las nuevas viviendas se encuentra restringido a los sectores más pudientes, el crédito hipotecario se mantiene relativamente estancado. 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

<sup>3</sup> Durante el año 2005 la demanda de inmuebles a través de préstamos hipotecarios representó el 6,4%, mientras que para el acumulado de 2006 un 7,4% 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.

superiores en pesos (febrero de 2007) 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.

ubicar 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.

## **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 enero de 2007<sup>5</sup>. Siguiendo la información presentada en la sección *Construcción*, los barrios con mayor superficie cubierta permitida durante el año 2006 son Palermo, Caballito, Villa Urquiza, Belgrano, Puerto Madero, Flores, Almagro, 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 julio y octubre del pasado año. Las propiedades de mayor valor se

<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. 2<sup>o</sup> QUINCENA DE ENERO 2007**

<b>BARRIO</b>	<b>TOTAL SUPERFICIE A ESTRENAR (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PRECIO PROMEDIO (U\$S/M<sup>2</sup>)</b>	<b>VALOR TOTAL A ESTRENAR (U\$S)</b>	<b>TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (U\$S)</b>
Puerto Madero*	1.973	2.824	5.572.352	76	214.321
Recoleta*	1.526	1.955	2.982.700	46	90.385
Palermo	5.343	1.626	8.690.053	50	81.982
Belgrano	2.814	1.549	4.357.963	48	73.864
Núñez	2.991	1.412	4.223.250	48	68.117
Caballito	6.668	1.260	8.402.550	49	62.241
Almagro	6.483	1.258	8.156.681	47	58.681
Villa Urquiza	5.784	1.236	7.147.155	48	56.723
<b>Total Ciudad de Buenos Aires</b>	<b>55.506</b>	<b>1.350</b>	<b>74.948.892</b>	<b>49</b>	<b>65.802</b>

\*Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra, están sujetos a un margen de error mayor.  
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 2.824 para departamentos de dos ambientes a estrenar y es, dentro de los barrios seleccionados, el que mayor tamaño por unidad promedio tiene (76 m<sup>2</sup>), así como también, el del precio promedio por unidad más elevado (U\$S 214.321). 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 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.

Los precios para inmuebles de dos ambientes a estrenar por m<sup>2</sup> son de U\$S 1.955 en Recoleta, U\$S 1.626 en Palermo, U\$S 1.549 en Belgrano y U\$S 1.412 en Núñez. Estos datos junto a los de superficie permisada 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 Caballito, Almagro 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 1.260 en Caballito, U\$S 1.258 en Almagro y de U\$S 1.236 en Villa Urquiza. A su vez, pertenecen al grupo de barrios que tuvieron mayor superficie permitida durante el año 2006: Palermo (408.604 m<sup>2</sup>), Caballito (360.380m<sup>2</sup>) y Villa Urquiza (210.831 m<sup>2</sup>). Almagro figura séptimo (103.955 m<sup>2</sup>), con un ascenso notable durante el tercer trimestre de 2006.

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 (6.668 m<sup>2</sup>); mientras que Almagro se situó séptimo en m<sup>2</sup> permitidos y tercero en superficie a estrenar (5.784 m<sup>2</sup>).

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.

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.

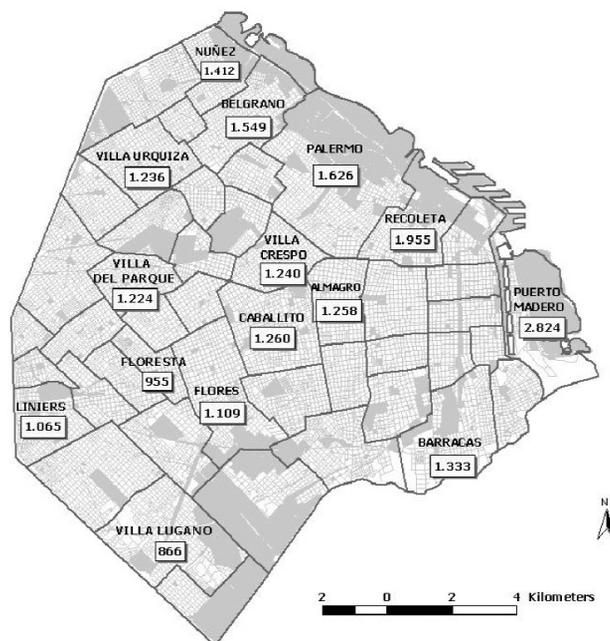
A partir de los datos relevados, se realiza a continuación una comparación territorial de los precios por barrio, tomando en cuenta las áreas más valorizadas con relación a otros sectores de la Ciudad. En el Oeste (excluyendo a Caballito y Almagro) los precios van desde los U\$S 955 para el barrio de Floresta hasta los U\$S 1.240 por m<sup>2</sup> para el caso de Villa Crespo. Los que más superficie ofrecen son Villa Crespo y Villa del Parque, con 4.007 m<sup>2</sup> y 1.937 m<sup>2</sup> respectivamente. 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 1.333 por m<sup>2</sup> en promedio y apenas se ofertan 461 m<sup>2</sup> a estrenar. Si a Barracas se le suma Villa Lugano (349 m<sup>2</sup>) y el resto de los barrios del sur (1.021 m<sup>2</sup>), la superficie para toda la zona totaliza un 3,1% 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 ENERO 2007



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 a estrenar en la Ciudad de Buenos Aires, la variación interanual (entre la segunda quincena de enero de 2006 y el último relevamiento de enero de 2007) ha sido positiva en un 13,7%, pasando de U\$S 1.187 a U\$S 1.350 por m<sup>2</sup>.

Al interior de los cinco barrios más caros, se registraron crecimientos de precios por m<sup>2</sup> similares (con excepción de Recoleta que aumentó bastante por encima del promedio general, con una variación interanual de 23,2%). Detrás del citado grupo, se colocan algunos del sector oeste y del eje norte de la Ciudad. Debido a los precios y a la superficie ofertada y permisada, Caballito y Villa Urquiza se constituyeron como los denominados "espacios de reciente valorización", gracias a que

las construcciones en estos lugares son recientes y se intensificaron en los años previos a la salida de la Convertibilidad. Estos dos barrios registraron alzas de 12,5% y 8,9% respectivamente en sus precios durante un período de doce meses, colocándose las subas apenas por debajo del promedio de la Ciudad.

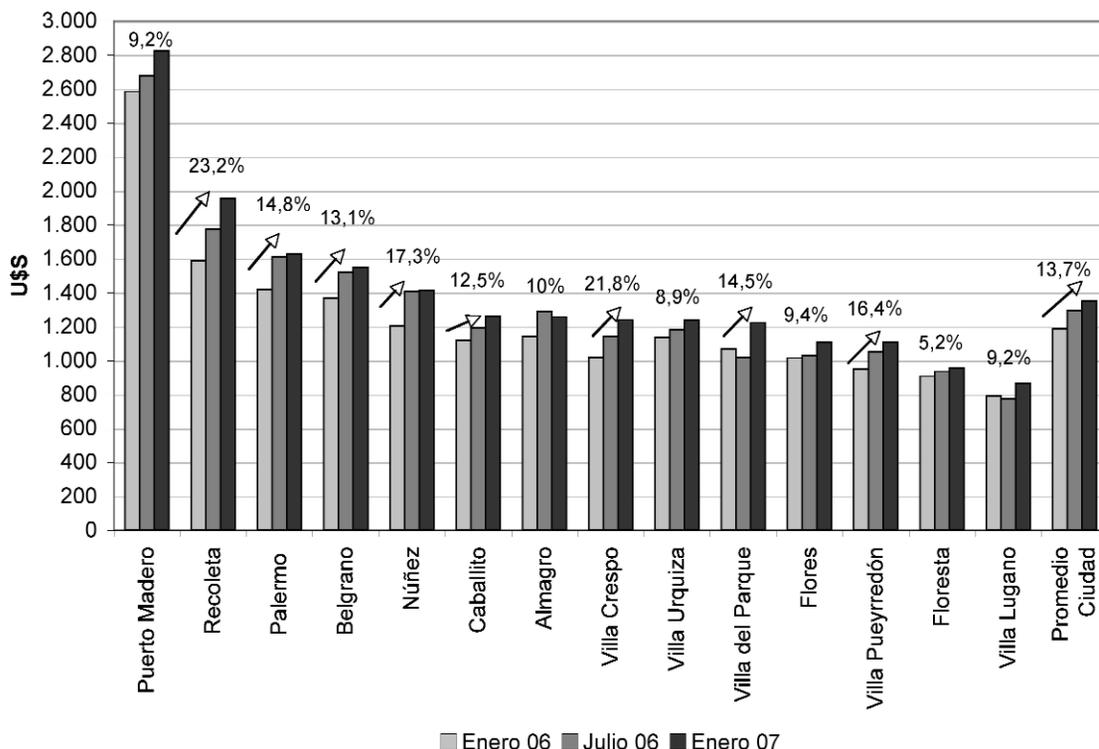
Por su parte, exceptuando los barrios de precios más elevados (los primeros cinco del Gráfico A-III-1), los lugares con mayores alzas fueron Villa Crespo (21,8%) y Villa Pueyrredón (16,4%). Es probable que el incremento en los valores que se está dando en las localizaciones más caras, se esté transmitiendo a los otros barrios. 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\$S. ENERO 2006, JULIO 2006 Y ENERO 2007**



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

**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 2.511 por m<sup>2</sup> ofertado. No obstante, la superficie en venta es mucho menor en relación al resto de

los barrios (951 m<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. En este barrio, el tamaño promedio por unidad es de 79 m<sup>2</sup> contra los 45 m<sup>2</sup> de la media general. Esto se explica debido al ya mencionado nuevo concepto de construcción de ambientes más espaciosos que se está dando en Puerto Madero (Cuadro A-III-4).

**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 ENERO 2007**

<b>BARRIO</b>	<b>TOTAL SUPERFICIE OFERTADA VENTA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PRECIO PROMEDIO (U\$S/M<sup>2</sup>)</b>	<b>VALOR TOTAL OFERTADO (U\$S)</b>	<b>TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (U\$S)</b>
Puerto Madero*	951	2.511	2.388.000	79	199.000
Palermo	8.018	1.656	13.276.900	49	80.466
Recoleta	6.230	1.567	9.759.700	45	70.722
Belgrano	5.131	1.370	7.029.000	49	66.943
Núñez	2.746	1.315	3.611.700	48	63.363
San Nicolás	2.868	1.238	3.552.000	46	56.381
Caballito	3.441	1.137	3.911.000	43	48.888
Villa Urquiza	2.646	1.130	2.990.300	46	51.557
<b>Total Ciudad de Buenos Aires</b>	<b>65.395</b>	<b>1.252</b>	<b>81.900.300</b>	<b>45</b>	<b>56.915</b>

\*Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra, están sujetos a un margen de error mayor.  
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 Palermo, Recoleta, Belgrano y Núñez en este orden, mientras que Villa Urquiza se ubica octavo. Dentro de este grupo la mayor cantidad de superficie ofertada se localiza en Palermo (8.018 m<sup>2</sup>), Recoleta (6.230 m<sup>2</sup>) y Belgrano (5.131 m<sup>2</sup>), representando casi una tercera 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 1.130 (Villa Urquiza) hasta los U\$S 1.656 (Palermo), exceptuando a Puerto Madero.

Por otra parte, San Nicolás se coloca en el sexto lugar con U\$S 1.238 por m<sup>2</sup>, mientras que el barrio de Caballito se ubica en el séptimo escalón de precios por m<sup>2</sup> de los barrios seleccionados con U\$S 1.137 y en el cuarto lugar en cuanto a cantidad de superficie ofertada con, 3.441 m<sup>2</sup> (Cuadro A-III-4).

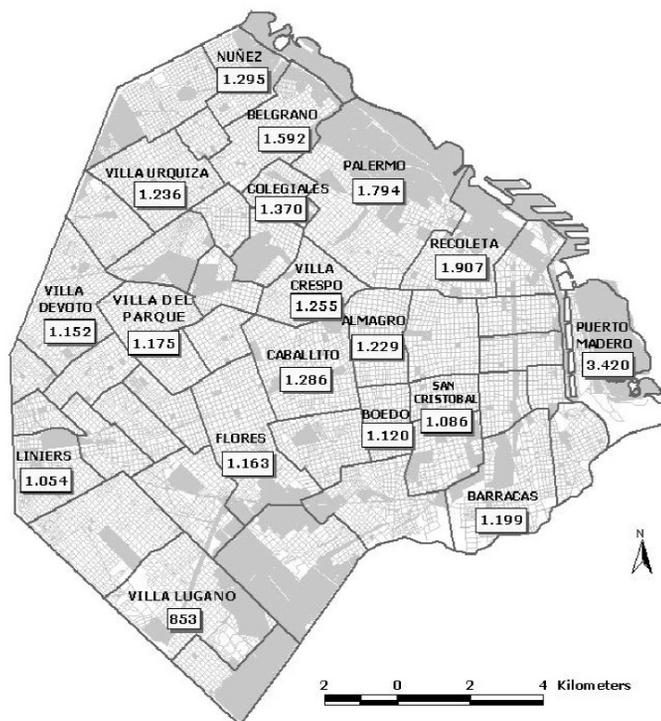
A continuación se muestran los valores promedio del resto de los barrios de la Ciudad con el propósito de realizar una comparación con los más

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 3.427, 3.217 y 2.720 m<sup>2</sup> respectivamente. Excluyendo Caballito, los precios van desde los U\$S 921 (Parque Chacabuco) hasta los U\$S 1.129 por m<sup>2</sup> (Almagro), pasando por Villa Crespo (U\$S 1.114), Balvanera (U\$S 1.065) y Flores (U\$S 1.009), 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 655 (La Boca) hasta los U\$S 1.022 (Barracas), encontrándose allí una oferta disponible de 5.288 m<sup>2</sup> (que representa 8,1% 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-2).

## MAPA A-III-2

**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 ENERO 2007**



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

Entre enero de 2006 y enero de 2007, los valores de los inmuebles a estrenar ostentaron un crecimiento menor que el de las propiedades usadas (3,1 pp a favor de ésta últimas). En los departamentos usados los mayores incrementos se dieron en Villa Pueyrredón y Flores (23,7% y 22,3% respectivamente), barrios 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 cuatro de ellos se encuentran 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 cinco barrios del cuadro), tres de ellos se observaron por encima del promedio general en cuanto a precios de usados, con excepción de Belgrano y Recoleta.

**CUADRO A-III-5**

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS EN DÓLARES Y DIFERENCIAS DE VARIACIÓN INTERANUAL ENTRE DEPARTAMENTOS NUEVOS Y USADOS DE DOS AMBIENTES POR M<sup>2</sup>, POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ENERO 2006 Y ENERO 2007**

PROPIEDADES A ESTRENAR				PROPIEDADES USADAS				DIFERENCIA DE VARIACIÓN ENTRE NUEVOS Y USADOS
BARRIO	ENERO 06	ENERO 07	VARIACIÓN INTERANUAL	BARRIO	ENERO 06	ENERO 07	VARIACIÓN INTERANUAL	
Puerto Madero	2.586	2.824	9,2%	Puerto Madero	2.146	2.511	17,0%	-7,8pp
Recoleta	1.587	1.955	23,2%	Recoleta	1.473	1.567	6,4%	16,8pp
Palermo	1.417	1.626	14,8%	Palermo	1.410	1.656	17,4%	-2,6pp
Belgrano	1.369	1.549	13,1%	Belgrano	1.256	1.370	9,1%	4,0pp
Núñez	1.204	1.412	17,3%	Núñez	1.123	1.315	17,1%	0,2pp
Caballito	1.120	1.260	12,5%	Caballito	991	1.137	14,7%	-2,2pp
Almagro	1.144	1.258	10,0%	Almagro	938	1.129	20,4%	-10,4pp
Villa Crespo	1.018	1.240	21,8%	Villa Crespo	926	1.114	20,3%	1,5pp
Villa Urquiza	1.135	1.236	8,9%	Villa Urquiza	1.015	1.130	11,3%	-2,4pp
Villa del Parque	1.069	1.224	14,5%	Villa del Parque	909	1.050	15,5%	-1,0pp
Flores	1.014	1.109	9,4%	Flores	825	1.009	22,3%	-12,9pp
Villa Pueyrredón	951	1.107	16,4%	Villa Pueyrredón	839	1.038	23,7%	-7,3pp
Floresta	908	955	5,2%	Floresta	856	931	8,8%	-3,6pp
Villa Lugano	793	866	9,2%	Villa Lugano	769	719	-6,5%	15,7pp
<b>Promedio Ciudad</b>	<b>1.187</b>	<b>1.350</b>	<b>13,7%</b>	<b>Promedio Ciudad</b>	<b>1.072</b>	<b>1.252</b>	<b>16,8%</b>	<b>-3,1pp</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 análogos 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 20% por encima de los de dos ambientes (U\$S 3.420). Por su parte, la superficie total en los ocho barrios más caros (excluyendo a Colegiales) se presenta disímil para la oferta de tres ambientes con respecto a la de dos (56.688m<sup>2</sup> versus 33.582 m<sup>2</sup>).

Los barrios del eje norte tales como Recoleta, Palermo, Belgrano, Colegiales, Núñez y Villa Urquiza se colocan entre los nueve más caros de la Ciudad y los precios oscilan entre U\$S 1.236 y U\$S 1.907 por m<sup>2</sup>. A su vez, la mayor cantidad de superficie ofertada se verifica en Villa Urquiza con 13.694 m<sup>2</sup>, mientras que detrás se ubican Palermo y Belgrano con 8.593 m<sup>2</sup> y 5.518 m<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 16.814 m<sup>2</sup>. El barrio que mayor cantidad ofrece es Caballito con 9.213 m<sup>2</sup>, dato que se repite con respecto a los últimos cinco 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.

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 15.716 m<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 1.286 para Caballito y U\$S 1.255 para Villa Crespo.

**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 ENERO 2007**

<b>BARRIO</b>	<b>TOTAL SUPERFICIE A ESTRENAR (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PRECIO PROMEDIO (U\$S/M<sup>2</sup>)</b>	<b>VALOR TOTAL A ESTRENAR (U\$S)</b>	<b>TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (U\$S)</b>
Puerto Madero	6.774	3.420	23.168.275	147	503.658
Recoleta*	1.955	1.907	3.728.381	78	149.135
Palermo	8.593	1.794	15.413.178	83	148.204
Belgrano	5.518	1.592	8.781.980	78	123.690
Colegiales*	2.022	1.370	2.771.000	78	106.577
Núñez*	3.340	1.295	4.326.270	78	100.611
Caballito	9.213	1.286	11.848.620	66	85.242
Villa Crespo	7.601	1.255	9.541.800	66	82.972
Villa Urquiza	13.694	1.236	16.930.090	67	83.399
<b>Total Ciudad de Buenos Aires</b>	<b>101.640</b>	<b>1.431</b>	<b>145.473.094</b>	<b>72</b>	<b>103.466</b>

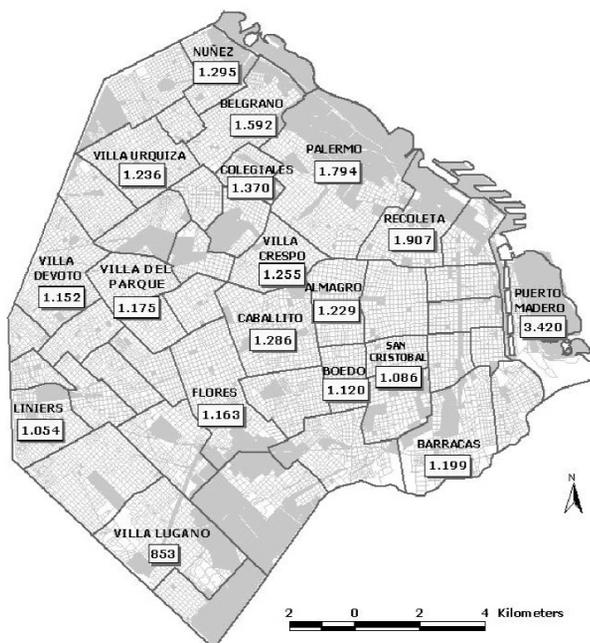
\*Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra, están sujetos a un margen de error mayor.  
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmuelle*.

Los barrios que siguen a los nueve primeros en cuanto a precios por m<sup>2</sup> en la zona oeste son Almagro, Villa del Parque y Flores en ese orden con U\$S 1.229, U\$S 1.175 y U\$S 1.163 respectivamente. En el eje oeste se verifica un área de expansión hacia la periferia más cercana a la Avenida General Paz con valores que se acercan cada vez más a los de los barrios del oeste arriba mencionados, con los siguientes precios: U\$S 1.152 para Villa del Parque y U\$S 1.054 por m<sup>2</sup> para Liniers. 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 1.199 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 3,7% de la superficie total: 3.154 m<sup>2</sup> (Mapa A-III-3).

### MAPA A-III-3

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 ENERO 2007



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

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

La variación interanual de los precios de los departamentos de 3 ambientes a estrenar entre la segunda quincena de enero de 2006 y el último relevamiento de enero de 2007, ha sido positiva en un 13,3%, pasando de U\$S 1.263 a U\$S 1.431 por m<sup>2</sup>.

Al igual que para los departamentos de dos ambientes, Puerto Madero registró la variación menos elevada al interior de los seis barrios más caros (6,8%). Por su parte, Recoleta, Palermo y Colegiales incrementaron sus valores por m<sup>2</sup> muy por encima del promedio (39,5%, 38,1% y 29,4% 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

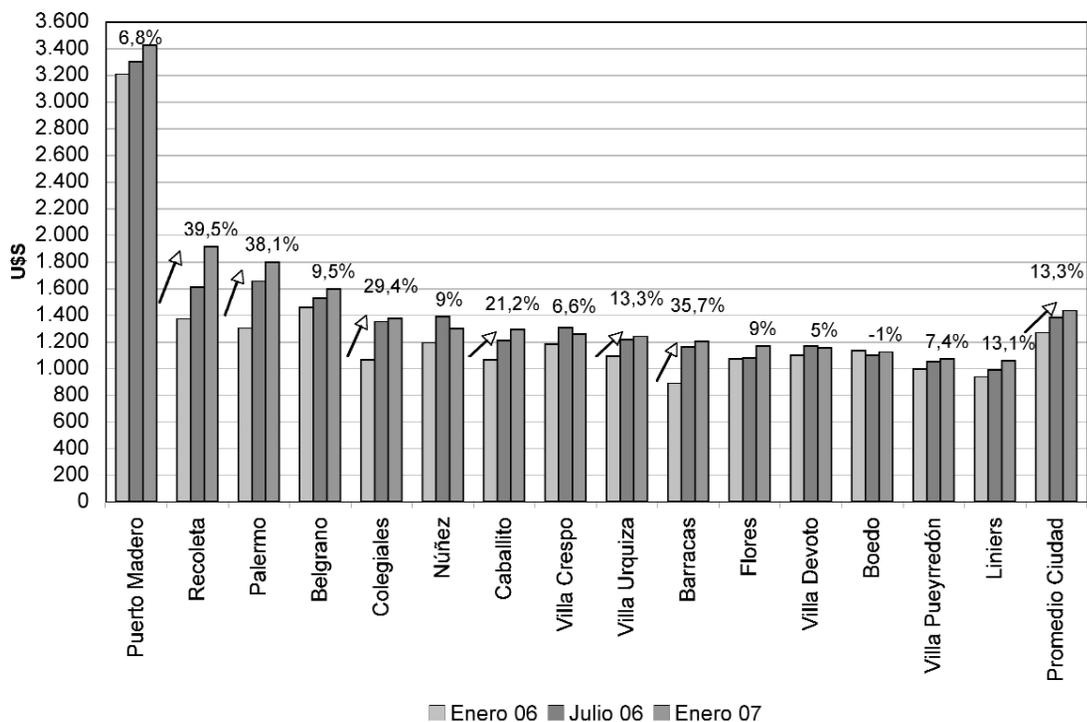
manera se comportaron Caballito y Barracas, con incrementos bastante por encima del promedio general.

Detrás de los barrios citados, se colocan Villa Urquiza en el sector norte y Liniers en el oeste. Estos barrios registraron alzas en sus precios alrededor del promedio durante los doce meses de análisis. Por otra parte, detrás de ellos, los incrementos más fuertes se observaron en Belgrano (9,5%), Núñez (9%) y Flores (9%) (Gráfico A-III-2).

Sin embargo, cabe acotar que entre octubre de 2006 y enero de 2007 se registraron bajas significativas en algunos barrios. En este sentido, se destaca que en Villa Urquiza los precios de propiedades de 3 ambientes a estrenar bajaron 6,3%, mientras que en Núñez lo hicieron en 5,8%, y en Villa Crespo 2%.

**GRÁFICO A-III-2**

**DEPARTAMENTOS DE TRES AMBIENTES A ESTRENAR. EVOLUCIÓN DE PRECIOS POR M<sup>2</sup> (EN U\$S). ENERO 2006, JULIO 2006 Y ENERO 2007**



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 2.466 por m<sup>2</sup>, mientras que Recoleta, Palermo, Belgrano, Núñez, Colegiales y Villa Urquiza se ubican detrás

de aquel en este orden, con precios entre U\$S 1.085 y U\$S 1.521 por m<sup>2</sup>. La superficie ofertada en estos seis sectores de la zona norte alcanza en conjunto 73.151 m<sup>2</sup>. Por su parte, en Caballito se observa un precio promedio de U\$S 1.072 por m<sup>2</sup> y una superficie total a la venta de 17.173 m<sup>2</sup>, convirtiéndose en el barrio con mayor oferta detrás de Palermo, que registra 22.820 m<sup>2</sup> en venta (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 ENERO 2007**

<b>BARRIO</b>	<b>TOTAL SUPERFICIE OFERTADA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PRECIO PROMEDIO (U\$S/M<sup>2</sup>)</b>	<b>VALOR TOTAL OFERTADO (U\$S)</b>	<b>TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M<sup>2</sup>)</b>	<b>PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (U\$S)</b>
Puerto Madero*	1.333	2.466	3.287.000	95	234.786
Recoleta	16.578	1.521	25.211.200	85	128.629
Palermo	22.820	1.514	34.542.000	76	115.525
Belgrano	15.414	1.333	20.548.500	74	99.268
Núñez	6.150	1.291	7.936.600	72	92.286
Colegiales	4.128	1.174	4.846.800	67	78.174
Villa Urquiza	8.061	1.085	8.749.350	67	72.309
Caballito	17.173	1.072	18.412.200	67	72.205
<b>Total Ciudad de Buenos Aires</b>	<b>225.914</b>	<b>1.125</b>	<b>254.238.733</b>	<b>69</b>	<b>77.535</b>

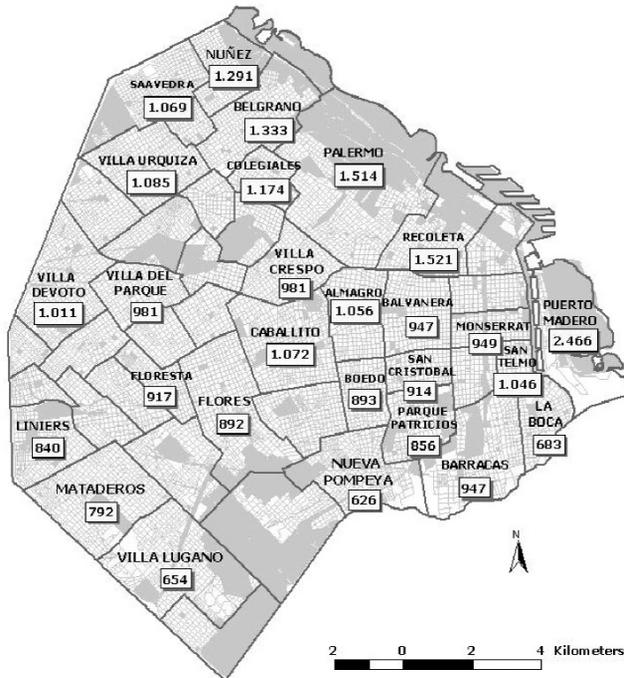
\*Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra, están sujetos a un margen de error mayor.  
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

El sector oeste ofrece una gran cantidad de superficie a la venta de departamentos de 3 ambientes usados, con Almagro, Balvanera, Villa Crespo, Villa del Parque y Flores a la cabeza, totalizando 58.647 m<sup>2</sup>. Los precios por m<sup>2</sup> observados en esta zona van desde los U\$S 840 (Liniers) hasta los U\$S 1.056 (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 78.365 m<sup>2</sup> de superficie a la venta. Por su parte, en la periferia oeste se observa mayor oferta en Villa Devoto y Liniers con 5.319 m<sup>2</sup> y 2.179 m<sup>2</sup> 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 1.069 por m<sup>2</sup>). 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 28.442 m<sup>2</sup>. 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 (12,6% versus 3,7%). 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-4).

#### MAPA A-III-4

**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 ENERO 2007**



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

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

Durante el período transcurrido entre enero de 2006 y enero de 2007, los valores de los inmuebles usados tuvieron un incremento apenas mayor con respecto a los precios de las propiedades a estrenar (2,6 pp).

Por su parte, tanto para los departamentos nuevos como para los usados, los mayores incrementos se dieron en Palermo y Colegiales. Ambos barrios se localizan sobre el eje más caro de la Ciudad, tienen su punto de contacto sobre las avenidas Cabildo, Jorge Newbery, Cramer y Dorrego, y al interior de ellos se fue conformando un espacio de valorización inmobiliaria reciente (oeste de Palermo y Colegiales), como el que se está dando

en Caballito y Villa Urquiza, pero con determinadas especificidades. Colegiales es un barrio de menores dimensiones, mientras que el sector de Palermo que limita con aquel también posee características similares, por lo que es probable que los desarrolladores encuentren en esta área un espacio potencialmente propicio para la construcción de nuevos departamentos. 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**

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS EN DÓLARES Y DIFERENCIAS DE VARIACIÓN INTERANUAL ENTRE DEPARTAMENTOS NUEVOS Y USADOS DE TRES AMBIENTES POR M<sup>2</sup> POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ENERO 2006 Y ENERO 2007**

PROPIEDADES A ESTRENAR				PROPIEDADES USADAS				DIFERENCIA DE VARIACIÓN ENTRE NUEVOS Y USADOS
BARRIO	ENERO 06	ENERO 07	VARIACIÓN INTERANUAL	BARRIO	ENERO 06	ENERO 07	VARIACIÓN INTERANUAL	
Puerto Madero	3.203	3.420	6,8%	Puerto Madero	2.357	2.466	4,6%	2,2pp
Recoleta	1.367	1.907	39,5%	Recoleta	1.401	1.521	8,6%	30,9pp
Palermo	1.299	1.794	38,1%	Palermo	1.256	1.514	20,5%	17,6pp
Belgrano	1.453	1.592	9,5%	Belgrano	1.174	1.333	13,5%	-4,1pp
Núñez	1.188	1.295	9,0%	Núñez	1.064	1.291	21,3%	-12,3pp
Colegiales	1.059	1.370	29,4%	Colegiales	966	1.174	21,5%	7,9pp
Villa Urquiza	1.091	1.236	13,3%	Villa Urquiza	969	1.085	12,0%	1,3pp
Caballito	1.061	1.286	21,2%	Caballito	946	1.072	13,3%	7,9pp
Villa Devoto	1.097	1.152	5,0%	Villa Devoto	923	1.011	9,5%	-4,5pp
Villa Crespo	1.178	1.255	6,6%	Villa Crespo	876	981	12,0%	-5,4pp
Barracas	884	1.199	35,7%	Barracas	837	947	13,1%	22,6pp
Villa Pueyrredón	992	1.066	7,4%	Villa Pueyrredón	801	919	14,7%	-7,3pp
Boedo	1.131	1.120	-1,0%	Boedo	828	893	7,9%	-8,9pp
Flores	1.067	1.163	9,0%	Flores	800	892	11,5%	-2,5pp
Liniers	932	1.054	13,1%	Liniers	647	840	29,8%	-16,7pp
<b>Promedio Ciudad</b>	<b>1.263</b>	<b>1.431</b>	<b>13,3%</b>	<b>Promedio Ciudad</b>	<b>971</b>	<b>1.125</b>	<b>15,9%</b>	<b>-2,6pp</b>

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

## 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 y del centro de la Ciudad, es la posibilidad creciente

para los propietarios de alquilar temporalmente su inmueble a turistas, por valores mayores que para los residentes.

Según datos del INDEC, entre enero y diciembre de 2006, los alquileres se encarecieron 13,8%, 4 puntos porcentuales por arriba del Índice general de Precios al Consumidor (IPC), mientras que en 2005 habían aumentado 17,9%<sup>7</sup>. 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

<sup>7</sup> El índice que elabora el INDEC toma en consideración a todos los contratos vigentes en el momento de efectuarse el relevamiento, por lo que incluye tanto los alquileres nuevos, como los alquileres en curso.

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 recuperado de 4% anual sobre el valor total del inmueble, hoy el mismo oscila entre 6,5% y 10%<sup>8</sup>. En Puerto Madero, por ejemplo, el alquiler de un departamento de dos ambientes obtiene un recuperado anual de 10%, mientras que en San Nicolás el mismo asciende a 9,5%, y en Retiro, Palermo y Recoleta, tiene valores cercanos al 8,5%. Estos mayores índices se encuentran asociados al atractivo turístico de dichas zonas, que eleva los precios de los alquileres por sobre los de venta. Por su parte, en los barrios de Caballito y Almagro, el alquiler de un departamento de dos ambientes de 40 m<sup>2</sup> tiene un recuperado anual de entre 6,5% y 7,2%<sup>9</sup>.

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 destaca especialmente Puerto Madero, en donde alquilar un departamento de 70 m<sup>2</sup> cuesta casi \$ 3.900. A continuación se encuentran Retiro y Palermo (el barrio con mayor oferta de departamentos en alquiler, con 442 unidades ofrecidas). En estos barrios, el alquiler de un departamento promedio de 70 m<sup>2</sup> es de aproximadamente \$ 2.500. Le siguen en orden de importancia Recoleta y Belgrano, con valores de \$ 2.227 y \$ 2.083. Se destaca que el barrio de Recoleta es el segundo en cantidad ofertada después de Palermo, con 357 unidades (Cuadro A-III-9).

Cabe acotar que todos estos distritos son del Norte y del Centro de la Ciudad, concentrando tanto la mayor oferta de alquileres como los valores más altos. 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. Cabe destacar asimismo que estos cinco barrios acumularon más de la mitad de los departamentos ofrecidos en alquiler en la Ciudad y prácticamente el 70% de la superficie total.

<sup>8</sup> Dicho recuperado está calculado en base a un departamento usado de dos ambientes. Esto significa que, si anualmente se recupera el 9,6% del valor total del inmueble, sin considerar gastos de ningún tipo por parte del propietario (mantenimiento, expensas ordinarias y extraordinarias, etc.,) la inversión total sería recuperada en el lapso de poco más de 10 años.

<sup>9</sup> Existen varios factores que influyen en el comportamiento de la tasa de recuperado, entre los que se destacan el valor del dólar, la cantidad de departamentos ofrecidos en el mercado, la posibilidad de acceso al crédito, los gastos extraordinarios que pueda tener la propiedad, los valores de venta y de alquiler vigentes en el mercado, factores extraordinarios (tanto naturales, económicos como culturales), y la construcción de nuevas viviendas.

**CUADRO A-III-9**

**MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE ALQUILER DE DEPARTAMENTOS POR BARRIO (EN \$). BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE ENERO 2007**

BARRIO	TOTAL SUPERFICIE EN ALQUILER (M <sup>2</sup> )	VALOR TOTAL EN ALQUILER (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M <sup>2</sup> )	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M <sup>2</sup> )	PRECIO DE ALQUILER EN BASE A 70 M <sup>2</sup> (\$)	VARIACIÓN INTERANUAL
Puerto Madero	6.873	381.333	83,8	4.650,4	55,5	3.884	23,9
Retiro	12.353	452.215	95,8	3.505,5	36,6	2.563	13,0
Palermo	33.204	1.170.136	75,1	2.647,4	35,2	2.467	22,9
Recoleta	28.109	894.194	78,7	2.504,7	31,8	2.227	17,4
Belgrano	17.764	528.685	91,1	2.711,2	29,8	2.083	22,5
San Nicolas	4.125	116.925	44,4	1.257,3	28,3	1.984	24,0
Balvanera	2.739	54.485	50,7	1.009,0	19,9	1.392	27,6
Villa Urquiza	2.951	56.845	52,7	1.015,1	19,3	1.348	23,5
Villa Crespo	2.480	46.940	52,8	998,7	18,9	1.325	28,2
Almagro	4.796	89.390	52,1	971,6	18,6	1.305	22,8
Caballito	6.605	113.767	56,9	980,8	17,2	1.206	17,4
Flores	2.679	40.490	59,5	899,8	15,1	1.058	15,5
<b>Subtotal barrios seleccionados*</b>	<b>124.678</b>	<b>3.945.404</b>	<b>73,0</b>	<b>2.310,0</b>	<b>31,6</b>	<b>2.215</b>	<b>--</b>

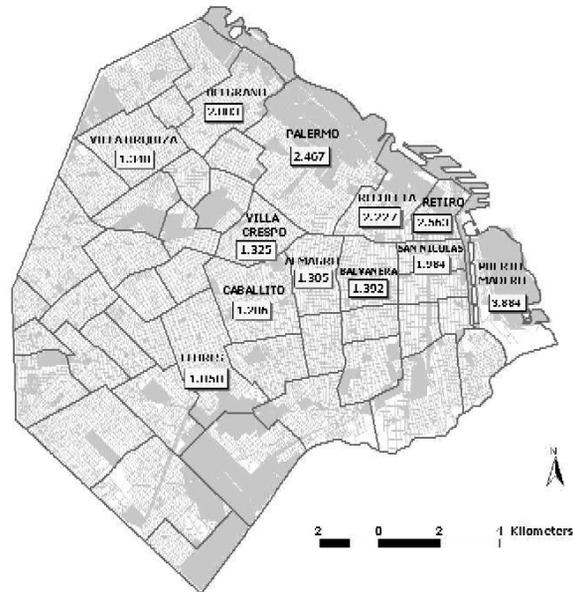
\*Estos barrios destacados representan prácticamente el 84% de la oferta total de la Ciudad.  
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos del Sistema *Buscainmueble*.

A la franja de áreas con los mayores valores de alquileres, le sigue el barrio de San Nicolás, ubicado en el centro de la Ciudad, con valores cercanos a los \$ 2.000. Mientras un escalón más abajo, se encuentran barrios de la zona oeste,

entre los que se destacan Balvanera, Villa Urquiza, Villa Crespo, Almagro y Caballito, que oscilan entre los \$ 1.200 y los \$ 1.400, y Flores, con \$ 1.058 (Mapa A-III-5).

## MAPA A-III-5

MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS PROMEDIO DE ALQUILER POR BARRIO, EN BASE A UN DEPARTAMENTO DE 70 M<sup>2</sup> (EN \$). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE ENERO 2007



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

Así, 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, que son los que, por lejos, tienen los mayores precios de alquiler, y en donde actualmente está concentrada la oferta de alquileres, acumulando más de la mitad del total. Mientras que a continuación se encuentran los distritos cercanos al eje financiero y al centro geográfico de la Ciudad, los cuales poseen valores mucho más bajos que las zonas más exclusivas del corredor norte.

En cuanto a la evolución interanual, se destaca un aumento del valor de los alquileres de entre 13% y 28% entre enero de 2007 e igual mes del año anterior. Los barrios que más aumentaron el valor

de sus alquileres fueron Villa Crespo, Balvanera y Puerto Madero, mientras que los que menos lo incrementaron fueron Flores y Retiro.

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 cuentan con diversos (y variables) servicios, y se pueden alquilar por diferentes 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, la oferta de departamentos en alquiler temporario no cesó de crecer.

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 los seis barrios seleccionados que figuran en el cuadro, con 65.888 m<sup>2</sup> concentran el 89% de la oferta total. El 11% restante se encuentra desagregado en 15 barrios, entre los que se destacan Almagro, Balvanera, Monserrat y Puerto Madero, los que por lo general tienen una oferta inferior a 20 unidades.

Según los datos que surgen de la información provista por el sistema *buscainmueble*, el valor de

los departamentos ofrecidos en alquiler temporario en los barrios seleccionados durante la segunda quincena de enero de 2007 fue 32% mayor al de los alquileres corrientes en los mismos barrios. 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.

Se destaca que, en Palermo, Recoleta y San Nicolás, alquilar temporariamente un departamento de 70 m<sup>2</sup>, cuesta más de \$ 3.000 mensuales, siendo los barrios que presentan los mayores valores. Le siguen a continuación los barrios de Retiro, Belgrano y San Telmo, en los que el alquiler temporario ronda entre los \$ 2.485 y los \$ 2.900 al mes (Cuadro A-III-10).

#### CUADRO A-III-10

##### MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE ALQUILER TEMPORARIO DE DEPARTAMENTOS POR BARRIO (EN \$). BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE ENERO 2007

BARRIO	TOTAL SUPERFICIE EN ALQUILER (M <sup>2</sup> )	VALOR TOTAL EN ALQUILER (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M <sup>2</sup> )	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M <sup>2</sup> )	PRECIO DE ALQUILER EN BASE A 70 M <sup>2</sup> (\$)
Palermo	25.475	1.144.865	55,0	2.472,7	44,9	3.146
Recoleta	19.316	859.117	54,9	2.440,7	44,5	3.113
San Nicolás	4.402	194.711	40,0	1.770,1	44,2	3.096
Retiro	7.797	322.525	52,7	2.179,2	41,4	2.896
Belgrano	6.199	238.514	65,9	2.537,4	38,5	2.693
San Telmo	2.699	95.802	60,0	2.128,9	35,5	2.485

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

## SÍNTESIS

- Durante el año 2006, se registraron 93.922 escrituras traslativas de dominio en la Ciudad de Buenos Aires, lo que significó prácticamente constancia. Este magro comportamiento se encuentra asociado a las bajas acontecidas en el tercer y en el cuarto trimestre del año, de 7,2% y 6,3%, respectivamente.
- En 2006 se registraron 7.474 escrituras hipotecarias, lo que implicó un incremento interanual de 15,9%. En particular, en el cuarto trimestre, el número de hipotecas fue de 2.020, con una tasa de variación de 1,5%. 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 año 2006, una suba interanual de 5,9%, interrumpiéndose de este modo la tendencia negativa que regía desde 2003. Considerando el cuarto trimestre del año, el aumento fue de 14%.
- Los préstamos en moneda extranjera mostraron durante 2006 una evolución positiva, con un incremento interanual de 49,5%, mientras que en cuarto trimestre la suba fue de 26,6%. 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 enero de 2007, 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 2.824 y U\$S 1.412 por m<sup>2</sup>). Estos barrios son, asimismo, los que presentan los mayores valores en los departamentos usados (entre U\$S 2.466 y U\$S 1.333 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 3.420 y los U\$S 1.295 por m<sup>2</sup> incluyendo a Puerto Madero, Recoleta, Palermo, Belgrano, Colegiales y Núñez). 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 2.511 y U\$S 1.130 por m<sup>2</sup>).
  - Las variaciones interanuales de precio más elevadas para las propiedades de dos ambientes, entre enero del año pasado y este, se observaron en el barrio de Recoleta (para los inmuebles nuevos), mientras que para los usados el barrio de mayor crecimiento fue Villa Pueyrredón. Al interior del grupo de los cinco barrios más caros, detrás de Recoleta, Núñez obtuvo el mayor incremento en los inmuebles a estrenar (17,3%), mientras que Palermo hizo lo propio para los departamentos usados (17,4%).
  - En cuanto a las propiedades de tres ambientes, Recoleta se mostró como el lugar de mayor crecimiento interanual en enero de 2007, siendo acompañando por Palermo y Barracas, mientras que Liniers, Colegiales y Núñez fueron los de mayores incrementos para usados.

- 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 y Recoleta, barrios en los que el alquiler de un departamento de 70 m<sup>2</sup> está por encima de los \$ 2.200. A esta franja le siguen San Nicolás (\$1.984), perteneciente al centro financiero de la Ciudad, y barrios de la zona Oeste, entre los que se encuentran Villa Urquiza, Villa Crespo, Almagro y Caballito, con precios que oscilan entre \$ 1.200 y \$ 1.350.
- Los departamentos ofrecidos en alquiler temporario, se concentran fundamentalmente en barrios de la zona norte y centro de la Ciudad, entre los que se destacan Palermo, Recoleta y San Nicolás, con valores mayores a \$ 3.000 para un departamento promedio de 70 m<sup>2</sup>, y Retiro, Belgrano, y San Telmo, en los que el mismo ronda entre los \$ 2.485 y los \$ 2.900.

## 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 una aproximación a 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- solicitados al 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 en 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 incorporan 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

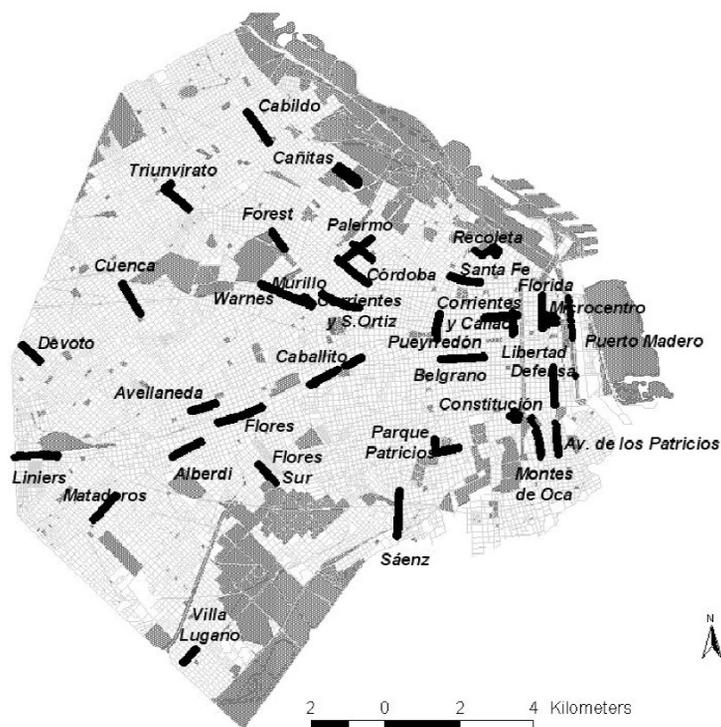
La tasa de ocupación comercial<sup>2</sup> de los principales ejes de la Ciudad de Buenos Aires, en el cuarto trimestre de 2006, se ubicó en 94,1% lo que, más allá del elevado nivel, implica un leve retroceso respecto al período anterior (-0,1%).

<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 del cuarto trimestre 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 primero un retroceso en el primer semestre de 2006 y luego una desaceleración.

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 mostró 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 IV 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
Trimestre IV	94,1	-0,1		0,0

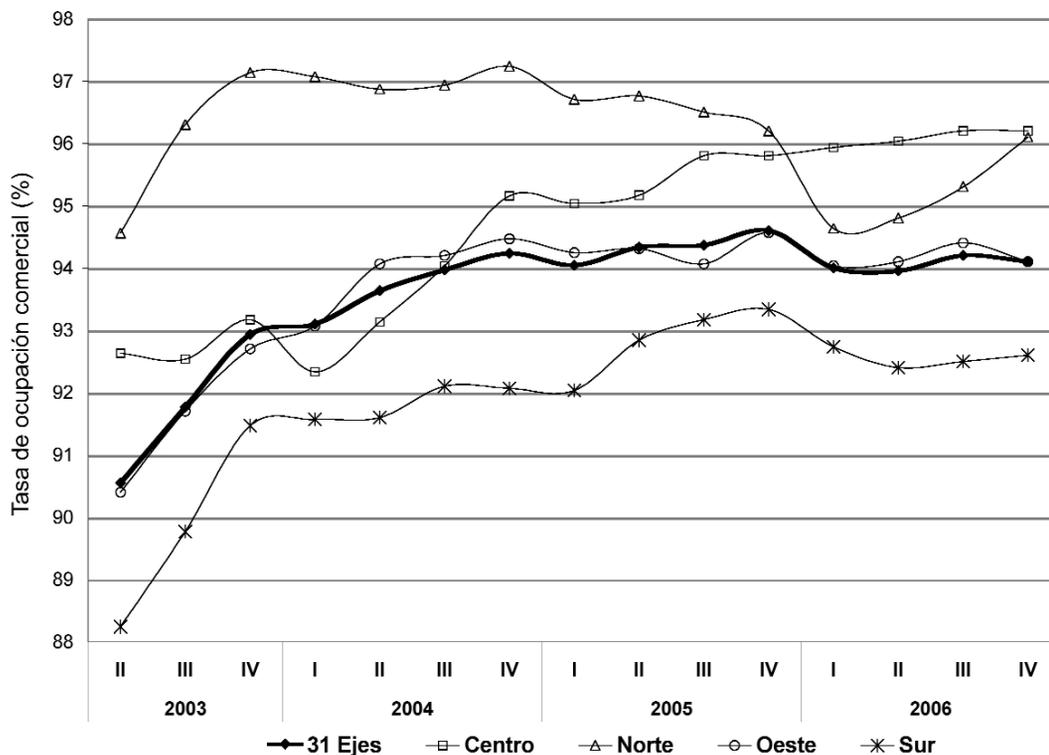
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento propio.

El análisis territorial de la ocupación comercial arrojó que sólo una de las cuatro zonas en las que se particionó la Ciudad, exhibió crecimiento respecto del cuarto trimestre de 2005. Esta fue la zona Centro, que se ubicó en un nivel record de 96,2% de ocupación con un crecimiento interanual de 0,4%, mientras que la zona Oeste, que permaneció constante en términos

interanuales, alcanzó una ocupación de 94,1%. La zona Norte, que históricamente mantuvo el mayor nivel de ocupación, se ubicó en segundo lugar, con una ocupación comercial de 96,1% y la retracción interanual de esta zona fue de 0,4%. En tanto, la zona Sur, también cayó en términos interanuales (-0,6%) y alcanzó una ocupación de 92,6% en el mismo período.

**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.

## **SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN PERMISADA PARA FINES COMERCIALES**

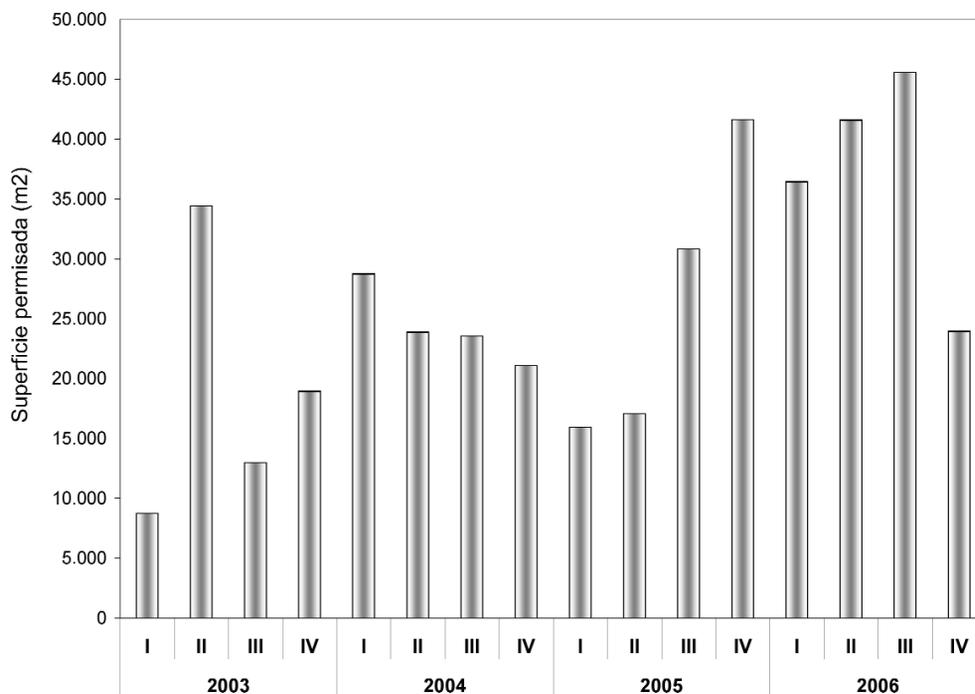
La superficie solicitada para construcciones destinadas a la actividad comercial en la Ciudad de Buenos Aires acumuló 147.476 m<sup>2</sup> en 2006, lo que significa un incremento interanual de 39,9%.

Ello se dio a pesar de la importante caída interanual observada en el cuarto trimestre de 2006 (-42,5%) respecto al nivel solicitado en igual período de 2005. En este sentido, la cantidad de metros autorizados sumó casi 24.000 m<sup>2</sup>, la mitad del nivel del cuarto trimestre de 2005, que había sido el más alto desde el tercer trimestre del año 2001 y solo fue superado posteriormente en el tercer trimestre de 2006.

<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.

## GRÁFICO A-IV-2

### SUPERFICIE SOLICITADA 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 solicitados para construcción comercial permite observar la importancia de esta actividad *vis à vis* otros destinos de construcción, al reflejar el significativo peso que tiene el sector en el total de permisos y metros cuadrados solicitados para usos no residenciales en la Ciudad. En tal sentido 62,7% de los permisos pedidos y 34% de la superficie no residencial solicitada durante 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 cadenas de supermercados con locales de gran superficie.

## SUPERMERCADOS

En el año 2006, el valor de las ventas de los supermercados de la Ciudad de Buenos Aires<sup>4</sup> superó los \$4.860M, ubicándose 13,3% por encima de las ventas corrientes efectuadas en el 2005, fundamentalmente en virtud del alza en los precios minoristas, dado que el volumen despachado resultó solo 0,9% superior al año previo.

Mientras, el valor de las ventas para el cuarto trimestre de 2006, alcanzó \$ 1.362M, lo que refleja un crecimiento interanual de 12,3% al medirse en valores corrientes y de 1,5% en constantes.

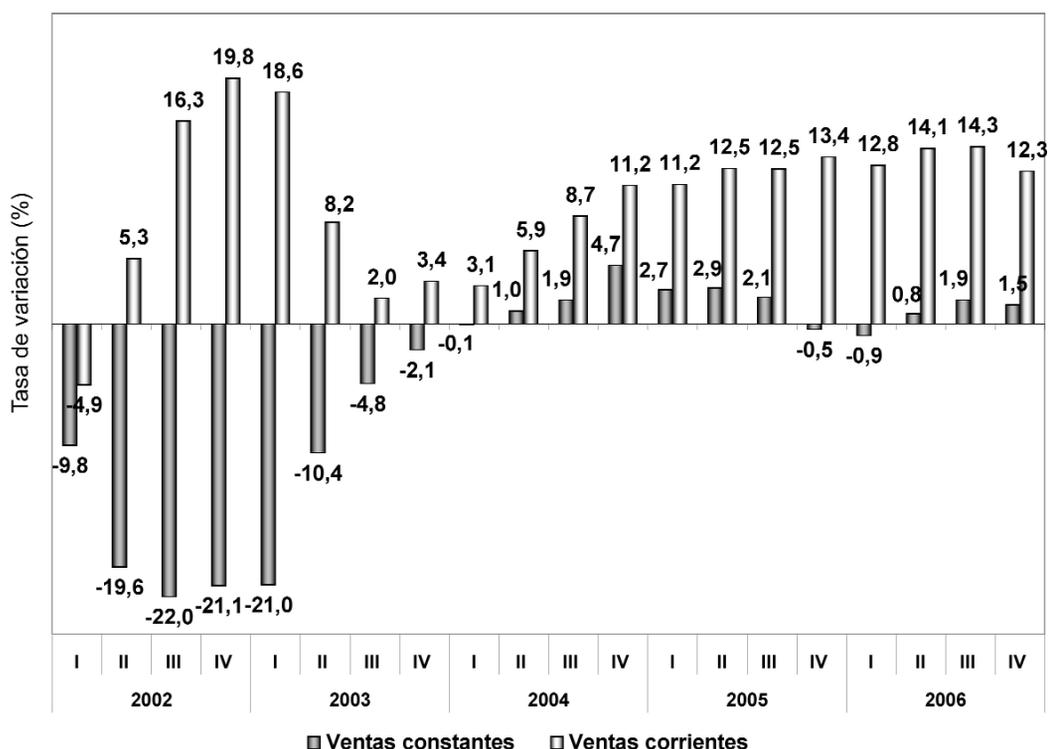
<sup>4</sup> Se trata de las cadenas relevadas por el INDEC cuyo criterio de selección incluye solamente a aquellas con al menos una boca de expendio de superficie mayor a 300 m<sup>2</sup>.

En consecuencia, se mantienen vigentes las afirmaciones referidas a la pérdida de mercado de los supermercados en este distrito que fueran

realizadas en publicaciones anteriores, y convalidadas por distintos estudios privados.

**GRÁFICO A-IV-3**

**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 en el año 2006 *vis à vis* las del resto del país, se observa la consolidación de la tendencia a la pérdida de participación relativa de este distrito en el total nacional. Durante 2006, la participación de las ventas en la Ciudad en el total Nacional promedió 19,8%, mientras que en 2005 había sido de 20,5%, el mínimo previo de la serie histórica.

Lo anterior resulta en virtud del mayor crecimiento de las ventas nacionales (19% *versus* 13,3% en la Ciudad, en valores corrientes), lo que consolida el 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 es menor que en la Ciudad<sup>5</sup> (Cuadro A-IV-2).

<sup>5</sup> Según la consultora ACNielsen, la Ciudad concentraba las 7 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.

**CUADRO A-IV-2**

**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>354.732</b>	<b>4.860.639</b>	<b>1.141,6</b>	<b>19,8</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		
Trimestre IV	353	355.280	1.362.257	1277,6	19,3		
<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>	<b>1,7</b>	<b>0,8</b>	<b>13,3</b>	<b>12,4</b>	<b>-3,2</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,2</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
Trimestre IV	1,5	0,6	12,3	11,5	-5,1	1,5	0,9

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

La tendencia de la apertura de locales coincidió en 2006 con lo que se había observado en el año previo. La cantidad de locales se mantuvo estable a lo largo del periodo (hay sólo 5 locales más en relación a diciembre de 2005). Dicha dinámica contrasta con lo sucedido en 2004, cuando se habían registrado 18 aperturas.

De esta manera, a fines de 2006, la cantidad de supermercados en la Ciudad ascendía a 349. Comparando con el crecimiento de los permisos de construcción con destino comercial, se confirma una vez más que la expansión 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 recrudescimiento de las presiones inflacionarias. Dicha recuperación está 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 las mismas 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 desde el año 2006 reflejaron una evolución positiva en la mayoría de los rubros, excepto *Alimentos y bebidas* (-1,7%) y *Electrónicos y artículos para el hogar* (-3,5%).

También en el cuarto trimestre de 2006, en el que el volumen de ventas reflejó un desempeño positivo en la mayoría de los rubros, exceptuándose dos de ellos, *Electrónicos y artículos para el hogar* (-24,2%) e *Indumentaria, calzado textiles para el hogar* (-14,2 %). El rubro que mostró un mejor desempeño en ese periodo fue *Artículos de limpieza y perfumería* (8,1%), *Alimentos y bebidas* (2,6%) y la categoría residual *Otros* (4,9%). El lento crecimiento del volumen total de ventas se explica fundamentalmente por la evolución de las ventas de *Alimentos y Bebidas* (2,6%), dada la significativa participación de este rubro que aglutinó el 70,9% del total.

#### CUADRO A-IV-3

**SUPERMERCADOS. VENTAS POR TIPO DE ARTÍCULOS A VALORES CONSTANTES. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2006**

PERÍODO	TOTAL	ALIMENTOS Y BEBIDAS	ARTÍCULOS DE LIMPIEZA Y PERFUMERÍA	INDUMENTARIA, CALZADO Y TEXTILES PARA EL HOGAR	ELECTRÓNICOS Y ARTÍCULOS PARA EL HOGAR	OTROS
2002	-18,2	-12,8	-18,4	-50,5	-26,9	-40,4
2003	-9,8	-6,4	-8,8	5	11,2	-48,7
2004	2	-0,8	1,6	43,1	26,2	14,3
2005	1,7	-1,1	5,1	-1,8	11,9	23,6
2006	0,9	-1,7	5,8	3,2	-3,5	20,2
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
Trimestre IV	1,5	2,6	8,1	-14,2	-24,2	3,9

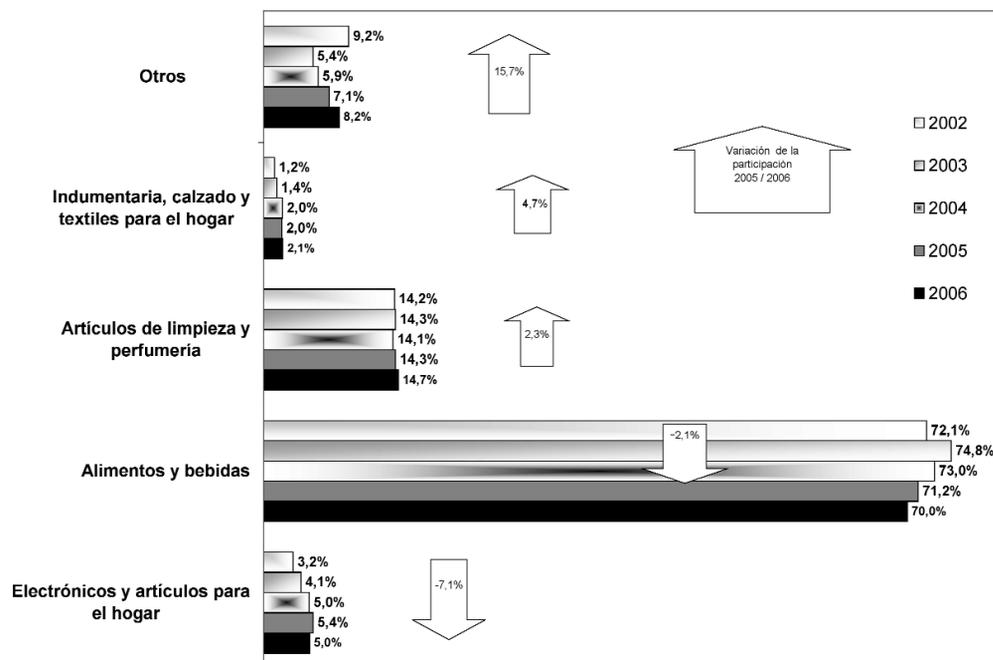
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

Así, tras estas variaciones se observa que la participación porcentual de las ventas por rubro en 2006 en relación con el período 2005, denota una reducción del peso del principal *Alimentos y Bebidas* (-1,2 pp), en favor del incremento del resto de las categorías excepto *Electrónicos y*

*artículos para el hogar* (-0,4pp). En tal sentido, aumentaron su participación en el total el rubro residual *Otros* (pasó de 7,1% a 8,2%), *Artículos de limpieza y perfumería* (de 14,3% a 14,7%) e *Indumentaria, calzados y textiles para el hogar* (de 2% a 2,1%) (Gráfico A-IV-4).

#### GRÁFICO A-IV-4

### SUPERMERCADOS. COMPOSICIÓN DE LAS VENTAS A VALORES CORRIENTES (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2006



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 de los supermercados dentro del comercio, tiene que ver más que nada con la evolución del rubro Alimentos y bebidas, dado que el resto mostró expansiones compatibles con la conservación de la cuota de mercado e, inclusive, con un crecimiento de la misma. A esta tendencia, se agrega en el último año, la importante pérdida de participación del segmento de Electrónicos y artículos para el hogar, posiblemente vinculada a las mayores facilidades para el acceso al financiamiento en locales específicos del rubro.

## CENTROS DE COMPRAS

Las ventas de los Centros de Compras de la Ciudad de Buenos Aires acumularon en 2006 un total de casi \$ 2.370M en valores corrientes, lo que representa un crecimiento de 25,2% respecto

del año 2005, mientras que las ventas a precios constantes aumentaron 11,5% en el mismo período (Gráfico A-IV-5).

En particular, en el cuarto trimestre de 2006, las ventas a precios corrientes superaron los \$ 741M, lo que representa un incremento interanual de 21,6% en valores corrientes y de 8,3%, en valores constantes.

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 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). Sin embargo, si bien aún a tasas elevadas, se puede apreciar cierta

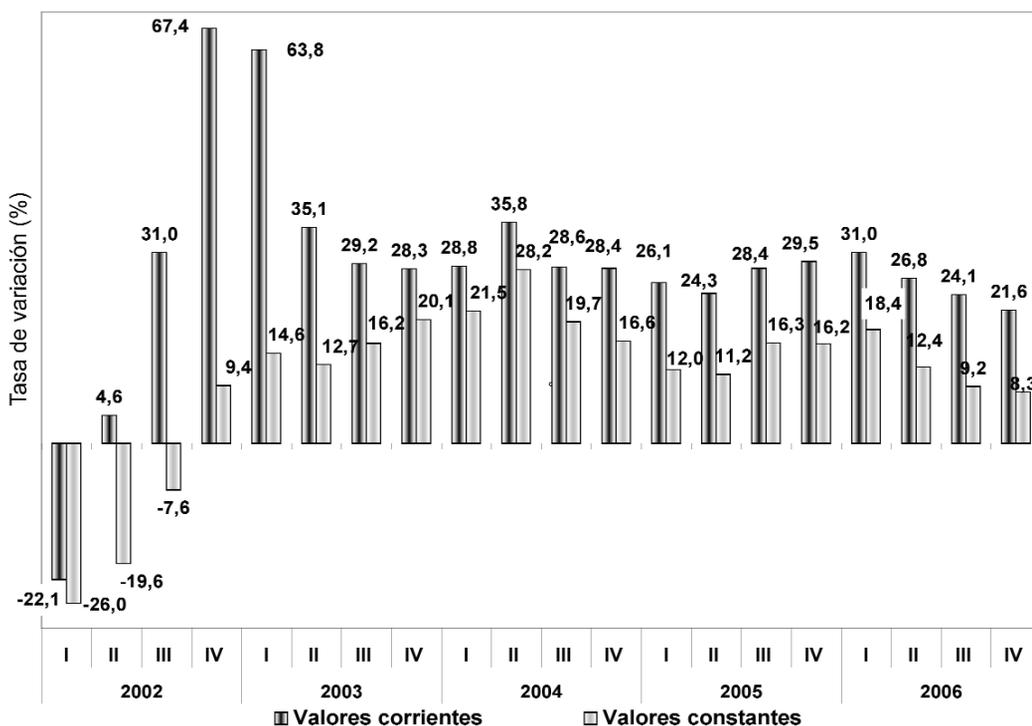
<sup>6</sup>En este sentido, los más beneficiados fueron *Galerías Pacífico* y los *Shoppings* pertenecientes a *IRSA* (*Patio Bullrich*, *Alto Palermo*, *Abasto de Buenos Aires*), los que incluso brindan movilidad desde y hacia sus centros a los turistas extranjeros.

desaceleración en el crecimiento del volumen de ventas del sector, que finalizó 2006 con incrementos de un dígito, cuando hasta el primer

trimestre del año y en los años previos crecía por encima del 15%<sup>7</sup>.

**GRÁFICO A-IV-5**

**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.

A diferencia de lo ocurrido en 2005, cuando el crecimiento de la facturación se reflejó en un incremento de la demanda de locales, en 2006, la suba interanual no se tradujo en un importante repunte de la cantidad de unidades activas e incluso el número de locales activos se redujo levemente. De hecho, en 2006, el área bruta locativa (se ubicó en 162.000 m<sup>2</sup>) aumentó 3,6%, en tanto que el número de locales se redujo 0,4%, indicando un crecimiento en la extensión promedio de los mismos.

Así, la evolución del último año, revierte la tendencia a la apertura de locales iniciada hacia fines de 2002. La apertura por rubros da cuenta del fuerte aumento producido en *Diversión y esparcimiento* (12%), *Amoblamientos, decoración y textiles para el hogar* (7,7%), *Ropa y accesorios deportivos* (5,1%) y *Librería y papelería* (4,5%), mientras que las principales caídas se observaron en los rubros *Juguetería* (-19%), *Perfumería y farmacia* (-7,5%) y *Electrónicos, electrodomésticos y computación* (-3,3%).

<sup>7</sup> Al respecto, véase la sección *Inversiones en la Ciudad de Buenos Aires en el Tercer Trimestre de 2006*, en la edición 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.

#### CUADRO A-IV-4

**CENTROS DE COMPRAS. CANTIDAD DE LOCALES ACTIVOS, ÁREA BRUTA LOCATIVA DE LOS LOCALES ACTIVOS, VENTAS TOTALES Y VENTAS POR LOCAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1998-2006.**

PERÍODO	LOCALES ACTIVOS	ABL DE LOS LOCALES ACTIVOS (M <sup>2</sup> )	VALORES CORRIENTES (\$)			VALORES CONSTANTES (\$)		
			VENTAS TOTALES (MILES DE \$)	VENTAS MENSUALES PROMEDIO POR LOCAL* (\$)	VENTAS MENSUALES POR M <sup>2</sup> * (\$)	VENTAS TOTALES	VENTAS MENSUALES POR M <sup>2</sup> *	VENTAS MENSUALES 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>138.544</b>	<b>1.029</b>	<b>1.157.953</b>	<b>631</b>	<b>84.813</b>
<b>2006</b>	<b>1.133</b>	<b>158.086</b>	<b>2.368.891</b>	<b>174.209</b>	<b>1.246</b>	<b>1.291.042</b>	<b>629</b>	<b>94.957</b>
Trimestre I	1.134	156.242	459.834	135.256	982	268.916	574	79.090
Trimestre II	1.126	157.050	574.153	170.023	1.219	312.293	663	92.480
Trimestre III	1.125	157.181	593.495	175.814	1.259	323.431	686	95.814
Trimestre IV	1.145	161.871	741.409	215.742	1.524	386.403	594	112.442
<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>	<b>0,4</b>	<b>3,6</b>	<b>25,2</b>	<b>25,7</b>	<b>21,0</b>	<b>11,5</b>	<b>-0,2</b>	<b>12,0</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
Trimestre IV	0,2	3,0	21,6	21,4	17,9	8,3	-21,5	8,0

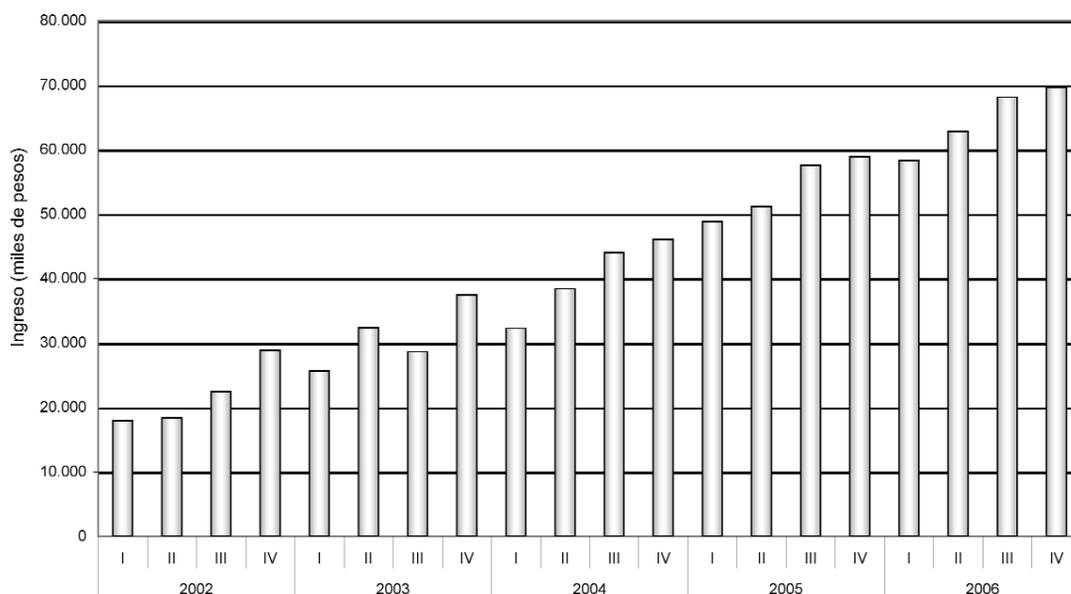
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Supermercados del INDEC.

Esta *performance* de los centros de compra de la Ciudad se refleja en los ingresos de sus administradores, que reportan un nivel de recaudación récord. En tal sentido, se observa que los ingresos en 2006 fueron de \$ 258,7M, 19,6%

más que en 2005. Esto marca cierta desaceleración respecto al crecimiento del año previo. En particular, en el cuarto trimestre de 2006, estos ingresos totalizaron \$ 68,6M, lo que representa un incremento interanual del 18,3%.

## GRÁFICO A-IV-6

### 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

Las ventas en valores corrientes mostraron la expansión de *Electrónicos, electrodomésticos, y computación* (38,8%), *Patio de comidas, alimentos y kioscos* (28,9%), *Ropa y accesorios deportivos* (31,8%) y *Indumentaria, calzado y marroquinería* (24,7%), seguidos de *Juguetería* (21,6%), *Diversión y esparcimiento* (19,6%), *Perfumería y Farmacia* (17,7%), *Otros* (16,5%), *Librería y Papelería* (15,4%), y *Amoblamientos, decoración y textiles para el hogar* (11,2%).

La evolución de las ventas por grupos de artículos<sup>8</sup> en valores corrientes refleja el incremento alcanzado, en 2006, por la totalidad de los rubros, merced al crecimiento 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

11,2%, registrado por el rubro *Amoblamientos, decoración y textiles para el hogar* y un máximo de 38,8% en *Electrónicos, electrodomésticos, y computación*. Este último, junto a *Ropa y accesorios deportivos* (31,8%), *Patio de comidas, alimentos y kioscos* (28,9%) lideraron el ritmo de expansión de las ventas en este período, creciendo por encima del promedio. Le siguieron *Indumentaria, calzado y marroquinería* (24,7%), *Juguetería* (21,6%), *Diversión y esparcimiento* (19,6%), *Perfumería y Farmacia* (17,7%) y *Librería y papelería* (15,4%) (Cuadro A-IV-5).

<sup>8</sup> El análisis de esta sección se realiza en valores corrientes dado que el INDEC ha suspendido la publicación de los índices de precios por rubro. Cabe señalar que esta comparación se enfrenta con la distorsión provocada por el cambio de los precios relativos, en virtud de que los precios no se incrementaron en igual magnitud.

**CUADRO A-IV-5**

**CENTROS DE COMPRAS. VENTAS POR RUBRO. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**

PERÍODO	TOTAL	INDUMENTA-	ROPA Y	AMOBAMIEN-	PATIO DE	ELECTRÓ-	JUGUE-	LIBRERÍA	DIVERSIÓN	PERFU-	OTROS
		RIA,	ACCE-	TOS,	DE COMIDAS,	NICOS, ELECTRO-		Y	Y ESPAR-	MERÍA Y	
		CALZADO Y	SORIOS	DECORACIÓN Y	ALIMENTOS	DOMÉSTICOS Y	TERÍA	PAPELERÍA	CIMIENTO	FARMA-	
		MARRO-	DEPOR-	TEXTILES PARA	Y KIOSCOS	COMPUTACIÓN				CIA	
		QUINERÍA	TIVOS	EL HOGAR							
%											
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	44,4	2,4	-9	-27,4	10,5	38,5	-10,7	32	-2,6
2003	35,7	38,1	27,8	42,2	24,4	52	26,7	48,2	21,4	31,4	24,3
2004	30,2	27	49,9	27	25,7	59,4	31,2	30	20,9	32,3	28
2005	27,3	26,8	52	27,9	17,4	48,6	28	14,2	16,2	16,1	18,5
2006	25,2	24,7	31,8	11,2	28,9	38,8	21,6	15,4	19,6	17,7	16,5
Trimestre I	31	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	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
Trimestre IV	21,6	20,2	24,8	16,2	26,2	32,6	11,8	19,2	7,8	23,4	17,6

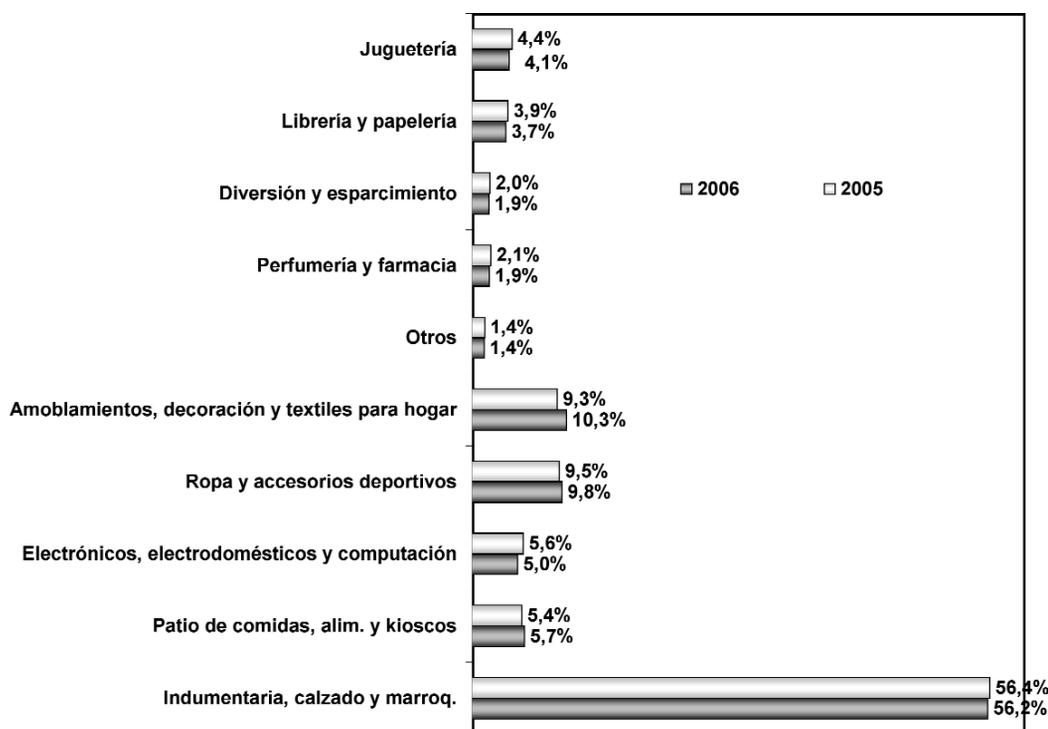
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta de Centros de Compras del INDEC.

Finalmente, se expone la estructura porcentual de las ventas por rubros en 2006, que no observó grandes variaciones respecto de 2005. *Ropa y accesorios deportivos*, *Patio de comidas, alimentos y kioscos* y *Electrónicos, electrodomésticos y computación* ganaron participación (0,3 pp, 0,3 pp y 0,1 pp

respectivamente), a expensas de *Amoblamiento, decoración y textiles para el hogar* (-0,6 pp), *Otros* (-0,3 pp), *Perfumería y farmacia* (-0,2 pp), *Indumentaria, calzado y marroquinería* (-0,2 pp) y *Librería y papelería* (-0,2 pp), permaneciendo constante la participación del rubro *Juguetería* (Gráfico A-IV-7).

### GRÁFICO A-IV-7

CENTROS DE COMPRAS. COMPOSICIÓN PORCENTUAL DE LAS VENTAS EN VALORES CORRIENTES, SEGÚN RUBRO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 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 2006, acumularon \$ 1.584M. Dicho volumen representa un incremento de las ventas corrientes de 35,6%, y un crecimiento aún mayor de las ventas a precios constantes (39,3%), asociado a una evolución interanual negativa en los precios de este grupo de productos (-2,9%).

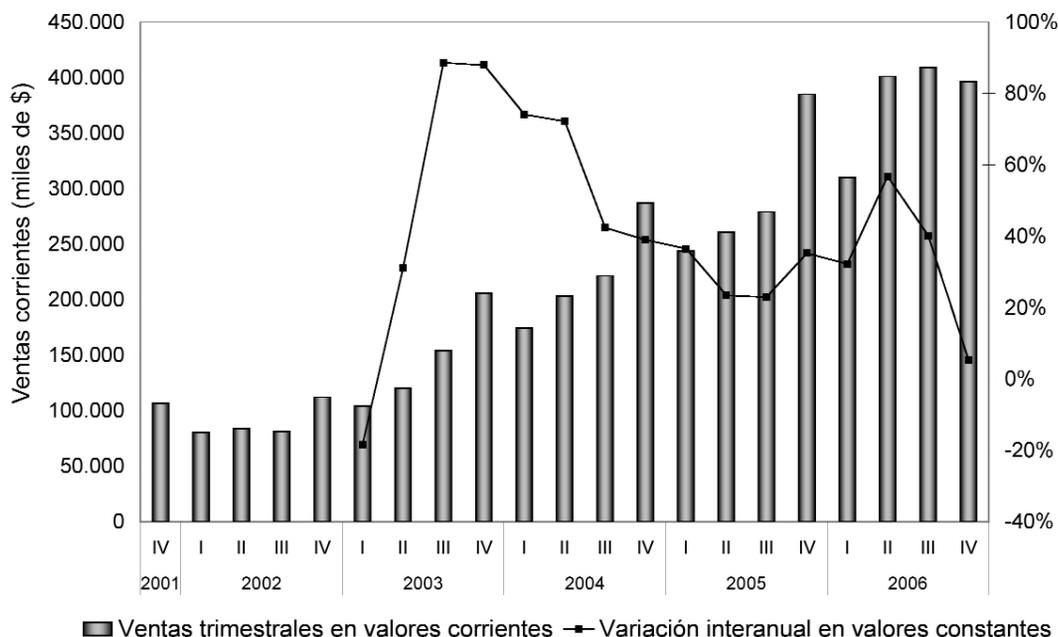
De este modo, el comportamiento de las ventas en el período da cuenta de la continuidad del buen ritmo de recuperación que viene experimentando este rubro de bienes durables desde el segundo trimestre de 2003, observándose inclusive una aceleración en el último año. Sin embargo, dentro

del período 2006 se observa una fuerte aceleración en la primer mitad del año, alcanzando un crecimiento interanual del 57% en el segundo trimestre, y un aumento más lento hacia fines de año.

La encuesta del INDEC da cuenta de la existencia de 165 locales de venta de electrodomésticos en la Ciudad, los que ocupan una superficie total de 80.932 m<sup>2</sup>. La *performance* del último año muestra un crecimiento de 3 locales pero con una caída de 320 m<sup>2</sup> en relación con diciembre de 2005.

### GRÁFICO A-IV-8

**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 IV 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 2006, superaron en 45,5% y 49,9% los alcanzados 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 25,6%, 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 12,3 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 para el año 2006 un total de 100.253 unidades, un 13% superior al registrado el año anterior. Con posterioridad, en el primer trimestre de 2007, las ventas totalizaron 32.856 unidades, un 16% por encima de las registradas en el mismo período de 2006.

<sup>9</sup> Al respecto, véase la *Sector Financiero*, en esta misma edición.

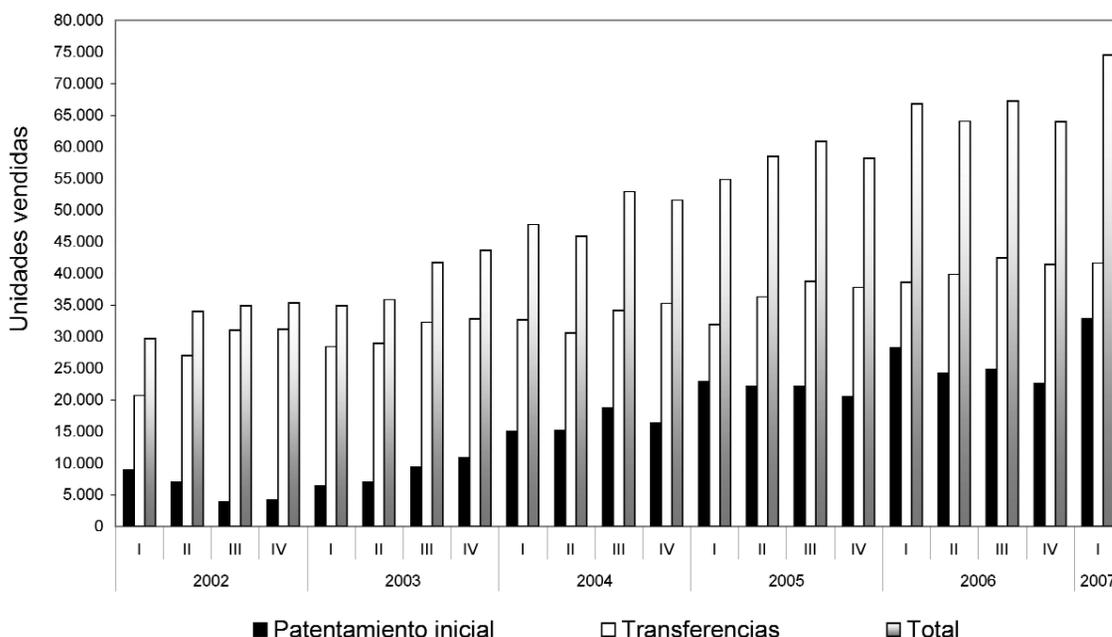
Esta dinámica muestra una leve desaceleración que, sin embargo, aún no constituye un indicio de una moderación del dinamismo del sector. De este modo, el número de vehículos nuevos comercializados en el acumulado de 2006 representó el nivel más alto de los últimos cinco años y se espera que en 2007 se alcance un nuevo récord de ventas en la Ciudad (Gráfico A-IV-9).

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.). En particular, en el año 2006 se suscribieron un total de 134.303 planes de ahorro, lo que representó casi un 30% de las ventas totales del año a nivel nacional.

**GRÁFICO A-IV-9**

**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.

La distribución de las ventas por tipo de vehículos al primer trimestre de 2007 refleja la primacía de los automóviles (75,9%), seguida por los vehículos comerciales livianos (17,2%) y los pesados (6,9%).

La venta de vehículos usados en la Ciudad de Buenos Aires, registró en el año 2006, una evolución similar a la correspondiente a unidades nuevas, al crecer 12,1% y totalizar 162.401 operaciones de compra-venta registradas. Con

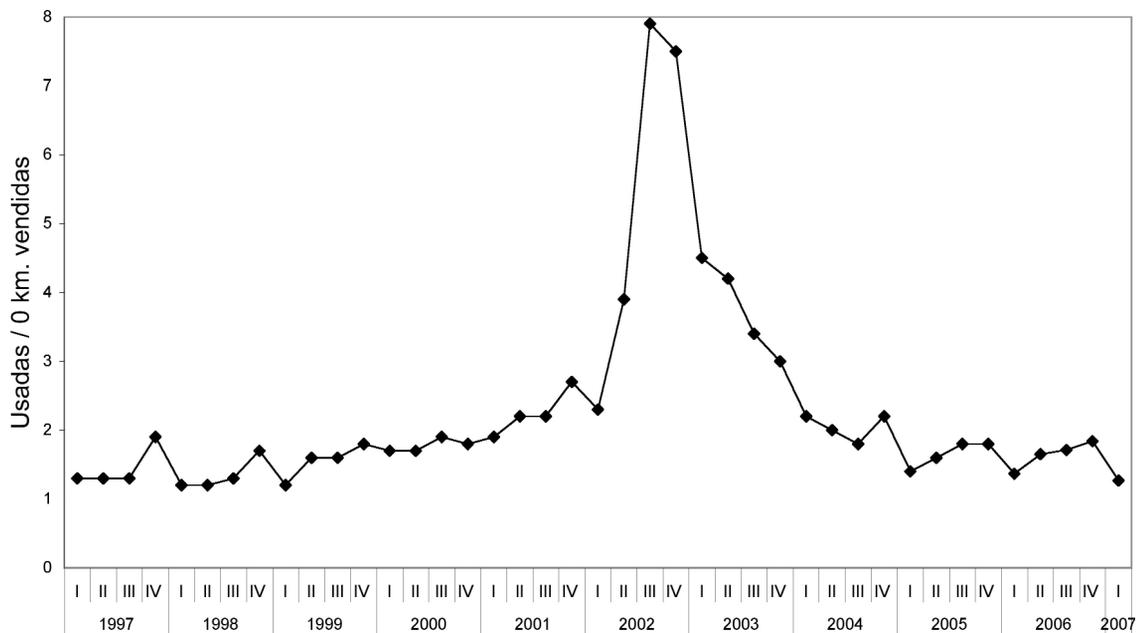
<sup>10</sup> El 44% de los vehículos nuevos vendidos en 2006 en el país fueron importados, la mayoría de ellos de Brasil. La participación de vehículos importados se redujo notablemente en la segunda mitad de 2006 luego del acuerdo para el sector automotor firmado en julio dado que incentivó una mayor producción en la Argentina.

posterioridad, en el primer trimestre de 2007 las transferencias de vehículos usados alcanzaron 41.646 unidades, lo que significó un crecimiento interanual de 7,8%, algo menor al observado para las unidades nuevas en el mismo período (Cuadro A-IV-6).

Por su parte, la relación entre unidades nuevas y usadas vendidas en la Ciudad, indica que por cada

unidad 0 km. se comercializaron, en 2006, en promedio, 1,6 usadas. En el primer trimestre de 2007, la proporción se redujo a 1,3. Estos ratios se ubican por debajo de los verificados en 2004 ó 2003, cuando se vendieron 2 y 3,6 usadas por cada unidad nueva, respectivamente, alcanzándose los niveles mínimos históricos registrados en 1998 (1,3) (Gráfico A-IV-10).

**GRÁFICO A-IV-10**  
**CANTIDAD DE VEHÍCULOS USADOS POR UNIDADES NUEVAS VENDIDAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1997-TRIMESTRE I 2007**



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

Con relación a lo ocurrido a nivel nacional, se observa una recuperación similar a la registrada en el ámbito local, aunque se mantiene un ritmo algo mayor de crecimiento tanto para los vehículos nuevos como para los usados. En este sentido, las cifras nacionales de 2006 dan cuenta de un volumen de ventas de unidades 0 km que asciende a 453.152 y, en el mismo período, las

ventas de vehículos usados fue de 1.220.864. Esto denota incrementos interanuales del 17,5% y 18%, respectivamente para el año 2006. En el primer trimestre de 2007, la suba fue de 20,5% en la venta de automóviles nuevos y de 12,2% para los usados en todo el país, advirtiéndose un mayor diferencial entre ambos rubros.

**CUADRO A-IV-6****PATENTAMIENTOS INICIALES DE VEHÍCULOS 0 KM. Y TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE USADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. AÑOS 1997-TRIMESTRE I 2007**

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>135.590</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>50.380</b>	<b>109.329</b>	<b>159.709</b>	<b>199.819</b>	<b>622.440</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>122.480</b>	<b>156.084</b>	<b>143.273</b>	<b>806.965</b>	<b>950.238</b>
<b>2004</b>	<b>65.402</b>	<b>132.715</b>	<b>198.117</b>	<b>288.527</b>	<b>928.433</b>	<b>1.216.960</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>	<b>99.743</b>	<b>162.401</b>	<b>262.144</b>	<b>453.152</b>	<b>1.220.864</b>	<b>1.674.016</b>
Trimestre I	28.230	38.622	66.852	139.858	292.345	432.203
Trimestre II	24.168	39.866	64.034	110.148	294.218	404.366
Trimestre III	24.794	42.455	67.249	115.686	330.888	446.574
Trimestre IV	22.551	41.458	64.009	87.460	303.413	390.873
<b>2007</b>						
Trimestre I	32.856	41.646	74.502	168.593	328.120	496.713

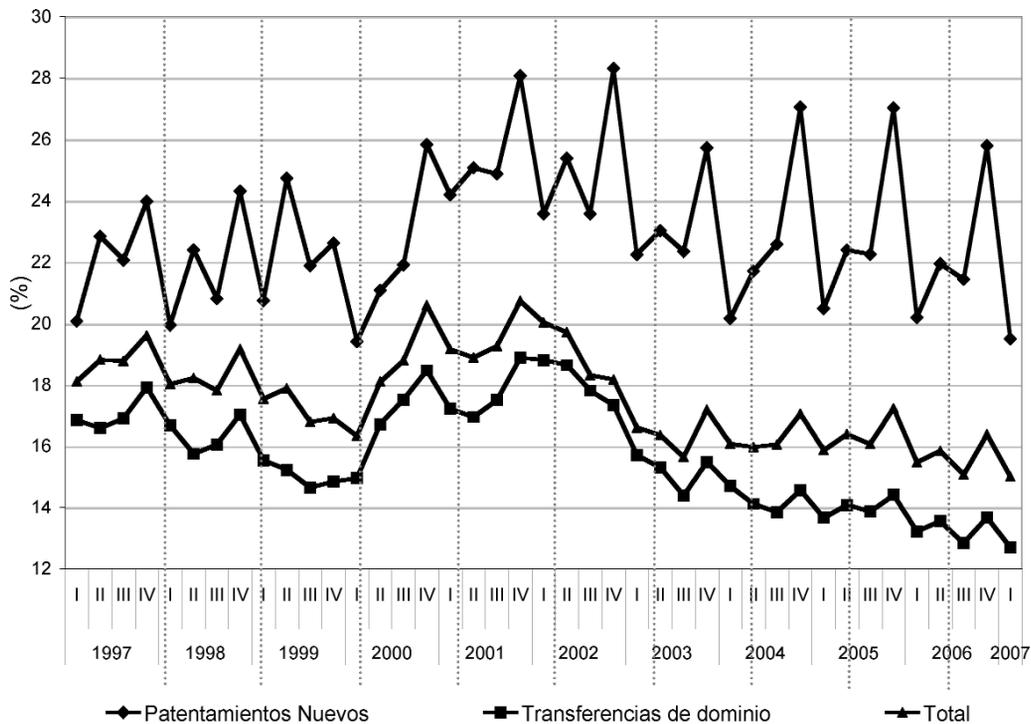
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de ACARA.

La relación entre las ventas de automóviles en la Ciudad y en el país continuó cayendo (0,7 puntos porcentuales), merced a la mayor suba nacional que local. Pese a que esta participación ha desacelerado su caída, vale señalar que la misma se halla entre las más bajas de la serie histórica (15,7% frente al 16,4% y 16,3% en 2003 y 2004 respectivamente, y lejos del 18,3% alcanzado al comienzo de la serie).

Tanto el mercado de las unidades nuevas como de las usadas, la Ciudad perdió participación en el total de ventas nacionales. En el primer caso, después del crecimiento transitorio de 2005, la Ciudad perdió 0,6 puntos porcentuales de su participación, en tanto que en el segundo, la reducción fue de 0,7 puntos porcentuales.

### GRÁFICO A-IV-11

VENTAS DE AUTOMÓVILES NUEVOS Y USADOS. PARTICIPACIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL NACIONAL. AÑOS 1997-TRIMESTRE I 2007



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

## SÍNTESIS

- Durante 2006, continuó creciendo el consumo privado en la Ciudad de Buenos Aires según lo confirman 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. Las ventas de las principales cadenas de supermercados de la Ciudad, sin embargo, aún muestran una evolución menos dinámica.
- La proyección para el año en curso es optimista, en tanto se espera que esta suba continúe en un marco de 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 2006 (39,9%), 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 (94,1%), 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. En particular, la dinámica del cuarto trimestre del año 2006, muestra un crecimiento en la zona Centro (0,4%) y una ocupación constante en la zona Oeste. En cambio, se observaron caídas leves en las zonas Sur y Norte (-0,6% y -0,4%, respectivamente).

- Las ventas de los supermercados a precios constantes mostraron un bajo incremento interanual en 2006 (0,9%), manteniendo el lento crecimiento que se observa desde 2004. En el cuarto trimestre de 2006, en tanto, mostraron una suba algo mayor (1,5%). Dicha *performance*, todavía reflejaría una pérdida de mercado protagonizada por las principales cadenas de supermercados a manos de sus competidores (autoservicios, comercios tradicionales, cadenas de comercialización especializadas en determinados productos - farmacias, artículos de limpieza, electrodomésticos, etc-). El número de bocas de expendio en la Ciudad se mantiene relativamente estable desde comienzos de 2005, al compás de un mayor interés de la principales cadenas por orientar sus inversiones hacia el interior del país.
- Las ventas en *shoppings* durante 2006, en cambio, si bien más dinámicas que las de los supermercados y con tasas de aumento elevadas, tuvieron un crecimiento más moderado que en los años anteriores (11,5% en valores constantes). En particular, en el cuarto trimestre de 2006, el crecimiento fue del 8,3%, también en términos interanuales. En 2006, se observó una leve reducción en el número de locales (0,4%) con un simultáneo aumento en el área locativa (3,6%). 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 (\$ 258,7M en 2006). La dinámica de las ventas por rubro muestra un

alza en la totalidad de ellos, siendo la mejor *performance* la exhibida por los rubros Electrónicos, electrodomésticos y computación, Patio de comida, alimentos y kioscos y Ropa y accesorios deportivos.

- En línea con lo anterior, se mantiene el crecimiento en las ventas registradas en los segmentos de bienes durables. Por una parte, en 2006 las ventas de electrodomésticos y artículos para el hogar crecieron 39,3% a precios constantes, con un crecimiento menor en el cuarto trimestre. Por otra parte, las ventas de automóviles cero kilómetro acumularon un incremento del 13% en la Ciudad durante 2006. 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 del sector financiero nacional en el año 2006 y en el primer trimestre de 2007. 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 respaldan 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 del 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**

El año 2006 mostró una consolidación del proceso de expansión de la actividad económica. Luego de la fase de recuperación que duró hasta principios de 2005, el crecimiento del año 2006 dio como resultado un PBI casi 15% por encima del máximo de 1998. En este marco, el sector financiero, habiendo ya superado los principales traumas de la crisis de 2001-2002, se encuentra acompañando el crecimiento de la actividad productiva, y dinamizando la demanda agregada.

En este contexto expansivo, las presiones sobre el índice de precios que se observaron a partir de 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.

A la par de 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, en 2006 se acumuló un incremento de 19% en M2 (5,8 puntos porcentuales menos que el observado en 2005), con lo que el crecimiento interanual de los medios de pago fue 3,4% inferior al crecimiento nominal del Producto Bruto Interno. Finalizado el primer trimestre de 2007 el M2 se ubicó \$ 126.710M con una evolución (19,4%) también inferior al crecimiento interanual estimado del PBI nominal.

En cuanto a la evolución de la política monetaria, no se esperan cambios en los lineamientos para el corriente año. El programa monetario del Banco Central mantiene como variable objetivo el nivel de oferta monetaria (M2) y se espera que siga una evolución cercana a los márgenes mínimos establecidos en dicho programa, lo que implica una expansión monetaria sensiblemente por debajo del incremento esperado en el Producto Bruto nominal.

El otro gran elemento de la política monetaria tiene que ver con las operaciones de *esterilización* de reservas internacionales. El Banco Central, en el marco de su denominada "política prudencial de acumulación de reservas" viene utilizando diversas herramientas con el fin de evitar que las intervenciones en el mercado cambiario se traduzcan en expansiones monetarias adicionales. Así, la principal diferencia que se observará en 2007 tiene que ver con la virtual desaparición de una herramienta de política al haberse cancelado los pasivos de los bancos con el Banco Central por la asistencia financiera post-crisis, con lo cual la autoridad monetaria deberá dar mayor lugar aún a los otros instrumentos de esterilización (emisión de Letras y Notas del Banco Central, etc.).

A lo largo del año 2006 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 continúa en el presente año, 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.

Los cambios anteriores se reflejan parcialmente en la evolución de las tasas de interés. Como se analizará más adelante, la evolución ha sido heterogénea y se observan incrementos interanuales en algunas tasas pasivas, asociadas a depósitos de mayor plazo, mientras que predominan caídas en las tasas minoristas activas, de donde puede inferirse una reducción del *spread* bancario. No obstante las primeras se mantienen negativas en términos reales.

A pesar de ello, durante el año 2006, el sistema financiero nacional consolidó la tendencia creciente de sus resultados, acumulando ganancias por segundo año consecutivo (\$ 4.473M), lo que representó una rentabilidad de 2% del activo neteado, más del doble de los beneficios del año 2005. Se destaca la evolución de las ganancias de las entidades privadas, que explicaron un 64% de la rentabilidad del conjunto del sistema financiero en el año 2006.

En los primeros dos meses de 2007 continúa una evolución similar, los bancos acumularon resultados positivos por \$ 910M, de los cuales un 62% correspondió a entidades privadas. La tendencia es hacia una 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>1</sup> M2: Billetes y monedas + cuasimonedas en circulación + depósitos en cuentas corrientes y cajas de ahorro en pesos.

**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\$ M)		DEPÓSITOS (EN \$ M) <sup>(1)</sup>		TASAS PASIVAS PARA DEPÓSITOS EN PESOS (%) <sup>(2)</sup>		PLAZO FIJO DE 60 DÍAS O MÁS		PLAZO FIJO DE 7-59 DÍAS		CAJA DE AHORRO		PRÉSTAMOS EN \$ AL S. PRIVADO (EN \$ M) <sup>(1)</sup>		TASAS ACTIVAS PARA PRÉSTAMOS EN PESOS (%) <sup>(2)</sup>					
	TOTAL DE SECTORES	SECTOR PRIVADO	TOTAL DE SECTORES	SECTOR PRIVADO	PLAZO FIJO DE 60 DÍAS O MÁS	PLAZO FIJO DE 7-59 DÍAS	CAJA DE AHORRO	PLAZO FIJO DE 60 DÍAS O MÁS	PLAZO FIJO DE 7-59 DÍAS	CAJA DE AHORRO	PRÉSTAMOS EN \$ AL S. PRIVADO (EN \$ M)	ADELANTOS	DOC. A SOLA FIRMA	HIPOTECARIOS	PRENDARIOS	PERSO-NALES	TARJETA DE CRÉDITO			
<b>2005</b>	<b>27.262</b>	<b>120.977</b>	<b>88.026</b>	<b>0,91</b>	<b>5,3</b>	<b>5,87</b>	<b>45.577</b>	<b>17,11</b>	<b>11,54</b>	<b>11,55</b>	<b>10,12</b>	<b>25,33</b>	<b>27,93</b>							
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							
Junio	22.559	111.947	82.768	0,78	4,02	4,59	38.118	14,45	10,13	11,61	10,1	25,98	27,8							
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	5,3	5,87	45.577	17,11	11,54	11,55	10,12	25,33	27,93							
<b>2006</b>	<b>31.167</b>	<b>148.819</b>	<b>105.728</b>	<b>0,80</b>	<b>6,70</b>	<b>7,46</b>	<b>62.981</b>	<b>16,63</b>	<b>12,68</b>	<b>11,64</b>	<b>10,16</b>	<b>24,50</b>	<b>26,88</b>							
Marzo	20.783	124.260	90.669	0,86	6,00	6,41	48.246	17,72	12,24	11,34	9,53	24,54	26,72							
Junio	24.837	132.745	95.456	0,78	6,73	7,42	52.195	16,24	12,63	11,93	9,86	24,56	27,17							
Septiembre	27.740	139.415	99.661	0,75	7,00	7,98	56.853	16,12	12,96	11,52	10,41	24,34	27,69							
Diciembre	31.167	148.819	105.728	0,82	7,05	8,02	62.981	16,45	12,90	11,75	10,84	24,56	25,93							
<b>2007</b>																				
Marzo	34.832	156.611	111.945	0,75	7,32	7,85	65.895	16,77	12,97	10,95	9,72	24,91	S.D							
<b>2005</b>	<b>41,30%</b>	<b>18,30%</b>	<b>18,60%</b>	<b>0,15pp</b>	<b>2,00pp</b>	<b>2,07pp</b>	<b>33,60%</b>	<b>2,0pp</b>	<b>0,94pp</b>	<b>0,24pp</b>	<b>-1,16pp</b>	<b>1,66pp</b>	<b>-1,90pp</b>							
Marzo	53,60%	21,80%	16,10%	0,11pp	0,60pp	0,92pp	30,00%	-2,51pp	-0,25pp	-1,12pp	-1,82pp	-7,59pp	-5,93pp							
Junio	30,90%	18,30%	19,40%	0,03pp	1,45pp	1,72pp	29,30%	-1,50pp	-0,45pp	0,33pp	-1,79pp	-2,48pp	-5,73pp							
Septiembre	40,60%	17,40%	18,90%	-0,07pp	1,38pp	1,69pp	28,90%	0,29pp	-0,74pp	-0,09pp	-2,13pp	-0,35pp	-4,99pp							
Diciembre	41,30%	18,30%	18,60%	0,15pp	2,07pp	2,07pp	33,60%	1,99pp	0,94pp	0,24pp	-1,16pp	1,66pp	-1,90pp							

(continúa)

(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).

**CUADRO A-V-1 (CONTINUACIÓN)**  
**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>				
	TOTAL DE SECTORES	SECTOR PRIVADO	CAJA DE AHORRO	PLAZO FIJO DE 7-59 DÍAS	PLAZO FIJO DE 60 DÍAS O MÁS	AL S. PRIVADO (EN \$ M) <sup>(1)</sup>	Doc. A SOLA FIRMA	HIPOTE-CARIOS	PREN-DARIOS	PERSO-NALES	TARJETA DE CRÉDITO		
	(EN U\$S M)	(EN U\$S M)	(EN U\$S M)	(EN U\$S M)	(EN U\$S M)	(EN \$ M)	(EN U\$S M)	(EN U\$S M)	(EN U\$S M)	(EN U\$S M)	(EN U\$S M)		
<b>2006</b>	<b>14,32%</b>	<b>23,00%</b>	<b>20,10%</b>	<b>-0,09pp</b>	<b>1,75pp</b>	<b>2,15pp</b>	<b>38,19%</b>	<b>-0,66pp</b>	<b>1,36pp</b>	<b>0,20pp</b>	<b>0,72pp</b>	<b>-0,77pp</b>	<b>-2,00pp</b>
Marzo	0,60%	16,80%	13,70%	0,15pp	3,07pp	2,86pp	36,90%	5,57pp	2,08pp	-0,1pp	-2,0pp	0,67pp	0,35pp
Junio	10,10%	18,60%	15,30%	-0,02pp	2,75pp	2,71pp	36,90%	2,01pp	2,42pp	0,41pp	0,6pp	-2,0pp	-0,3pp
Septiembre	8,40%	20,80%	18,70%	0,06pp	2,82pp	2,79pp	40,10%	1,5pp	2,16pp	0,36pp	0,59pp	-0,7pp	-0,1pp
Diciembre	14,32%	23,00%	20,10%	-0,09pp	1,75pp	2,15pp	38,19%	-0,66pp	1,36pp	0,20pp	0,72pp	-0,77pp	-2,00pp
<b>2007</b>													
Marzo	67,60%	26,00%	23,50%	-0,12pp	1,32pp	1,44pp	36,58%	-0,95pp	0,73pp	-0,39pp	0,19pp	0,37pp	s.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 y primer trimestre de 2007 se acentuó la mejora que, desde 2004, se observa en los principales indicadores del sector financiero a escala nacional.

A diciembre de 2006, los depósitos<sup>2</sup> del sistema financiero nacional alcanzaban los \$ 184.819M, manifestando, por tanto, un ascenso interanual de 23%, superior al observado en 2005 en 4,7 puntos porcentuales. Solo 13,7% 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 lidera la evolución del *stock* de depósitos. Finalizado el primer trimestre de 2007, los depósitos del sistema financiero nacional alcanzaron \$ 156.611M, con un crecimiento interanual de 26%; mientras, los depósitos del Sector privado acumularon \$ 111.945M con un crecimiento interanual de 23,5%.

En cuanto a su incidencia en el agregado, los aumentos interanuales más importantes de 2006 se verificaron en los plazos fijos no ajustables por CER y en las cuentas corriente (46,3% y 19%, respectivamente), por lo que ambas variables terminaron registrando *stocks* promedio de \$ 68.493M y \$ 44.620M 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 (11,7%) y en los denominados otros depósitos (11,6%); el primero de estos agregados, que constituye la tercera forma de depósito en importancia, alcanzó un *stock* promedio de \$ 28.863M.

Al mes de marzo de 2007, las mismas categorías lideraban el crecimiento, aunque la expansión se aceleró para los plazos fijos no ajustables por CER,

que acumularon un crecimiento del 56,3% en términos interanuales, los depósitos en cuenta corriente, que crecieron un 23% y los otros depósitos, que aumentaron 14,3%. Mientras que los depósitos en cajas de ahorro crecieron menos que en 2006 (4,3%).

En relación a los depósitos del sector privado que, como se anticipaba, lideraron el crecimiento en el transcurso de 2006, al mes de diciembre, el monto total de colocaciones se ubicó en \$ 105.725M, como consecuencia de un incremento interanual de 20,2%. El rubro que lideró el crecimiento interanual también fue depósitos a plazo fijo no ajustables por CER (38,4%) que acumuló un *stock* de \$ 43.347M. En cuanto a la importancia por tipo de depósitos, el rubro más relevante en el año 2006 fue Plazo Fijo no ajustable por CER, cuyo *stock* significó 41% de los pasivos totales, mientras que en segundo y tercer lugar se ubicaron los depósitos en Cuenta Corriente y en Caja de Ahorros (29,7% y 19,1%, respectivamente. (Gráfico A-V-1).

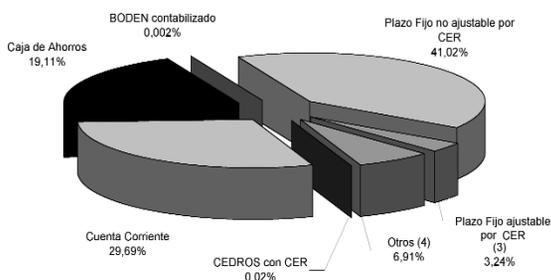
Por su parte, las cajas de ahorro del sector privado también se incrementaron en 2006, 20,3% respecto de 2005. De esta manera alcanzaron un nivel de \$ 25.066M. Junto con las cuentas corrientes, estas modalidades abarcaron prácticamente la mitad del *stock* de depósitos del sector privado.

Finalmente, completan el panorama la suba interanual en otros préstamos (4,0%) y las caídas en los niveles de BODEN contabilizados (-95%) y CEDROS con CER (-23,4%). 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.

A marzo de 2007 se mantienen estos hechos estilizados para los depósitos del sector privado, que crecieron 26% en términos interanuales, con el crecimiento de los pasivos liderado por los plazos fijos no ajustables por CER (42,8%) y los depósitos en cuentas corrientes (23%).

<sup>2</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 A DICIEMBRE 2006**



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

En tanto, como se adelantaba al inicio de la sección, durante 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 permanecieron constantes. En línea con las políticas del Banco Central de incentivar las colocaciones de mayor plazo, las tasas de interés se incrementaron 2,75 puntos porcentuales para el promedio de depósitos a plazo fijo en pesos (68,6%) en 2006, mientras que las tasas de los depósitos en cajas de ahorro crecieron solo 5,5 puntos porcentuales (6,2%). Sin embargo, más allá de la magnitud del crecimiento, los niveles de la totalidad de tasas de interés pasivas se ubican por debajo de la tasa de inflación esperada, por lo que las tasas reales asociadas aún resultan negativas.

En lo que respecta a las tasas activas, la evolución del año 2006 muestra una predominancia de caídas aunque dos segmentos de crédito mostraron alzas. Los rubros que mostraron caídas o cuya tasa permaneció constante durante 2006 representan el 70,1% del stock de financiaciones: Tarjetas de crédito (26%; -200pb), Documentos (16,4%; 66pb), Créditos

Personales (24,8%; -55 pb) e Hipotecarios (11%). Los dos rubros que mostraron un incremento a lo largo de 2006 fueron Adelantos en cuenta corriente (12,9%; 132pb) y Prendarios (10,6; 25pb).

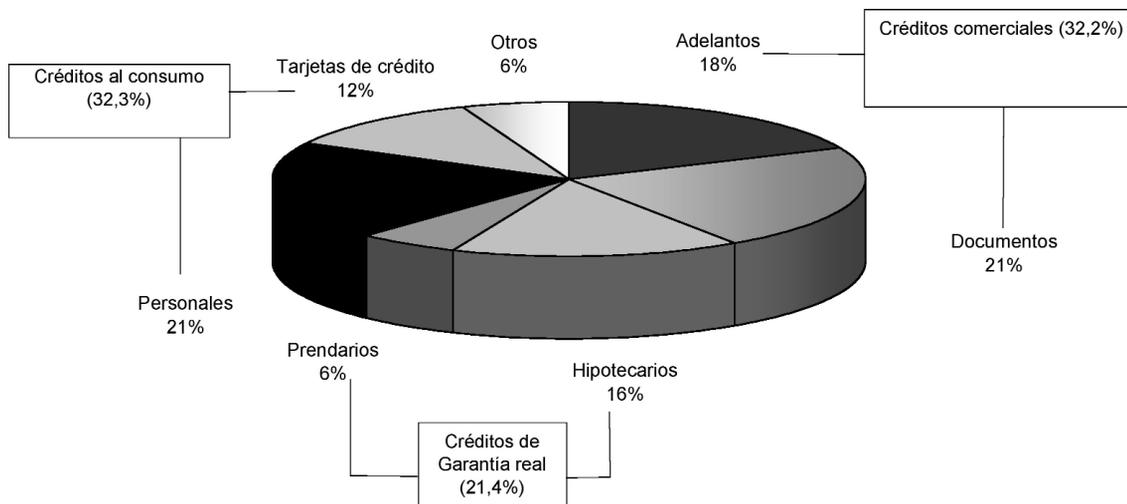
En el primer trimestre de 2007 se observaron caídas en casi todos los grupos crediticios, con la excepción de los documentos, que mostraron un incremento del 7,3% situándose en 13%. En el resto de los rubros la caída fluctuó entre un 0,4% (prendarios) y un 5,1% (tarjetas).

Los préstamos totales en pesos otorgados al sector privado alcanzaron en 2006 un monto promedio de \$ 62.981M, evidenciando un alza interanual de 38,2%; mientras, a marzo de 2007, las financiaciones acumularon un crecimiento interanual del 36,6% y alcanzaron los \$ 65.895M. 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 en 2006 (40,6%), seguidos de las líneas de consumo (32,3%). En tercer lugar, aparecen los créditos con garantía real, que abarcaron 21,4%. Con lo cual, y a pesar de su crecimiento, continúan perdiendo relevancia (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 aún lento crecimiento 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 2006



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

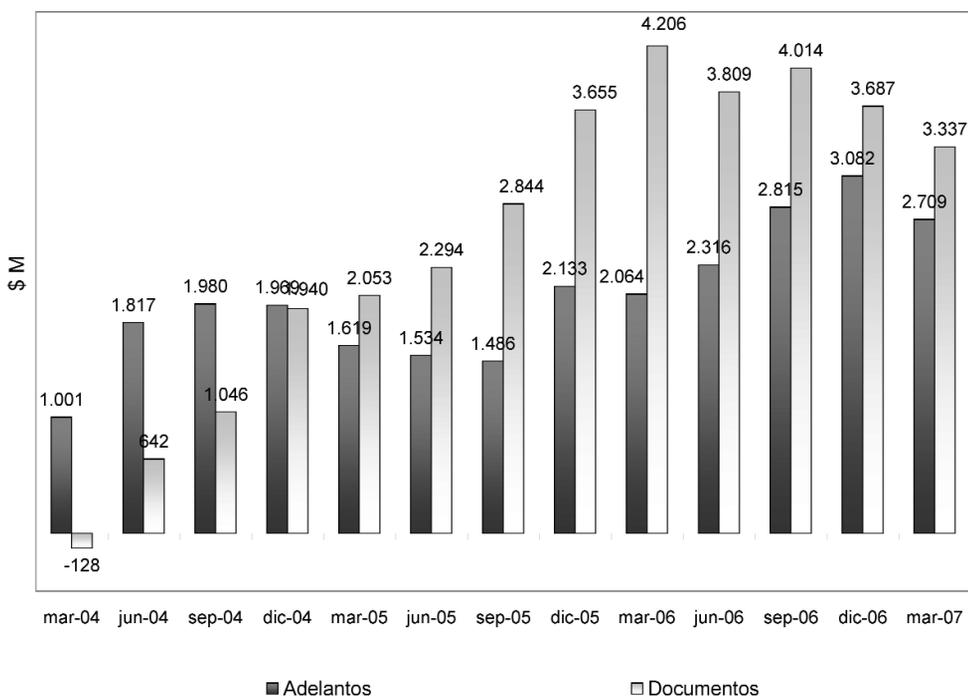
A marzo de 2007, el ordenamiento se mantuvo similar, aunque los hipotecarios y personales ganaron levemente participación (a 22,1% y 33,9%, respectivamente), a la vez que cayó la participación de los créditos comerciales (a 38,6%).

Entre las líneas comerciales, los préstamos por adelantos fueron los más dinámicos acumulando \$ 11.570M en 2006 y \$ 11.098M a marzo de 2007. Por su parte, los documentos, lograron crecer intertrimestralmente desde el segundo período de 2005, por lo que, cerraron 2006 con un

crecimiento interanual de 21,2% y acumulando una suma promedio mensual de \$ 14.009M. A marzo de 2007, su *stock* ascendía a \$ 14.357M, lo que representó un alza interanual de 30,3%. Este componente, que representó en 2006 la línea de mayor *stock* acumulado, fue superada por los créditos comerciales en el primer trimestre de 2007 (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-MARZO 2007**



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 diciembre de 2006 los préstamos personales continuaban siendo el segmento más dinámico en términos interanuales (82%), mientras que las financiaciones con tarjetas de crédito crecían a la mitad de ese ritmo (42,4%). Así las cosas, la masa de aquellos créditos alcanzó los \$ 13.010M, mientras que las tarjetas financiaron \$ 7.284M. A

marzo de 2007, los créditos personales acumularon \$ 14.526M, convirtiéndose en el rubro de mayor peso, y con un crecimiento interanual de 77,3\$, mientras que las financiaciones con tarjetas acumularon \$ 7.825M con un crecimiento de 35,6% respecto de igual mes del año anterior.

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.

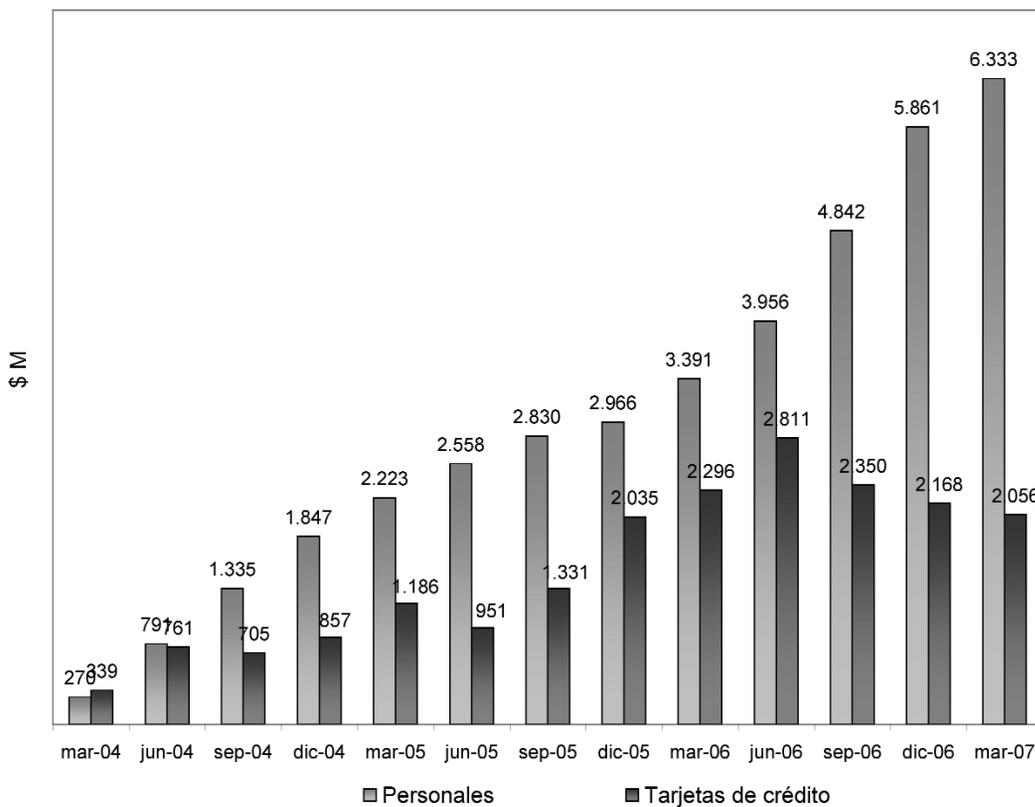
En relación a las tarjetas, el continuo crecimiento del consumo fue el principal pilar sobre el que se

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 aunque también mucho más caras.

**GRÁFICO A-V-4**

**PRÉSTAMOS PERSONALES Y TARJETAS DE CRÉDITO AL SECTOR PRIVADO EN PESOS. VARIACIONES INTERANUALES (EN \$ M). ARGENTINA. MARZO 2004-MARZO 2007**



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, creció sostenidamente en los siguientes períodos y muestra indicios de acelerarse. De esta manera, en diciembre de 2006 acumulaba un *stock* promedio mensual de \$ 9.852M, que resultó 14,4% superior al observado a fin de 2005, mientras que en marzo de 2007 el *stock* acumulado fue de \$ 10.574M, con un incremento interanual de 21,1%. 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 sigue siendo costeada a través de fondos propios y reinversión de utilidades, u otros mecanismos de captación de fondos distintos del apoyo bancario<sup>3</sup>.

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 éstas se destacan la posibilidad de ofrecer financiamiento por hasta el total del valor de la propiedad (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>4</sup>.

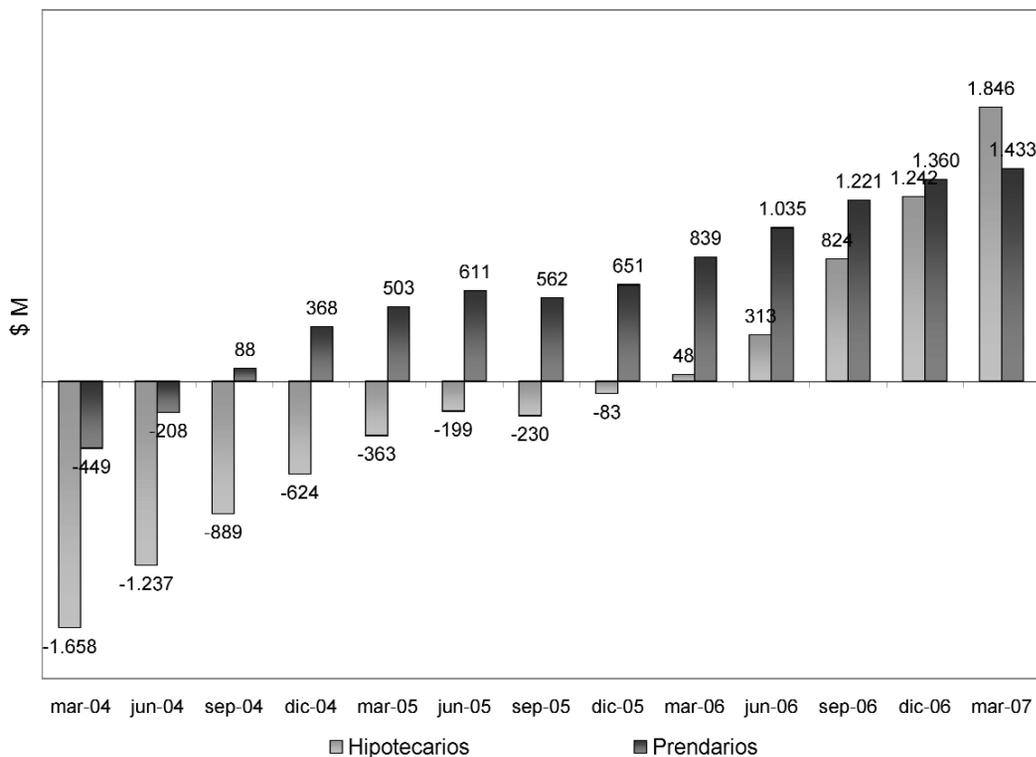
En tanto, los créditos prendarios evidencian variaciones interanuales positivas desde el tercer trimestre de 2004, en sintonía con el fuerte repunte que se observa en la venta de automóviles, que constituye el principal objeto de financiación de este tipo de créditos. Al mes de diciembre de 2006, el saldo total de créditos prendarios se situaba próximo a los \$ 3.648M, con un ascenso interanual de 59,4%, mientras que en marzo de 2007, el monto total se ubicó en \$ 4.008M, con un crecimiento interanual de 55,7%.

---

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

**GRÁFICO A-V-5**

**PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS EN PESOS AL SECTOR PRIVADO. VARIACIONES INTERANUALES (EN \$ M). ARGENTINA. MARZO 2004-MARZO 2007**



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 y siguen siéndolo en 2007. 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.

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 2006, la intermediación

financiera generó un valor agregado sectorial promedio anual de \$ 28.090M a precios corrientes, suma que fue 31,3% mayor a la de 2005 (22% 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 2005, la Ciudad de Buenos Aires generó 72,5% del valor agregado

del sector financiero nacional. A su vez, la intermediación financiera representó 12,4% 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 marzo de 2006, la Ciudad de Buenos Aires contaba con 60 casas matrices y centrales del sistema financiero nacional, el 19,9% de las filiales bancarias habilitadas (716) y el 23,7% de los cajeros automáticos del país (1.732).

También fue elevada la participación de la Ciudad de Buenos Aires en el stock total de depósitos y préstamos al sector privado. En 2006, la constitución de depósitos del sector privado no financiero en entidades bancarias radicadas en la Ciudad de Buenos Aires representó el 49,1% (\$ 59.641M) de las colocaciones del mismo sector en el total del país, mientras que los préstamos otorgados en el distrito porteño representaron 55,3% (\$ 41.442M) 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>5</sup>. Así, en el cuarto trimestre de 2006, la Ciudad de Buenos Aires evidenció un aumento interanual en su masa crediticia de 39,1%, magnitud levemente inferior

al ascenso del total del país (40,6%). Al igual que en períodos previos, la participación del distrito porteño en el volumen total de créditos nacionales se vio levemente reducida (-1,1 puntos porcentuales) en 2006. Asimismo, en lo referente a depósitos, la Ciudad también acompañó la aceleración interanual del total del país (22,1%), aunque a un ritmo más lento (18,6%), por lo que la participación porteña en las colocaciones nacionales continuó cayendo (2,8 puntos porcentuales) (Cuadro A-V-2).

<sup>5</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 IV 2006**

		2005				2006				VAR.INTERANUAL TRIM IV 2005-2006
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	
<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	110.027.435	115.330.048	121.366.681	22,1
	Ciudad de Buenos Aires	46.393.398	46.954.982	47.420.482	50.268.989	51.916.329	54.742.241	56.722.714	59.641.447	18,6
	Participación Ciudad/ Total país (%)	52,7	51,1	50,2	50,6	50,1	49,8	49,2	49,1	-2,8
<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	56.725.356	62.823.104	68.959.756	74.954.803	40,6
	Ciudad de Buenos Aires	23.099.873	25.926.321	27.205.441	29.792.152	31.607.159	35.160.915	38.532.259	41.441.602	39,1
	Participación Ciudad/ Total país (%)	56,3	57,7	56,4	55,9	55,7	56,0	55,9	55,3	-1,1

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 44,7% del total de préstamos del país en 2006, contra 45,9% en el ámbito porteño. Así el sector servicios, que concentró 44,7% del PIB nacional, tuvo una alta participación en los créditos otorgados en el ámbito local (Gráfico A-V-6)<sup>6</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 8,7 puntos porcentuales desde diciembre de 2005.

<sup>6</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.

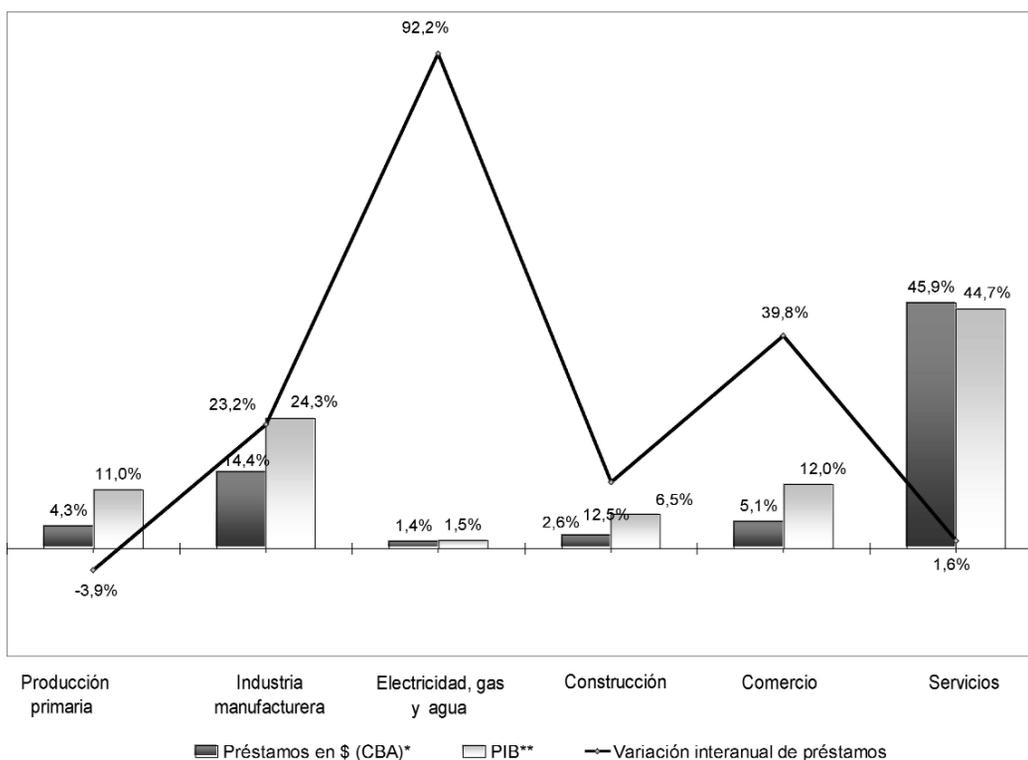
En segundo lugar se ubicó *Industria Manufacturera*, con una concentración de 14,4% de los préstamos totales de la Ciudad y una contribución en el PIB de 24,3%, seguido por *Comercio y Producción primaria*, con participaciones de 5,1% y 4,3% sobre la masa de créditos y aportes de 12% y 11% en la producción 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 6,5% del PIB en el cuarto 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 (1,5%) 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 IV 2006**



\* Saldos al cuarto trimestre de 2006.

\*\* Datos correspondientes al PIB estimado del cuarto trimestre de 2006.

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

El volumen de préstamos otorgados en 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 financiaciones fue justamente *Electricidad, gas y agua* (92,2%), en segundo lugar Comercio (39,8%), seguida por *Industria Manufacturera* (23,2%) y *Construcción* (12,5%). Un escalón más abajo, se ubicó el crecimiento de los préstamos dirigidos al sector productor de *Servicios* (1,6%) y, finalmente, el sector menos dinámicos fue *Producción Primaria* (-3,9%). A pesar de su bajo crecimiento, el segmento *Servicios* conservó con creces su notoria primacía al interior de la masa crediticia agregada, abarcando más de dos quintas partes del conjunto.

## SÍNTESIS

- Durante el año 2006, el sistema financiero nacional consolidó la tendencia creciente de sus resultados, acumulando ganancias por segundo año consecutivo (\$ 4.473M), lo que representó una rentabilidad de 2% del activo neteado, más del doble de los beneficios del año 2005. Se destaca la evolución de las ganancias de las entidades privadas, que explicaron un 64% de la rentabilidad del conjunto del sistema financiero en el año 2006. En los primeros dos meses de 2007 continúa una evolución similar, los bancos acumularon resultados positivos por \$ 910M, de los cuales un 62% correspondió a entidades privadas.
- A diciembre de 2006, los depósitos<sup>7</sup> del sistema financiero nacional alcanzaban los \$ 184.819M, manifestando, por tanto, un ascenso interanual de 23%, superior al observado en 2005 en 4,7 puntos porcentuales. Mientras que finalizado el primer trimestre de 2007, los depósitos del sistema financiero nacional alcanzaron \$ 156.611M, con un crecimiento interanual de 26%; mientras, los depósitos del Sector privado acumularon \$ 111.945M con un crecimiento interanual de 23,5%.
- A diferencia de lo ocurrido en 2005, cuando la mayor 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.
- Los aumentos interanuales más importantes de 2006 se verificaron en los plazos fijos no ajustables por CER y en las cuentas corriente (46,3% y 19%, respectivamente), por lo que ambas variables terminaron registrando *stocks* promedio de \$ 68.493M y \$ 44.620M en cada caso.
- El BCRA aumentó gradualmente las tasas de interés de referencia de corto plazo. Asimismo, 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. Se destaca el crecimiento en las tasas de los depósitos a plazo fijo, especialmente los de mayor plazo.
- Los préstamos totales en pesos otorgados al sector privado alcanzaron en 2006 un monto promedio de \$ 62.981M, evidenciando un alza interanual de 38,2%; mientras, a marzo de 2007, las financiaciones acumularon un crecimiento interanual del 36,6% y alcanzaron los \$ 65.895M. Las líneas de financiamiento al consumo continúan siendo las que presentan el mayor dinamismo.

- 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 cuarto trimestre de 2006, la constitución de depósitos del sector privado no financiero en entidades bancarias radicadas en la Ciudad de Buenos Aires representó el 49,1% (\$ 59.641M) de las colocaciones del mismo sector en el total del país, mientras que los préstamos otorgados en el distrito porteño representaron 55,3% (\$ 41.442M) 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 44,7% del total de préstamos del país en 2006, contra 45,9% en el ámbito porteño. En segundo lugar se ubicó *Industria Manufacturera*, con una concentración de 14,4% de los préstamos totales de la Ciudad y una contribución en el PIB de 24,3%, seguido por *Comercio y Producción primaria*, con participaciones de 5,1% y 4,3% sobre la masa de créditos y aportes de 12% y 11% en la actividad económica nacional.

## A.VI. TRANSPORTE

### TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público en la ciudad durante el año 2006 acumuló un caudal de 2.330 millones de pasajeros y una tasa de crecimiento interanual de 5%. La cantidad total de personas transportadas durante el año pasado superó los registros más elevados de la serie, correspondientes a los años 2000, 2004 y 2005, cuando se superó también los 2 mil millones de pasajeros transportados. Los buenos resultados de 2006 están fuertemente correlacionados con la situación económica general. De la misma manera, el mayor nivel de actividad comercial y de consumo generan más desplazamientos a través de los puntos multimodales (donde se combinan los diferentes medios de transporte) hacia los ejes comerciales metropolitanos, tanto desde el Conurbano como en el interior de la Ciudad<sup>1</sup>. Con respecto a la participación en 2006, los colectivos representaron 70% del total de pasajeros que emplearon los autotransportes públicos, mientras que los trenes constituyeron 18,5% y los subtes 11,5%. Como el crecimiento de los distintos medios de transporte fue cercano al promedio, la contribución a la variación general de cada uno fue cercana a su participación en el total de pasajeros

En particular, durante el cuarto trimestre de 2006, 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 (poco más de 599 millones), arrojando una variación interanual positiva de 2%<sup>2</sup>. Este desempeño se debe a que subtes, trenes y colectivos presentaron tasas de crecimiento positivas de 6%, 4,3% y 0,7% respectivamente, mientras que las tasas para todo el año 2006 se ubicaron en 5,5% para subtes, 5% para el transporte público automotor y 4,5% para el ferrocarril.

En cuanto a la distribución de los pasajeros entre los distintos medios de transporte, cabe señalar que los colectivos retuvieron su participación con respecto al trimestre anterior, transportando 416,6 millones de pasajeros durante el cuarto trimestre de 2006, lo que constituye el 69,5% de los usuarios del transporte público. Por su parte, el subte y el ferrocarril transportaron 70 y 113 millones de pasajeros respectivamente (11,6% y 18,9% del total) (Cuadro A-VI-1).

En enero de 2007, continuó la tendencia ascendente en el uso del transporte público, que registró un caudal de 168 millones y una variación interanual de 10%. Como puede observarse, esta suba se ubicó por encima de la tasa promedio de 2006.

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

<sup>1</sup> Al respecto, véase la sección *Comercio Minorista*, en esta misma edición.

<sup>2</sup> Este número corresponde a la cantidad de boletos vendidos en subtes, colectivos y trenes y no a la cantidad de personas que se desplazan. En este análisis los *tickets* se considerarán "pasajeros", contemplando la posibilidad de que una misma persona se compute como varios pasajeros, en función de la cantidad de viajes que realice.

no hay registros en forma de matriz origen-destino, y por ende 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, se debe históricamente a que los recorridos cortos (los más frecuentes) suelen ser realizados en colectivo y a que éstos ofrecen mayor conectividad debido a que alcanzan lugares a los que los otros medios no acceden.

#### 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 2002-2007**

PERÍODO	SUBTES	LÍNEAS DE TRANSPORTE DE COLECTIVOS				FERROCARRILES ****	TOTAL
		D.F.*	GRUPO 1**	GRUPO 2 ***	SUBTOTAL		
MILES DE PASAJEROS							
<b>2001</b>	<b>241.744</b>	<b>262.931</b>	<b>908.462</b>	<b>26.106</b>	<b>1.197.499</b>	<b>432.024</b>	<b>1.861.267</b>
<b>2002</b>	<b>222.066</b>	<b>248.258</b>	<b>851.313</b>	<b>22.091</b>	<b>1.121.662</b>	<b>355.887</b>	<b>1.699.616</b>
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
<b>2003</b>	<b>228.505</b>	<b>289.622</b>	<b>967.695</b>	<b>31.365</b>	<b>1.288.682</b>	<b>377.819</b>	<b>1.895.004</b>
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
<b>2004</b>	<b>241.189</b>	<b>312.783</b>	<b>1.074.275</b>	<b>39.094</b>	<b>1.426.151</b>	<b>397.403</b>	<b>2.064.743</b>
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
<b>2005</b>	<b>253.351</b>	<b>342.210</b>	<b>1.173.237</b>	<b>43.447</b>	<b>1.559.164</b>	<b>413.753</b>	<b>2.226.268</b>
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
<b>2006</b>	<b>267.254</b>	<b>361.151</b>	<b>1.222.837</b>	<b>46.118</b>	<b>1.630.106</b>	<b>432.275</b>	<b>2.329.635</b>
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
Trimestre IV	69.540	93.437	311.389	11.772	416.598	113.029	599.167

(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 (EN MILES), TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%), PARTICIPACIÓN RELATIVA (%) Y CONTRIBUCIÓN AL CRECIMIENTO TOTAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2007**

PERÍODO	SUBTES	LÍNEAS DE TRANSPORTE DE COLECTIVOS				FERROCARRILES ****	TOTAL	
		D.F.*	GRUPO 1**	GRUPO 2 ***	SUBTOTAL			
<b>2007</b>								
Enero	20.205	24.500	86.864	3.396	114.760	33.048	168.013	
		<b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b>						
<b>2001</b>	<b>-6,6</b>	<b>-8,1</b>	<b>-9,6</b>	<b>-11,9</b>	<b>-9,3</b>	<b>-9,6</b>	<b>10,0</b>	
<b>2002</b>	<b>-8,1</b>	<b>-5,6</b>	<b>-6,3</b>	<b>-15,4</b>	<b>-6,5</b>	<b>-17,6</b>	<b>-9,8</b>	
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	
<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>	<b>5,5</b>	<b>5,5</b>	<b>4,2</b>	<b>6,1</b>	<b>4,6</b>	<b>4,5</b>	<b>4,6</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	
Trimestre IV	6,0	4,4	-0,5	6,3	0,7	4,3	2,0	
<b>2007</b>								
Enero	15,7	5,2	6,3	2,4	6,0	7,6	7,4	

(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 (EN MILES), TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%), PARTICIPACIÓN RELATIVA (%) Y CONTRIBUCIÓN AL CRECIMIENTO TOTAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2007**

PERÍODO	SUBTES	LÍNEAS DE TRANSPORTE DE COLECTIVOS			SUBTOTAL	FERROCARRILES ****	TOTAL
		D.F.*	GRUPO 1**	GRUPO 2***			
<b>PARTICIPACIÓN POR MODO DE TRANSPORTE (%)</b>							
2006	11,5	15,5	52,5	2,0		18,5	100,0
<b>CONTRIBUCIÓN AL CRECIMIENTO TOTAL (%)</b>							
2006	12,6	18,7	49,3	2,6		16,8	100,0

\* 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.

En el cuarto trimestre de 2006, el transporte automotor presentó una tasa de crecimiento interanual baja y menor a la del transporte público general (0,7% contra 2%), cosa que no ocurría desde el año 2001 (había tenido subas recientes de 8,5%, 5,1% y 6,5% en el primer, segundo y tercer trimestre respectivamente). El subte, por su parte, continuó su recuperación con un alza del 6%, tras la fuerte suba del primer trimestre (17,9%), el descenso en el segundo (-1,2%) y el repunte del tercero (2,7%). Finalmente, los guarismos correspondientes a los trenes se mantuvieron por encima del promedio a partir de la segunda mitad del año (7,6% en el tercer trimestre y 4,3% en el cuarto).

Durante el año 2006, dentro del transporte, dentro del transporte automotor, la contribución al crecimiento más substancial la registró el grupo de colectivos que tienen una parte de su recorrido en la Ciudad y otra en el Conurbano (grupo 1), con una variación interanual positiva de 4,2%. Se trata de la categoría más significativa, ya que

trasladó al 52,5% de los pasajeros del autotransporte público. Por su parte, el grupo de colectivos con recorrido íntegramente dentro de la Ciudad (Distrito Federal D.F.) también mostró un incremento que alcanzó 5,5%, 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) arrojaron los aumentos más grandes (aunque con el menor aporte relativo), con una tasa promedio de 6,1% durante el año 2006.

En el cuarto trimestre, el crecimiento más importante lo registró el grupo 2 de colectivos, con una variación interanual positiva de 6,3%. Por su parte, el grupo de colectivos del Distrito Federal mostró un incremento de 4,4%, siguiendo la tendencia positiva de los tres trimestres precedentes. Por último, las líneas del grupo 1 son las únicas que tuvieron reducción, con una tasa negativa de 0,5%.

En lo que respecta a los pasajeros transportados en subterráneos durante 2006, éstos fueron los que mostraron la mayor tasa de crecimiento interanual dentro del transporte público de la Ciudad, de 5,5%.

Las cinco líneas que integran la red de subterráneos presentaron el mismo patrón de crecimiento del agregado: tasas muy positivas en el primer trimestre, negativas en el segundo y una leve aceleración durante la segunda parte del año. A su vez, las tasas acumuladas durante el año 2006 se ubicaron alrededor de la tasa general del subterráneo, con excepción de las líneas E y C, que ostentaron crecimientos superiores, de 8,2% y 7,4% respectivamente. La línea E se encuentra en constante crecimiento desde el segundo trimestre de 2005. A este incremento contribuye la sustitución que realizan los pasajeros de la línea A, que por su proceso de expansión presenta un servicio con continuas demoras desde mediados del año pasado.

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 con la inauguración de dos estaciones en la línea B en agosto de 2003<sup>3</sup>.

Durante el primer trimestre todas las líneas (excepto el premetro) habían registrado fuertes incrementos, fenómeno que se explica por la

suspensión del servicio durante el mes de febrero de 2005 (período utilizado como base para la comparación). Por su parte, todas las líneas (con excepción de la E) habían obtenido números negativos en el segundo trimestre. En el tercer trimestre las líneas A, B y C fueron las que observaron mayores alzas, mientras que en el cuarto las líneas que motorizaron el crecimiento fueron las B, D y C (fundamentalmente por su alto caudal de pasajeros).

Por su parte, el premetro presentó una tasa interanual positiva en el cuarto trimestre de 2006 (1,9%) tras registrar reducciones en los dos períodos anteriores. 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).

En enero de 2007, volvió a verificarse una alta tasa de aumento interanual (15,7%) en el número de pasajeros transportados en subte, como había ocurrido en el primer trimestre de 2006. En este período, el mayor crecimiento ocurrió en la línea D (22%).

<sup>3</sup> No obstante, fueron sólo las líneas B, D y E las que registraron valores superiores a los de 2001.

**CUADRO A-VI-2**

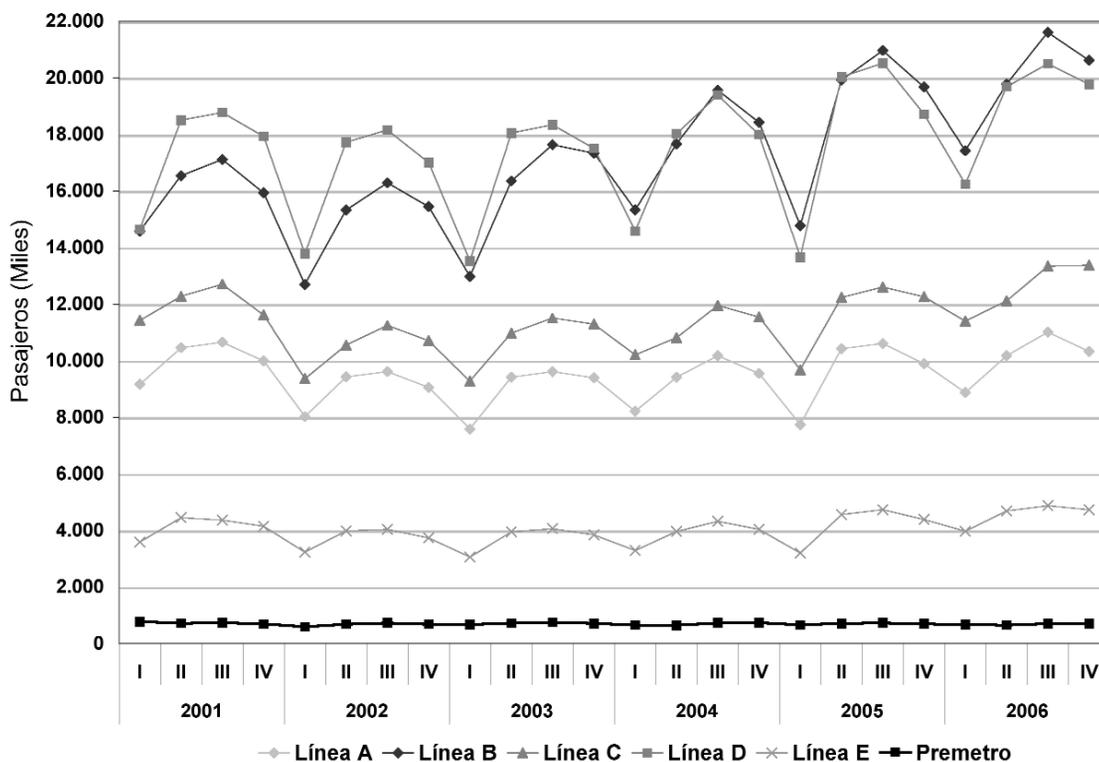
**TRANSPORTE. PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE SUBTERRÁNEOS. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN POR LÍNEA (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2007**

<b>PERÍODO</b>	<b>LÍNEA A</b>	<b>LÍNEA B</b>	<b>LÍNEA C</b>	<b>LÍNEA D</b>	<b>LÍNEA E</b>	<b>PREMETRO</b>	<b>TOTAL SUBTE</b>	<b>PASAJES (EN MILES)</b>
	<b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b>							
<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>	<b>4,5</b>	<b>5,4</b>	<b>7,4</b>	<b>4,5</b>	<b>8,2</b>	<b>-1,9</b>	<b>5,5</b>	<b>267.254</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
Trimestre IV	4,4	4,8	9,1	5,7	8,0	1,9	6,0	69.540
<b>2007</b>								
Enero	16,3	13,5	12,2	21,9	12,3	9,0	15,7	20.205
	<b>PARTICIPACIÓN POR LÍNEA (%)</b>							
<b>2006</b>	<b>15,1</b>	<b>29,8</b>	<b>18,8</b>	<b>28,5</b>	<b>6,8</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**

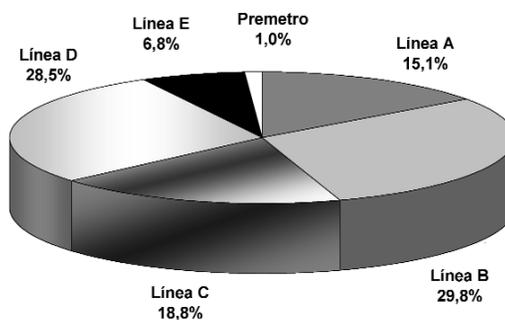


Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos del INDEC y DGEyC, GCBA.

Con relación al caudal de pasajeros transportados en cada línea, hasta fines de 2003, la línea D concentraba la mayor cantidad. Sin embargo, desde el tercer trimestre de 2003, ese volumen es 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 durante los años 2005 y 2006, en detrimento del resto de las líneas (con excepción de la línea E) y del premetro. Es así como las líneas D y B, contribuyeron en 2006 con el 58,3% de los pasajeros transportados en esta modalidad, las líneas A y C alcanzaron 33,9%, y la línea E y el premetro representaron menos de 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. AÑO 2006**



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

En cuanto al transporte ferroviario, éste presentó durante 2006 una dinámica apenas inferior a la media del transporte público, acumulando un crecimiento de 4,5%. Durante los dos primeros trimestres del año, las tasas se habían ubicado por debajo del promedio (4,8% en el primero y 1,3% en el segundo), pero en los períodos siguientes, se colocaron por encima de éste (7,6% en el tercer trimestre y 4,3% en el cuarto) (Cuadro A-VI-3). Cabe destacar que el volumen total de pasajeros transportados en trenes de acceso a la Ciudad logró alcanzar en 2006 los valores de 2001. Los ramales Mitre, Sarmiento, Urquiza y Belgrano Norte superaron en el año 2006 el caudal de pasajeros de 2001, mientras que el ferrocarril Belgrano Sur todavía tiene 16,6% menos usuarios que entonces, el Roca 15,5% menos y el San Martín 8,8% menos<sup>4</sup>. También debe tenerse en cuenta que hay marcadas diferencias en el caudal de usuarios de cada línea por lo que las tasas de crecimiento tienen distinto impacto según en cual hayan ocurrido; así, mientras el ramal Roca alcanzó el año pasado 117,6 millones de pasajeros y el Sarmiento 114,5 millones, el ramal Mitre transportó 75,5 millones, el Belgrano Norte 44,1 millones, el San Martín 41,2 millones, el Urquiza 27,5 millones y el Belgrano Sur sólo 12 millones.

En particular, durante el cuarto trimestre el crecimiento interanual se ubicó en 4,3%, mostrando una desaceleración con respecto al trimestre anterior (7,6%). El incremento se debió en gran parte a las alzas observadas en los ramales San Martín (13,1%) y Mitre (7,8%). El ferrocarril Roca y el Sarmiento, pese a crecimientos más moderados (0,5% y 3,9% respectivamente) contribuyeron significativamente a la variación del conjunto por su alta participación en el total (superior al 54%); en cambio el resto de los ramales tuvo una incidencia marginal (incluso el Urquiza tuvo una contribución negativa).

Analizando la dinámica por trimestre, durante los dos primeros de 2006, los ramales San Martín, Belgrano Norte y Sarmiento fueron los que crecieron por encima del promedio. A partir del segundo trimestre, se sumó a este grupo el Mitre. Finalmente, en el cuarto trimestre, los tres ramales con mayor incremento interanual en el número de pasajeros transportados fueron el San Martín, el Mitre y el Belgrano Norte. Cabe destacar que prácticamente en todos los trimestres, todos los ramales verificaron aumentos interanuales en el flujo transportado, con las únicas excepciones del Roca, el Urquiza y el Belgrano Sur en el segundo período y del Urquiza nuevamente en el cuarto.

#### 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 2002-2007**

PERÍODO	ROCA	SARMIENTO	MITRE	BELGRANO NORTE	SAN MARTÍN	URQUIZA	BELGRANO SUR	TOTAL
<b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b>								
<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
<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

(continúa)

<sup>4</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 2002-2007**

PERÍODO	ROCA	SARMIENTO	MITRE	BELGRANO NORTE	SAN MARTÍN	URQUIZA	BELGRANO SUR	TOTAL
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>	<b>0,4</b>	<b>4,8</b>	<b>5,7</b>	<b>8,8</b>	<b>18,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>0,6</b>	<b>4,5</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
Trimestre IV	0,5	3,9	7,8	6,1	13,1	-1,6	1,8	4,3
<b>2007</b>								
Enero	8,7	5,7	8,6	6,3	13,4	-1,4	6,8	7,4
	<b>PARTICIPACIÓN POR RAMAL (%)</b>							
<b>2006</b>	<b>27,2</b>	<b>26,5</b>	<b>17,5</b>	<b>10,2</b>	<b>9,5</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 año 2006, el ramal Roca apenas creció 0,4%, mostrando una fuerte desaceleración respecto al año anterior, cuando había tenido la suba interanual más alta entre todos los ramales. No obstante, su peso relativo sigue siendo el mayor (27,2%), por cuanto la contribución a la variación total sigue siendo significativa. En particular, en el cuarto trimestre, la tasa de variación interanual fue de 0,5%, desacelerando el aumento de 2,7% del período anterior.

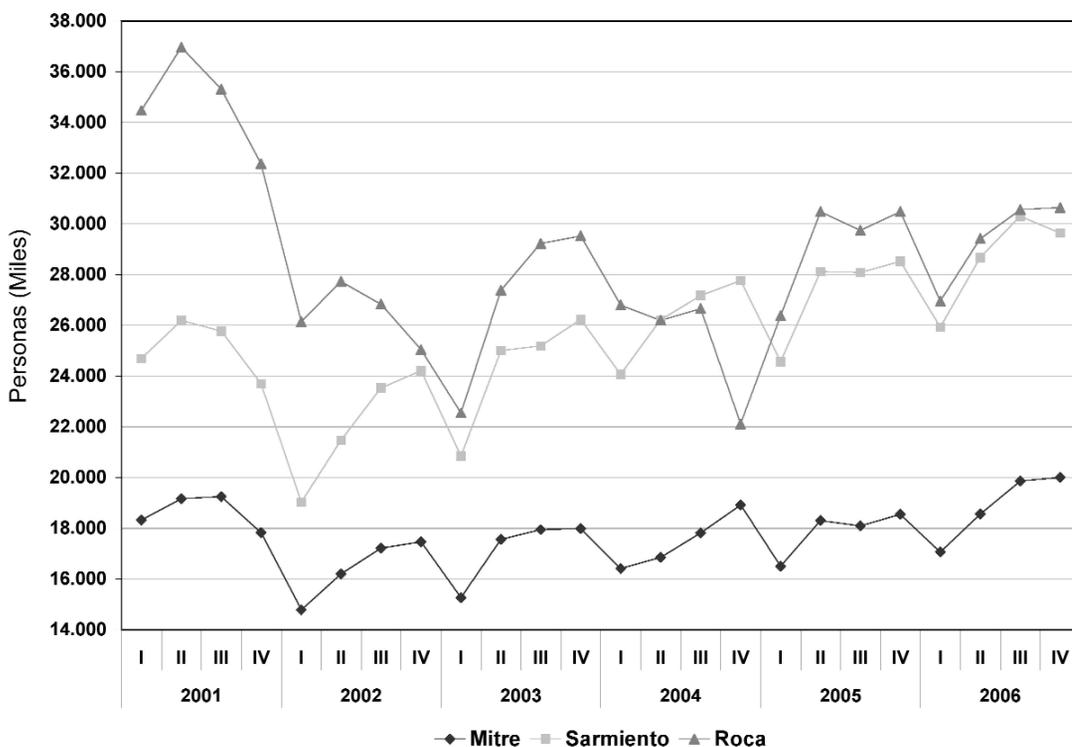
El ramal Sarmiento creció 4,8% en 2006, por encima de la tasa que había ostentando en 2005 (3,9%). Este ramal sigue siendo el segundo más

importante por cantidad de pasajeros transportados, con una participación de 26,5% y en 2006 superó la cantidad de pasajeros de 2001. En el cuarto trimestre, el aumento interanual fue de 3,9%, lo que también implica desaceleración respecto del período previo.

El tercer ramal en importancia en 2006 fue el Mitre (17,5% del total de pasajeros movilizados), que mostró un aumento interanual del orden del 5,7%, acelerando la suba de 2005 (2,1%) y superando el caudal de pasajeros de 2001. En el cuarto trimestre, el alza fue del 7,8% (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 2006 el 10,2% del total de pasajeros- obtuvo una tasa de crecimiento interanual de 8,8%. El incremento durante el cuarto trimestre fue desacelerado (6,1%), aunque por encima del promedio y el caudal de pasajeros en 2006 superó al de 2001 (Gráfico A-VI-4).

El ramal San Martín -9,5% del total de pasajeros transportados entre enero y diciembre de 2006-, fue el que mostró mayor aumento interanual en 2006 (18%), tal como lo había hecho en el año anterior. Incluso tuvo en cada uno de los cuatro trimestres del año, el incremento más elevado entre todos los ramales. En particular, en el cuarto trimestre de 2006, la suba interanual fue de 13,1%, desacelerando el aumento del período previo. Cabe recordar 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. De todas maneras, como se mencionó antes, el caudal de pasajeros que transporta, aún está 8,8% por debajo del que tenía en 2001.

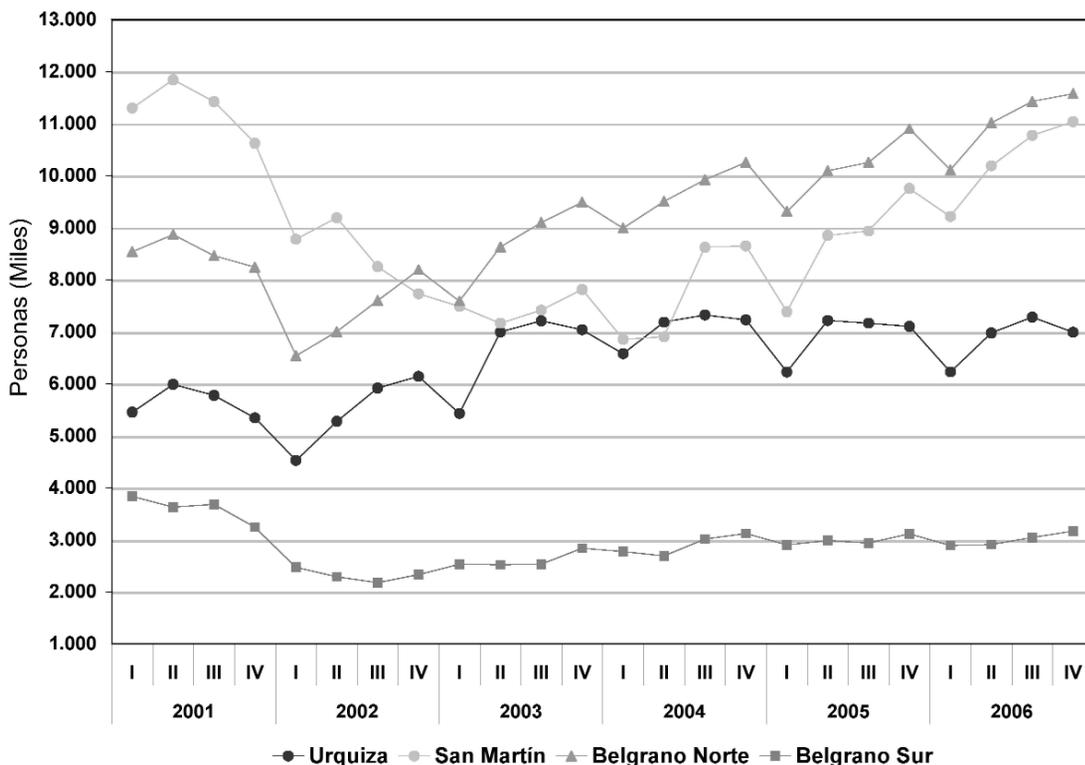
El ramal Urquiza, fue el único que mostró una leve baja interanual en el año 2006 (0,8%), pero como su peso en el total de pasajeros transportados es bajo (6,4%), el impacto de la reducción sobre el conjunto de ramales fue limitado. Ya en 2005, este ramal había tenido un caudal de pasajeros 2,1% inferior al de 2004 y había sido también, el único en mostrar una baja interanual. Sin embargo, el caudal de 2006 superó al de 2001. En el último trimestre de 2006, el ferrocarril Urquiza tuvo 1,4% menos pasajeros que en el mismo período del año anterior.

El ramal Belgrano Sur, que posee la menor importancia relativa (2,8% del total de pasajeros transportados en ferrocarril), exhibió un incremento interanual en 2006 inferior al promedio (0,6%) (en particular, en el último

trimestre, la suba fue de 1,8%). Cabe destacar que el número de pasajeros transportados en este ramal durante el año 2006 sigue estando muy por debajo del correspondiente a 2001.

**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.

En enero de 2007, la cantidad de pasajeros transportados en ferrocarril tuvo un aumento promedio de 7,4%. Los ramales San Martín, Roca y Mitre fueron los que registraron las tasas más elevadas (13,4%, 8,7% y 8,6% respectivamente), en tanto que el Urquiza, fue el único que volvió a mostrar una baja interanual (1,4%).

**CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS**

Durante el año 2006, la circulación vehicular registró una variación interanual de 8,3%, debido al crecimiento del movimiento de automóviles particulares (8,5%) y de colectivos y camiones livianos (9,6%) en los accesos a la Ciudad, y en las autopistas al interior del distrito (7,7%). Estos guarismos refieren a una desaceleración del

crecimiento de la circulación vehicular en su conjunto durante el último año, dado que en 2005, el aumento había sido de casi 10%. De esta manera, se registraron un total de 400 millones de pases de vehículos en autopistas de acceso a la Ciudad y al interior de ésta en el último año. En particular, durante el cuarto trimestre de 2006, la circulación vehicular se desaceleró, con un aumento de 8,5%, dado por el crecimiento en los accesos a la Ciudad de los automóviles particulares (9%) y de los colectivos y camiones livianos (10,6%), que se dio en paralelo a la suba en las autopistas al interior del distrito (6,8%) (Cuadro A-VI-4).

Por cuarto año consecutivo, la evolución de la cantidad de vehículos que circulan por las distintas redes de acceso y autopistas de la Ciudad de Buenos Aires en 2006 mostró, en todos

los casos, crecimiento en cada uno de los trimestres componentes. El crecimiento durante el año 2006 fue superior al promedio del transporte público de pasajeros (8,3% contra 5%), igual que como había acontecido en 2004 y 2005. El crecimiento de la circulación de vehículos por encima del correspondiente al transporte público en general, se correlaciona con la fuerte suba en las ventas de automóviles en los últimos años<sup>5</sup>.

En enero de 2007, continuó la tendencia creciente de la serie, con una variación interanual de 18,8%, motorizada por la circulación en autopistas de acceso a la Ciudad. Los autos y los colectivos y camiones livianos tuvieron aumentos cercanos al 21%, en tanto que la circulación en autopistas del interior de la Ciudad mostró una dinámica menor, aunque con una tasa de crecimiento importante (12,3%).

#### 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 2002-2007

PERÍODO	AUTOPISTAS DE ACCESO A LA CIUDAD*		AUTOPISTAS DEL INTERIOR DE LA CIUDAD**	TOTAL
	AUTOS	COLECTIVOS Y CAMIONES LIVIANOS		
	MILES DE VEHÍCULOS			
<b>2002</b>	<b>183.900</b>	<b>16.011</b>	<b>65.942</b>	<b>265.853</b>
<b>2003</b>	<b>202.302</b>	<b>18.363</b>	<b>74.185</b>	<b>294.850</b>
<b>2004</b>	<b>224.742</b>	<b>20.504</b>	<b>88.120</b>	<b>333.366</b>
<b>2005</b>	<b>247.523</b>	<b>22.370</b>	<b>96.453</b>	<b>366.346</b>
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
<b>2006</b>	<b>268.552</b>	<b>24.520</b>	<b>103.833</b>	<b>396.905</b>
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
Trimestre IV	73.297	6.549	28.550	108.396
<b>2007</b>				
Enero	22.598	2.076	8.350	33.024 (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>5</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 2002-2007**

PERÍODO	AUTOPISTAS DE ACCESO A LA CIUDAD*		AUTOPISTAS DEL INTERIOR DE LA CIUDAD**	TOTAL
	AUTOS	COLECTIVOS Y CAMIONES LIVIANOS		
<b>VARIACIÓN INTERANUAL (%)</b>				
<b>2002</b>	<b>-11,0</b>	<b>-13,5</b>	<b>-11,7</b>	<b>-11,3</b>
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
<b>2003</b>	<b>10,0</b>	<b>14,7</b>	<b>12,5</b>	<b>10,9</b>
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
<b>2004</b>	<b>11,1</b>	<b>11,7</b>	<b>18,2</b>	<b>13,1</b>
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
<b>2005</b>	<b>10,1</b>	<b>9,0</b>	<b>9,5</b>	<b>9,9</b>
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
<b>2006</b>	<b>8,5</b>	<b>9,6</b>	<b>7,7</b>	<b>8,3</b>
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
Trimestre IV	9,0	10,6	6,8	8,5
<b>2007</b>				
Enero	21,2	20,8	12,3	18,8

\* 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 año 2006, la variación interanual de la cantidad de pasajeros en el transporte público fue de 5%, superada por la correspondiente a la cantidad de vehículos que circularon por autopistas de acceso a la Ciudad y al interior de ésta, que fue de 8,3%. En particular, en el último trimestre de 2006, el incremento para el conjunto de medios de transporte público fue de 2%, en tanto que para los vehículos en autopistas de acceso y del interior de la Ciudad la variación fue de 8,5%. En ambos casos, se verificó cierta desaceleración respecto al trimestre anterior.
- Al interior del transporte público, los subtes fueron los que ostentaron la tasa de variación más alta en el año 2006 (5,5%), seguidos por los colectivos (5%) y los ferrocarriles (4,5%). En el cuarto trimestre, el ordenamiento según magnitud de la variación fue diferente, puesto que los ferrocarriles vieron aumentar el flujo de pasajeros transportados por encima de los colectivos, entre los que la suba fue extraordinariamente baja.
- Dentro del transporte automotor, el grupo 2 es el que más creció en el año 2006 (7,2%), secundado por los del distrito federal (6%). Por su parte, los del grupo 1, que representa 3 de 4 viajes en colectivo, tuvieron el aumento más moderado (4,7%). En el cuarto trimestre, el ordenamiento fue el mismo, pero se destaca que hubo una baja de medio punto porcentual en el flujo transportado por el grupo 1, la primera desde el cuarto trimestre de 2002.
- En lo que respecta a los subtes, las líneas que mostraron mayor dinamismo en el año 2006, fueron la E (8,2%) y la C (7,4%). Sólo el premetro tuvo un descenso respecto al nivel de pasajeros transportados respecto al año anterior, que no llegó al 2%. En el cuarto trimestre, se repitió este ordenamiento según magnitud de aumento y todas las líneas mostraron aumento interanual, incluso el premetro.
- El transporte en ferrocarriles volvió a tener en 2006 un dinamismo inferior al del transporte público en general (4,5%) pero logró recuperar el nivel global de 2001. Los ramales Mitre, Sarmiento, Urquiza y Belgrano Norte superaron el caudal de pasajeros de 2001, mientras que el ferrocarril Belgrano Sur todavía tiene 16,6% menos usuarios que entonces, el Roca 15,5% menos y el San Martín 8,8% menos.
- El ramal que registró el mayor incremento interanual durante el año 2006 fue el San Martín (18%) que transportó 9,5% de los pasajeros que viajaron en ferrocarriles. En segundo lugar se ubicó el Belgrano Norte, con un crecimiento de 8,8% y una participación cercana al 10%. En el cuarto trimestre, el ferrocarril Mitre desplazó en el segundo puesto por magnitud de suba al Belgrano Norte, con una participación de 17,5% en el total de pasajeros.
- En 2006, la circulación vehicular total arrojó una variación interanual de 8,3%, siendo el automóvil particular en los accesos a la Ciudad el de mayor aporte, ya que experimentó un incremento de 8,5% y representó 68% 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 9,6% en los accesos, mientras que en el interior de la Ciudad el crecimiento fue de 7,7%. Como se puede apreciar, las autopistas del interior de la Ciudad presentaron mayores tasas de crecimiento que los accesos a la Ciudad.

## A.VII. SERVICIOS PÚBLICOS

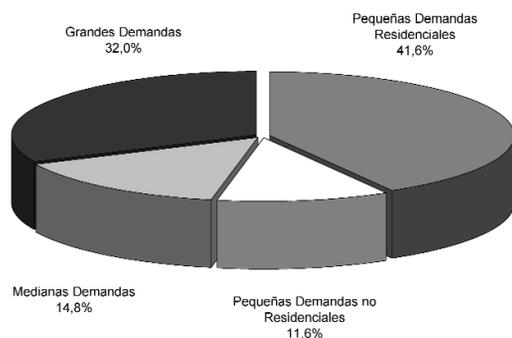
En esta sección se presenta la evolución del consumo de energía eléctrica durante el año 2006 y haciendo foco en el cuarto trimestre, en base a datos suministrados por una de las dos compañías distribuidoras de energía eléctrica de la Ciudad de Buenos Aires. Luego se analiza la evolución del consumo de gas natural en la Ciudad de Buenos Aires en el mismo período. El seguimiento de este sector se realiza a partir del consumo de gas entregado según tipo de usuario, en base a información suministrada por *Enargas*. Por último, se agrega información sobre la situación del sector en los primeros meses del año 2007.

El mayor dinamismo se verificó en el consumo de las medianas demandas (que representan 14,8% del total), las cuales registraron un aumento interanual de 6,2%. Por su parte, las grandes demandas, con una participación de 32%, tuvieron un crecimiento más moderado (3,9%), mientras que las pequeñas, que representan más de la mitad del total (53,2%), subieron 3,5% (Gráfico A-VII-1).

### ENERGÍA ELÉCTRICA

En el año 2006, se registró un incremento interanual de 4% en la energía eléctrica 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. Continúa así la tendencia al crecimiento iniciada en el año 2003, tras la crisis económica y financiera interna que afectó con gran intensidad a la actividad económica de la Ciudad de Buenos Aires, aunque desacelerada en 2006.

**GRÁFICO A-VII-1**  
**ENERGÍA ELÉCTRICA. CONSUMO POR TIPO DE DEMANDA**  
**(%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 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.

En particular, en el cuarto trimestre de 2006 se registró, en términos interanuales, un aumento de 5,2% en la electricidad total facturada. Dicha suba fue producto de incrementos en todos los tipos de demanda. El mayor dinamismo lo tuvieron las medianas demandas (6,9%), seguidas de las pequeñas demandas no residenciales (6%).

La suba general del último trimestre resulta superior a la acontecida en los anteriores períodos del año: 4,5% en el primero, 3,4% en el segundo y 3% en el tercero. De esa forma, se revierte la tendencia de la primera parte del año en la que se habían experimentado subas desaceleradas (Cuadro 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

(continúa)

**CUADRO A-VII-1 (CONTINUACIÓN)**

**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>2006</b>	<b>1.178.435.142</b>	<b>327.777.780</b>	<b>1.506.212.922</b>	<b>419.999.192</b>	<b>907.964.392</b>	<b>2.834.176.506</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
Trimestre IV	285.973.458	83.986.366	369.959.824	106.654.526	236.372.093	712.986.443
<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>	<b>3,8</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>6,2</b>	<b>3,9</b>	<b>4,0</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
Trimestre IV	4,0	6,0	4,5	6,9	5,6	5,2

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 durante 2006 se superaron los niveles de consumo de energía eléctrica del año 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 9% y 10,2% respectivamente, las pequeñas demandas no residenciales y las grandes crecieron 10,8% y 13,7% 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.

Considerando el total del año 2006, 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 4%, la electricidad vendida a los usuarios industriales creció por encima de la media, entre 5,1% y 7,8% (según el tamaño de la demanda) con relación al año anterior. Respecto a los usuarios comerciales (que experimentaron una suba de 4,2%), las medianas demandas también tuvieron un buen desempeño, con un incremento interanual de 7,3%, seguidas por las grandes que crecieron 4% respecto a 2005.

Por su parte, las demandas residenciales tuvieron un comportamiento similar a las comerciales, con un aumento de 3,7%, asociado fundamentalmente al crecimiento de las pequeñas demandas (3,8%). En contraste, las grandes demandas correspondientes al uso residencial fueron las que tuvieron el peor desempeño, con una suba interanual de sólo 0,5%; sin embargo, interrumpieron la tendencia a la baja que habían experimentado 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 año 2006 una suba interanual de 3,4% (Cuadro A-VII-2).

Durante el cuarto trimestre de 2006, en el caso de los usuarios comerciales, se registró una suba de 6,3% respecto a igual período 2005. Se observaron tasas de variación positivas para todos los tipos de demanda, las cuales fueron de 7,9% en las medianas y de 5,9% para las grandes y pequeñas. Estas últimas experimentaron nuevamente subas en el consumo luego de dos trimestres consecutivos de mermas. De esta manera, continúa la tendencia alcista verificada durante todo 2006 y, además, con índices de crecimiento mayores a los de los trimestres anteriores.

Por su parte, los usuarios industriales tuvieron, durante el cuarto trimestre de 2006, alzas en todos los tipos de demanda. Presentaron un incremento promedio de 8,1% que implicó una aceleración de la suba. El aumento estuvo liderado por las medianas demandas que crecieron 10,2% y duplicaron de esa forma el ascenso experimentado en el tercer trimestre (5,4%). Le siguieron las pequeñas demandas, que ascendieron 9% respecto a igual período de 2005.

Y por último, las grandes demandas, con una suba interanual de 7%, duplicaron, también, el crecimiento del tercer trimestre (3,5%), y mostraron la mayor tasa de variación interanual del año.

**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. AÑOS 2001-2006**

PERÍODO	USUARIO RESIDENCIAL				USUARIO COMERCIAL				USUARIO INDUSTRIAL				OTROS USUARIOS	
	TOTAL USUARIOS	SUBTOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS	MEDIANAS DEMANDAS	GRANDES DEMANDAS	SUBTOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS	MEDIANAS DEMANDAS	GRANDES DEMANDAS	SUBTOTAL	PEQUEÑAS DEMANDAS	MEDIANAS DEMANDAS		GRANDES DEMANDAS
<b>2002</b>	-3,8	-2,6	-2,9	-1,5	3,1	-5,1	-8,6	-7,0	-3,3	-8,2	-11,5	-15,9	-3,1	0,5
<b>2003</b>	2,4	2,1	2,1	1,1	6,6	0,9	7,8	0,5	-1,0	13,4	9,1	1,2	20,1	4,7
<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>	4,4	4,5	5,0	0,8	-0,5	4,1	3,7	4,6	4,1	8,6	8,3	10,6	7,9	1,6
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>	4,0	3,7	3,8	3,2	0,5	4,2	1,5	7,3	4,0	6,0	6,5	7,8	5,1	3,4
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
Trimestre IV	5,2	3,9	4,0	3,6	1,4	6,3	5,9	7,9	5,9	8,1	9,0	10,2	7,0	3,8
<b>2006</b>	<b>100,0</b>	<b>46,8</b>	<b>41,6</b>	<b>4,2</b>	<b>1,0</b>	<b>40,8</b>	<b>7,4</b>	<b>9,1</b>	<b>24,3</b>	<b>6,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,5</b>	<b>3,4</b>	<b>6,2</b>

PARTICIPACIÓN POR TIPO DE USUARIO (%)

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.

El consumo residencial tuvo, en el último trimestre, una suba interanual de 3,9% que se explica por incrementos en todos los tipos de demanda: las pequeñas y medianas tuvieron alzas de 4% y 3,6% respectivamente, en tanto que las grandes demandas experimentaron un aumento de 1,4%.

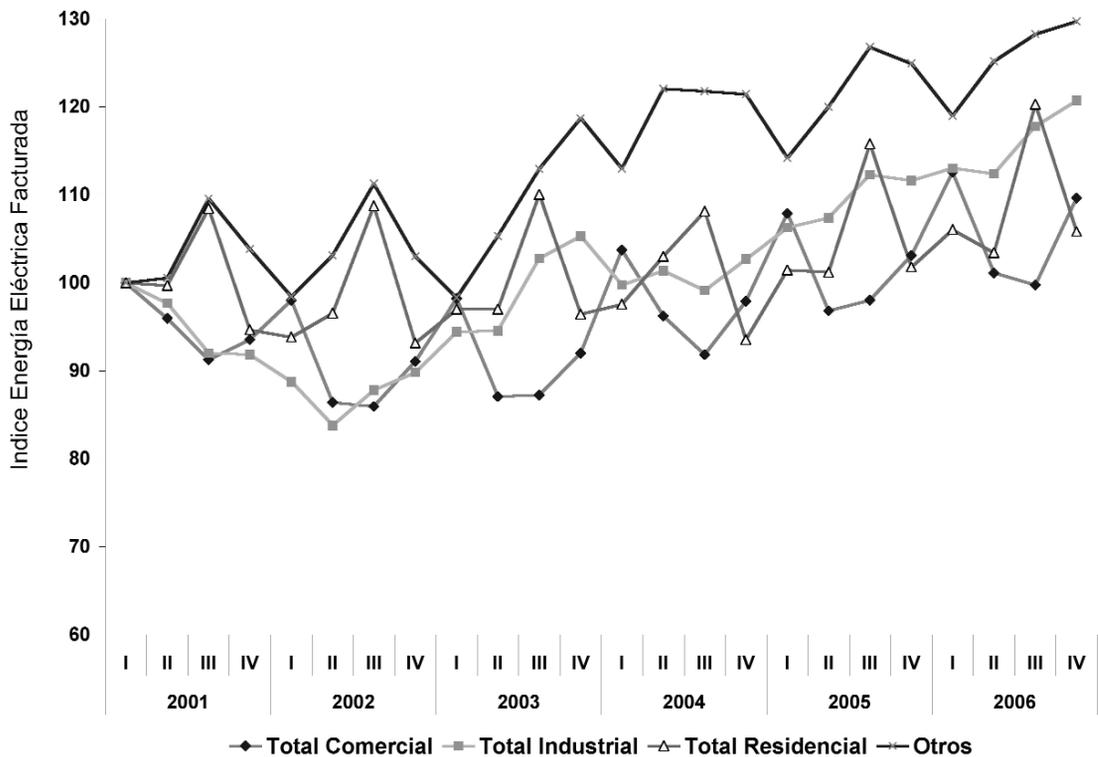
Cabe destacar que todos los usuarios aumentaron la cantidad de Kwh usados en el 2006 con relación al año 2001, antes que estallara la crisis de

Convertibilidad. Así, mientras los usuarios industriales tuvieron un aumento de 21,6%, los comerciales de 11,1%, los residenciales de 8,1%, y los otros usuarios de 21,3% (Gráfico A-VII-2).

En cuanto a la composición por sector, existe un fuerte predominio de las demandas residencial y comercial, que en 2006 fueron de 46,8% y 40,8% respectivamente. En un segundo plano, se encuentran las demandas industrial y los otros usuarios, cada una con 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 año 2006 aumentó interanualmente sólo 1,2% para los usuarios seleccionados<sup>1</sup> y 1,1 % para el total de usuarios. Este magro crecimiento del año en su conjunto se explica por el comportamiento del primer y el tercer trimestre, que sufrieron bajas interanuales de 10,8% y 16,6%, respectivamente.

En 2006, se verificaron rendimientos negativos en la mayoría de las demandas de gas, salvo los usuarios industriales y las centrales eléctricas, cuyos consumos experimentaron subas interanuales de 52,9% y 9,4%, respectivamente. El alto crecimiento en la demanda industrial se explica por el comportamiento extraordinario durante el segundo trimestre en el que se experimentó una suba interanual de más del 100%.

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 total anual (17,9%), asociada al comportamiento negativo del primer y el segundo trimestre, en los que la reducción interanual fue de 52,3% y 28,9%, respectivamente.

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. Pero durante el año 2006, al igual que lo sucedido durante 2005, mostró bajas a lo largo de todos los trimestres, registrándose una merma promedio anual de 7,1%. No obstante, a pesar de esta baja, la demanda de GNC acumuló durante 2006 un crecimiento de 21,4% con relación al 2001.

Finalmente, los usuarios residenciales tuvieron, en el 2006 una baja de 14,3%, asociada fundamentalmente a la fuerte caída sufrida en el tercer trimestre del año (33%).

Hay que agregar que, si bien los usuarios industriales tuvieron un ascenso de 52,9% respecto al 2005, al participar sólo con 3,9% 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 representan sumados el 83,3% del total de gas entregado. En este sentido la baja interanual de la demanda residencial y la moderada suba de las centrales eléctricas generan una mayor influencia sobre el comportamiento del total. (Cuadro A-VII-3).

---

<sup>1</sup> Los usuarios seleccionados comprenden a clientes residenciales, comerciales, industriales, GNC y centrales eléctricas.

**CUADRO A-VII-3**

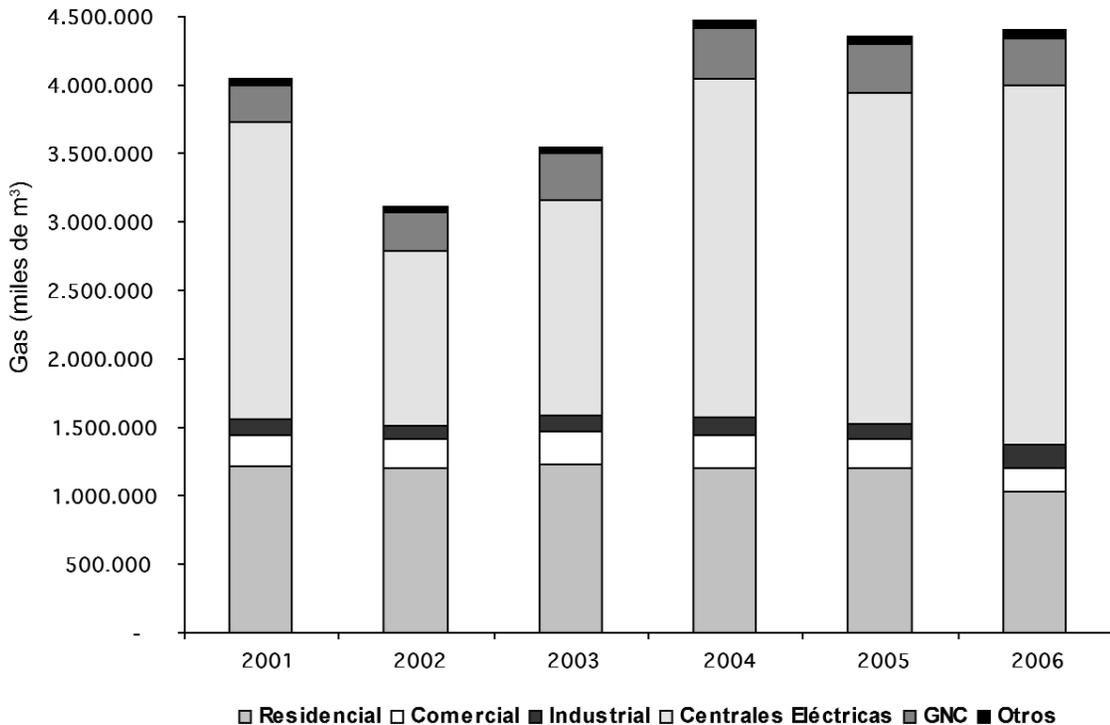
**GAS ENTREGADO SEGÚN TIPO DE USUARIO. EN MILES DE M<sup>3</sup> Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**

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>	<b>1.031.388</b>	<b>169.358</b>	<b>174.031</b>	<b>340.049</b>	<b>2.639.820</b>	<b>4.354.646</b>	<b>4.408.697</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
Trimestre IV	173.875	34.952	38.250	86.386	904.079	1.237.542	1.247.712
	<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>	<b>-14,3</b>	<b>-17,9</b>	<b>52,9</b>	<b>-7,1</b>	<b>9,4</b>	<b>1,2</b>	<b>1,1</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
Trimestre IV	-4,5	40,5	30,4	-7,5	53,2	34,5	34,0
	<b>PARTICIPACIÓN POR TIPO DE USUARIO (%)</b>						
<b>2006</b>	<b>23,4</b>	<b>3,8</b>	<b>3,9</b>	<b>7,7</b>	<b>59,9</b>	<b>98,8</b>	<b>100,0</b>

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

### GRÁFICO A-VII-3

**GAS NATURAL ENTREGADO POR TIPO DE USUARIO. EN MILES DE M<sup>3</sup>. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001-2006**



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

En cuanto a los datos del cuarto trimestre de 2006, el volumen de gas entregado se incrementó 34,5% para los usuarios seleccionados y 34% para el total, con respecto a igual período de 2005. Contribuyó a esta suba, principalmente la alta *performance* de las centrales eléctricas que en este último trimestre de 2006 verificaron un incremento del 53,2%.

Cabe destacar el comportamiento de los usuarios industriales que ha experimentado incrementos interanuales en el consumo a lo largo de todos los trimestres del año. En el primero, ascendió el consumo 23,5%, en el segundo 109,8%, en el tercero 44,1% y en el cuarto 30,4%.

Asimismo, las centrales eléctricas y los usuarios comerciales experimentaron subas en el cuarto trimestre ( 53,2% y 40,5% respectivamente),

contribuyendo así al incremento del total. Por su parte, los usuarios residenciales y de GNC sufrieron bajas. El mayor descenso fue el de la demanda de GNC, que fue de 7,5%, seguida por los usuarios residenciales con una merma interanual de 4,5%.

En cuanto a la cantidad de usuarios de gas, ésta se mantuvo estable durante el 2006, con un leve incremento de 0,8% respecto a 2005. La mayor suba la tuvieron los usuarios industriales (1,8%), seguidos de los residenciales y los comerciales (con 0,8% y 0,7% respectivamente), mientras que los usuarios de GNC fueron los únicos que disminuyeron en cantidad, con una tenue caída de 0,5% respecto al 2005. Por su parte, las centrales eléctricas mantuvieron estable su cantidad de usuarios (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	CANTIDAD DE USUARIOS						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>	<b>15.210.188</b>	<b>609.631</b>	<b>34.206</b>	<b>1.841</b>	<b>36</b>	<b>15.855.902</b>	<b>15.892.238</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
Trimestre IV	3.817.787	153.039	8.478	460	9	3.979.773	3.988.809
<b>VARIACIONES INTERANUALES (%)</b>							
<b>2002</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-2,8</b>	<b>0,6</b>	<b>5,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
<b>2003</b>	<b>0,6</b>	<b>-1,4</b>	<b>-5,5</b>	<b>1,3</b>	<b>-7,7</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
<b>2004</b>	<b>0,4</b>	<b>-2,3</b>	<b>-6,0</b>	<b>4,4</b>	<b>8,3</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>
<b>2005</b>	<b>1,1</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,6</b>	<b>-3,2</b>	<b>-7,7</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>
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
<b>2006</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>1,8</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>
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
Trimestre IV	1,1	0,8	0,0	0,7	0,0	1,0	1,0

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

## **SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR A NIVEL NACIONAL**

Durante los primeros meses de 2007, se verificaron acuerdos con países de la región para asegurar la satisfacción de la demanda energética nacional. En primer lugar, las petroleras estatales de Venezuela (PDVSA) y Argentina (ENARSA) lanzaron negocios por U\$S 1.500M para importantes obras de integración energética. Los mismos abarcan desde contratos con buques que exploran la plataforma marítima argentina, a la importación de fuel oil para la utilización de las usinas. Incluyen, también, la adquisición de las estaciones de servicio de la compañía *Rhasa*, y la extracción de petróleo en nueve pozos a través de una asociación de 51% de la estatal venezolana y 49% de la empresa argentina. El primer pozo en explotación conjunta forma parte del Lote 6 del Yacimiento Ayacucho, en la franja del Orinoco, una de las reservas de hidrocarburos más importantes de la región. Asimismo, el 9 de marzo, durante la visita del Presidente Chávez a la Argentina, ambos presidentes firmaron once acuerdos de cooperación entre sus países, entre los cuales se encuentra un tratado energético para crear una Organización de Países Productores y Exportadores de Gas de Sudamérica.

Cabe destacar que el 17 de abril se realizó en la isla Margarita de Venezuela la primera Cumbre Energética Sudamericana, a la que asistieron entre otros los presidentes de Argentina, Brasil y Bolivia. Durante la reunión se evaluó el estado de los recursos energéticos de la región, como el petróleo, el gas y los biocombustibles. La declaración final del encuentro establece la formación de la Unión de Naciones Sudamericanas y señala que la primer tarea será concretar un Consejo Energético Sudamericano. Los temas que quedaron sin consensuar fueron los vinculados a la construcción del Gasoducto del Sur y a la, mencionada, Organización de Países Productores y Exportadores de Gas (Opegasur)

Por otra parte, el ministro de Planificación, Julio de Vido, y su par de Hidrocarburos de Bolivia, Carlos Villegas, firmaron en marzo una carta de entendimiento para la construcción del Gasoducto del Noreste Argentino (GNEA). El gasoducto atravesará Formosa, Chaco y Santa Fe, y proporcionará fluido a siete provincias del norte argentino. El mismo permitirá aumentar la capacidad para aportar gas desde Bolivia, llegando a los 27 millones de m<sup>3</sup> por día a partir de 2010. El ducto actual (Pocitos-Campo Durán, Salta) opera al máximo de su capacidad de transporte. La inversión total del proyecto está estimada en U\$S 1.600M y podría demandar 24 meses. La concesión de la obra fue otorgada a ENARSA que deberá construir, operar y mantener el Gasoducto del Noreste Argentino, prestando el servicio de transporte a través del mismo y comercializando el gas natural.

Asimismo, se pretenden realizar nuevas obras en Yaciretá. La Entidad Binacional argentino-paraguaya puso en marcha una serie de licitaciones de obras viales y protección costera que demandarán una inversión total de \$ 518M. Las obras se financiarán con recursos provenientes del fideicomiso que administra el Banco de Inversión y Comercio (BICE) y con un crédito de la Corporación Andina de Fomento. En este sentido, en la resolución 301/2007 publicada el 14 de marzo en el Boletín Oficial, se postula la necesaria asignación de un Grupo Asesor para el seguimiento del plan de obras.

También se aprobó un préstamo del BID de U\$S 300M para el Programa de Infraestructura Hídrica del Norte Grande, que forma parte del Programa de Desarrollo Integrador del Norte Grande. El proyecto será administrado por el Ministerio de Planificación.

Además de los citados acuerdos con países vecinos, el Gobierno Nacional ha adoptado diversas medidas a nivel nacional para sanear la

crisis energética, en el corto y en el largo plazo. En primer lugar para cubrir el exceso de demanda de gasoil en el mercado interno, la Secretaría de Energía permitirá, mediante la resolución 299/2007, a las petroleras y refinadoras importar otros 300.000 m<sup>3</sup> de gasoil libres de impuestos. Esta medida se hizo necesaria luego de que el cupo fijado el año anterior, de 800.000 m<sup>3</sup>, se había agotado. Cabe destacar, que durante 2006 se había experimentado una escasez del fluido en el país que el Gobierno intentó disminuir, igualmente, convocando a las petroleras a la importación para evitar la falta de suministro local.

En este sentido, para ampliar la capacidad de refinación de petróleo que se encuentra al tope de su producción, el Gobierno impulsó la construcción de una destilería de crudos pesados, que sería financiada por las mayores petroleras. El proyecto costaría más de U\$S 4.000M y estaría ubicado en la Patagonia, con el nombre de General Mosconi II. Ya se han sumado unas veinte petroleras a la iniciativa.

Asimismo, para ampliar las reservas de petróleo del país, ENARSA buscará petróleo en el Mar Argentino. La petrolera estatal se asoció con la compañía estadounidense *GX Technology* para realizar un estudio sísmico de la plataforma *off-shore* para determinar en qué zonas del Mar Argentino podría haber petróleo. El acuerdo no incluye explotación sino sólo el relevamiento de los datos. Se prevé una inversión de U\$S 45M que será realizada por la firma norteamericana, pero la información sísmica será propiedad exclusiva de la compañía argentina.

De igual forma, la compañía española *Repsol-YPF* invirtió U\$S 32M en la contratación por tres años de equipos de perforación automática, con el objetivo de incrementar la producción de hidrocarburos, que está cayendo en Argentina a causa de la madurez de las cuencas y la falta de inversión.

Por otra parte, para tratar de suplir la escasez de gas, el Gobierno cuadruplicó el presupuesto de ENARSA de 2007 (\$ 440,8M) para permitir la importación del fluido desde Bolivia. El aumento se hizo necesario luego de que Bolivia exigiera, en junio de 2006, un mayor precio por el gas que exporta al país. A esta situación de escasez se suma la incertidumbre respecto a la provisión de gas desde el país vecino. La aprobación, protocolización y entrada en vigencia de los contratos de las petroleras están frenadas debido a investigaciones que se están realizando en torno a los contratos. A esto se suman las auditorías que se están ejecutando a las empresas y que frenan las inversiones necesarias, en Bolivia, para asegurar el abastecimiento a nuestro país.

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.

Por otra parte, en el contexto de reactivación que prevalece desde 2004, el Ministerio de Planificación impulsó una estrategia de diversificación de las fuentes de energía basadas en el uso de carbón, la energía eólica, y la hidroelectricidad y nucleoelectricidad. En esta línea, el Estado Nacional lanzó 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.

Es de suma importancia para el sector el impulso extraordinario que están teniendo la producción y la utilización de biocombustibles en reemplazo de los derivados del petróleo (biodiesel para mezclar

con gas oil y etanol para mezclar con nafta). Por ello, el 9 de febrero pasado el Gobierno firmó el decreto reglamentario de la Ley de promoción de Biocombustibles 26.093, que había sido sancionada en 2006. El objetivo es que la oferta de combustible a base de cereales alcance, dentro de tres años, el 5% de la oferta interna. Las PyMEs agropecuarias recibirán beneficios fiscales para aumentar la actividad de transformación de soja, girasol, maíz u otros granos en combustibles para uso del mercado interno (la producción para exportación no podrá obtener los beneficios de este régimen de incentivos). Es necesario agregar que existe una polémica con respecto a si el consumo de biocombustibles es positivo o negativo para los países de América Latina. Dentro de los argumentos positivos se menciona el aumento del valor de las exportaciones de productos agrícolas y agroindustriales; dentro de los negativos, se incluyen el impacto que podría tener en los precios de los alimentos y los problemas ambientales derivados.

Respecto a medidas tomadas en el sector eléctrico, según un convenio suscripto entre la Nación y la provincia de Santa Fe, se avanzará en la construcción de una central hidroeléctrica sobre el río Carcarañá, en el sur santafecino. Los estudios preliminares indicaron que cada turbina de paso que se podría colocar en el río generaría 2 Mw.

Respecto al servicio de agua, se aprobó el presupuesto de AySA para 2007, por medio de la resolución 1065/06 del Ministerio de Economía. Se definen ingresos de operación por \$ 780,5M y gastos por \$ 588,8 M, lo que fija una ganancia estimada en \$ 191,7M. Asimismo, se esperan ingresos corrientes por \$ 786,8M, gastos corrientes por \$ 646M y un resultado económico (ahorro) de \$ 140,7M. A dicho ahorro, se agregarán \$169M de ingresos de capital por transferencias del sector público. Además, se prevé invertir casi \$ 304M en mantenimiento y expansión.

Por su parte, las empresas privadas de generación eléctrica, también, se han comprometido a la realización de inversiones en sus respectivos sectores para favorecer la ampliación de la oferta energética.

La Sociedad Argentina de Electricidad (SADESA), una compañía del grupo Miguens, anunció que invertirá U\$S 650M para ampliar la oferta de generación eléctrica en los próximos cinco años. Se destinarán U\$S 150M para aumentar la capacidad generadora de Central Puerto en unos 500 Mw, y U\$S 500M para un proyecto hidroeléctrico en la provincia de Neuquén, que permitiría generar otros 400 Mw.

También se están construyendo dos usinas en la planta industrial de *Siemens*, que permitirán ampliar la capacidad de generación eléctrica en un 7%. Dichas usinas se instalarán en las centrales termoeléctricas General Manuel Belgrano (Campana) y José de San Martín (Timbúes, Santa Fe), que actualmente están en construcción y que comenzarán a funcionar en 2008. Para financiar estas obras se obtuvieron U\$S 500M de las generadoras acreedoras de Cammesa a través del Foninvenen, un aporte de medianos y grandes usuarios por de cargos tarifarios y aportes complementarios de bancos, AFJP y del Estado.

En otro orden de cosas, cabe destacar diversas novedades tarifarias e impositivas del sector.

Los contratos de las empresas *Edenor* y *Edesur* se renegociaron en enero de 2007 y el Gobierno aprobó un aumento del 15% en las tarifas eléctricas para comercios e industrias y no alcanza a los consumidores residenciales. El aumento debía empezar a regir a partir del primero de noviembre de 2005 pero recién entró en vigencia en febrero de este año. Por ello, se cobrará un retroactivo por esos meses en 55 cuotas. Debido a la retroactividad, los ajustes pueden acrecentarse hasta el 39% para los denominados grandes y medianos usuarios industriales o

comerciales. Por su parte, las empresas se comprometen a un plan de inversiones para mejorar la calidad del servicio. A lo largo de 2007 *Edenor* se comprometió a concretar inversiones por \$ 282M y *Edesur* deberá cumplir con inversiones por \$ 236M.

Asimismo, por la aplicación del programa *Energía Plus*<sup>2</sup>, el Gobierno autorizó el cobro de penalidades económicas a los grandes usuarios del servicio eléctrico que en 2006 hayan superado los niveles de consumo del año 2005. De esta manera, las demandas excedentes se facturarán con una tarifa 150% más cara que el precio actual de la energía.

Por otra parte, cabe agregar que sigue vigente del Programa de Uso Racional de la Energía Eléctrica (PUREE)<sup>3</sup>, que autoriza el cobro de multas en las facturas de consumo residencial de energía eléctrica en la Ciudad de Buenos Aires y La Plata. El plan dispone que los usuarios residenciales deben reducir su consumo en un 10% respecto del mismo período de 2003 para no ser penalizados con recargos sobre el excedente, que llegan hasta el 200%. Gran parte de los clientes de *Edenor*, *Edesur* y *Edelap*, empresas en las que aplica el plan, no están cumpliendo con el objetivo del ahorro de energía y por lo tanto están sufriendo aumentos en sus facturas. Asimismo, los usuarios que reducen su demanda reciben bonificaciones en el importe de sus pagos.

Respecto a la renegociación del contrato de *Gas Natural Ban*, empresa que opera en la zona norte y oeste del Gran Buenos Aires, se acordó con el Gobierno un aumento de 14% para usuarios residenciales y de 15% para industrias y comercios. El incremento tarifario comenzó a regir a partir del primero de abril y en promedio implicará una suba de \$ 2,50 en la factura de los usuarios residenciales. También se autorizó el cobro de un ajuste tarifario retroactivo a noviembre de 2005 que empezará a regir en enero

de 2008 para el consumo residencial y en julio de 2007 para el industrial y comercial. Por su parte la compañía se comprometió a realizar inversiones por \$ 52M para 2007 y a aplicar una Tarifa Social a hogares de bajos recursos, quienes serán determinados por el Poder Ejecutivo Nacional.

También el Gobierno autorizó el cobro de cargos en la factura de gas de los grandes usuarios por un plazo de ocho años. Con estos incrementos se financiarán las obras de ampliación de la capacidad de transporte de fluido en los ductos troncales operados por Transportadora de Gas del Norte (TGN) y Transportadora de Gas del Sur (TGS). Se calcula que las obras servirán para bombear 24 millones de m<sup>3</sup> diarios. Quedan exentos de estos cargos los consumidores residenciales, los usuarios de GNC y las PyMES. Los cargos en las facturas produjeron aumentos de entre 35% y 110% en la factura final. Hay que agregar que tras las críticas de las medianas y grandes empresas del interior, que realizaron demandas judiciales frente a estos incrementos, el Gobierno decidió reducir entre un 20 y 25% el monto del nuevo cargo. La rebaja se concretaría a partir de mayo y se extendería hasta enero de 2008 cuando comenzarían a regir nuevamente los cargos anteriores. La disminución se pudo concretar porque el Gobierno consiguió una extensión del crédito aportado por el BNDES de Brasil.

Por último, como una de las medidas para evitar el crecimiento de los precios, se firmó un acuerdo entre el Gobierno Nacional, la Confederación de Entidades de Comercio de Hidrocarburos y Afines (CECHA) y las Cámaras del GNC, que congela, hasta el 31 de diciembre de 2007, el precio del gas natural comprimido que emplean los automóviles. Ese valor no es fijo, sino que varía según las distintas zonas del país, en promedio el m<sup>3</sup> costaría \$ 0,821.

<sup>2</sup> El programa *Energía Plus* fue aprobado en septiembre de 2006 por la Secretaría de Energía y 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, teniendo que proveerse por su cuenta la electricidad que consuman por encima de los registros de ese año. El programa 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. Las empresas industriales debieron instalar sistemas de medición del consumo y el aumento en las demandas que registran es penalizado con el cobro de la energía adicional una vez y media más cara que al precio horario de la usina más cara del sistema.

<sup>3</sup> El programa se lanzó originalmente en 2004 y fue reeditado en una versión un tanto más severa en 2005, que es la que sigue vigente actualmente.

## SÍNTESIS

- El consumo de electricidad, en el conjunto del año 2006, verificó una suba interanual de 4% en la electricidad total facturada por una de las dos distribuidoras que prestan el servicio en la Ciudad. Dicha suba se explica por aumentos en todos los tipos de demanda y muestra una pequeña desaceleración respecto al crecimiento del año anterior. De esta manera, continúa la tendencia creciente en la electricidad total facturada, siendo el sector industrial el que verificó mayores aumentos, con una suba interanual de 6%. Por su parte, en el cuarto trimestre de 2006 se experimentó un comportamiento similar al del total anual, si bien con un índice de crecimiento mayor y acelerado (5,2%).
- Por otra parte, el volumen de gas distribuido en el total anual tuvo un leve incremento de 1,1%, explicado por las bajas acontecidas en el primer y tercer trimestre del 2006. En particular, en el cuarto trimestre de 2006 se registró, para el total de usuarios, una suba interanual de 34%, asociada al extraordinario comportamiento de las centrales eléctricas que con una participación del 59,9% en el total de gas entregado, experimentaron una suba de 53,2%.
- Durante los primeros meses de 2007 se verificaron acuerdos con países de la región para asegurar la cobertura de la demanda energética nacional. Venezuela y Argentina lanzaron negocios por U\$S 1.500M para importantes obras de integración energética. Asimismo, firmaron un acuerdo para crear la Organización de Países Productores y Exportadores de Gas de Sudamérica. Por otra parte, se firmó una carta de entendimiento entre Argentina y Bolivia para la construcción del Gasoducto del Noreste Argentino, que permitirá aumentar la capacidad de transporte de gas desde Bolivia, llegando a 27 millones de m<sup>3</sup> por día para el 2010. La inversión total del proyecto está estimada en U\$S 1.600M. También se lanzaron licitaciones por \$ 518M para obras viales y de protección costera en Yaciretá, en asociación con Paraguay.
- Respecto a medidas adoptadas para aumentar la producción de petróleo, el Gobierno Nacional impulsó la construcción de una destilería de crudos pesados que permitirá ampliar la capacidad de refinación. El proyecto costaría más de U\$S 4.000M, estaría ubicado en la Patagonia con el nombre de General Moscón II y sería financiado por las mayores petroleras. Además, para ampliar las reservas de petróleo, ENARSA, buscará petróleo en el Mar Argentino. A este fin, la petrolera estatal se asoció con la compañía estadounidense *GX Technology* para realizar un estudio sísmico de la plataforma *off-shore* para determinar en qué zonas del Mar Argentino podría haber petróleo. Se prevé una inversión de U\$S 45M que será realizada por la firma. También, la compañía española *Repsol-YPF* invirtió U\$S 32M en la contratación por tres años de equipos de perforación automática, con el objetivo de incrementar la producción de hidrocarburos.
- Por otra parte, el Ministerio de Planificación impulsó una estrategia de diversificación de las fuentes de energía basadas en el uso de carbón, la energía eólica, la hidroelectricidad y nucleoelectricidad, y los biocombustibles. En esta línea, se lanzó 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. Asimismo, en febrero el Gobierno firmó el decreto reglamentario de la Ley de promoción de Biocombustibles que había sido sancionada el año pasado. El objetivo es que la oferta de combustible a base de cereales alcance, dentro de tres años, el 5% de la oferta interna.

- Asimismo, para tratar de suplir la escasez de gas, el Gobierno cuadruplicó el presupuesto de ENARSA de 2007 (\$ 440,8M) para permitir la importación del fluido desde Bolivia. El aumento se hizo necesario luego de que Bolivia exigiera, en junio de 2006, un mayor precio por el gas que exporta al país.
- Respecto a las novedades tarifarias, los contratos de las empresas *Edenor* y *Edesur* se renegociaron y se aprobó un aumento de 15% en las tarifas de industrias y comercios (la medida no alcanza a los consumidores residenciales). Por otra parte, las tarifas de *Gas Natural Ban*, tendrán un aumento de 14% para usuarios residenciales y de 15% para industrias y comercios.
- Igualmente, se autorizó el cobro de cargos específicos en la factura de gas de los grandes usuarios por un plazo de ocho años. Con estos incrementos se financiarán las obras de ampliación de la capacidad de transporte de fluido en los ductos troncales operados por Transportadora de Gas del Norte (TGN) y Transportadora de Gas del Sur (TGS). Quedan exentos de estos cargos los consumidores residenciales, los usuarios de GNC y las PyMEs.
- Por último, como una de las medidas para evitar el crecimiento de los precios, se firmó un acuerdo entre el Gobierno Nacional, la Confederación de Entidades de Comercio de Hidrocarburos y Afines (CECHA) y las Cámaras del GNC, que congela, hasta el 31 de diciembre de 2007, el precio del gas natural comprimido que emplean los automóviles.

## 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 responde 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*, 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. Es de destacar que al incremento del turismo internacional, se suma el crecimiento del nacional que cada vez más elige a la Ciudad de Buenos Aires como destino.

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, merece destacarse la realización en el Predio Ferial de Palermo de la 11<sup>o</sup> *Feria Internacional de Turismo de América Latina* (noviembre de 2006), quinta en importancia en el mundo, la cual cerró con récord de visitantes y expositores. Debe señalarse también la reciente participación de

nuestro país en la *Feria Internacional de Turismo 2007* realizada en España, oportunidad en la cual Argentina presentó la delegación más numerosa y el *stand* más grande de las últimas ediciones.

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. En éste marco, dicha Subsecretaría se encuentra trabajando en el diseño de la marca turística que representará al destino, para lo cual se ha convocado a concurso. La propuesta tiene por finalidad fortalecer el posicionamiento de la Ciudad tanto en el orden nacional como internacional, siendo la premisa de la convocatoria reflejar distintos valores que conjugue Buenos Aires, entendiéndola como la capital cultural de América Latina, una Ciudad de diseño y creatividad.

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 visitantes. 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 monetarios, 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. Una encuesta realizada por el matutino *El País* de España colocó a Buenos Aires en segundo lugar, por debajo de Nueva York, como Ciudad destino más atractiva para viajar en el 2007. También en revistas internacionales como *El viajero*, *Travel+Leisure* y *Lonely Planet*, la Ciudad de Buenos Aires es mencionada como un destino muy atractivo, con una gran diversidad de productos y servicios para descubrir.

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 los comunicados de prensa efectuados por la Organización Mundial de Turismo, el año 2006 contó con un total de 842 millones de llegadas de turistas internacionales a todo el planeta, lo cual representa un aumento de 4,5%, con la mejor *performance* para África (8,1%). Si bien América fue la región que tuvo el menor crecimiento anual (sólo 2%), se registraron considerables matices al interior del continente; en efecto, Sudamérica acusó un incremento anual del orden de 7,2%.

Las previsiones apuntan a que la fortaleza del mercado se mantenga durante 2007 en torno a un 4%, convirtiéndose así en el cuarto año de crecimiento sostenido del turismo internacional. Asimismo, las estimaciones del *Consejo Mundial de Viajes y Turismo* indican que durante el presente año, la Argentina se posicionará como la tercera economía de Viajes y Turismo de América Latina, detrás de México y Brasil. En éste contexto vale también mencionar, 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 INTERNACIONAL

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 desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza, tuvo un incremento interanual del orden de 14,9% en el cuarto trimestre de 2006. El 65% de los turistas internacionales que visitaron la Argentina, lo hizo por motivos vacacionales y, al igual que en los últimos trimestres, un poco más de la mitad de los que llegaron del exterior eligió alojarse en hoteles de 4 o 5 estrellas (Cuadro A-VIII-1).

La evolución interanual muestra asimismo un leve aumento de la estadía media de los turistas, la cual pasó de 12,1 días en el cuarto trimestre de 2005, a 12,5 días en igual período de 2006. También, el gasto promedio diario aumentó 10%, colocándose en casi U\$S 105. De esta manera, el desembolso promedio individual total durante la estancia en el país creció 13,6%, al pasar de U\$S 1.156 a U\$S 1.313. Considerando esta última dinámica y la correspondiente a la cantidad de turistas, puede afirmarse que el crecimiento de los ingresos por turismo en el cuarto trimestre fue de 30,5%, en un contexto de ganancia de competitividad del destino Argentina.

La permanencia promedio más alta se registró entre los residentes en el Resto de América, quienes se hospedaron en su mayoría en establecimientos extra-hoteleros, con casi 67 días; en contraste, los chilenos, quienes se alojaron preferentemente en hoteles de alta categoría, tuvieron la más corta estadía, de 4,4 días promedio.

Entre otros fenómenos del período para mencionar, se encuentran la caída en la participación relativa del motivo Negocios y el fuerte aumento de la participación de los establecimientos extra-hoteleros para el pernocte

<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.

de los turistas. Asimismo, la forma de organización del viaje que más creció, hasta convertirse en la más importante, es por cuenta propia.

Durante el año 2006, al igual que en años anteriores, el principal origen de los turistas que recibió la Argentina es Europa; asimismo, es de destacar el aumento considerable de los turistas de origen brasilero, quienes pasaron del quinto

lugar en 2004 al segundo en 2006 lo cual se explica, entre otros factores, por la mayor competitividad que adquirió en éste período el peso argentino contra el real<sup>2</sup>.

Es importante subrayar que de acuerdo con esta encuesta, la Ciudad de Buenos Aires concentró, respecto a la totalidad del país, el 54% de las pernoctaciones de los turistas internacionales que partieron a través del Aeropuerto de Ezeiza.

---

<sup>2</sup> Al respecto, véase el apartado "*La competitividad del destino ciudad de Buenos Aires*" en la presente sección.

**CUADRO A-VIII-1**

**TURISMO RECEPTIVO. PRINCIPALES VARIABLES RELEVADAS EN LA ETI. AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA. TRIMESTRE II 2005-TRIMESTRE IV 2006**

	2005								2006							
	TRIMESTRE II		TRIMESTRE III		TRIMESTRE IV		TRIMESTRE I		TRIMESTRE II		TRIMESTRE III		TRIMESTRE IV			
	TURISTAS INTERNAC.	VARIACIÓN INTERANUAL														
<b>Cantidad</b>	<b>372.457</b>		<b>461.995</b>		<b>492.495</b>		<b>560.265</b>		<b>445.302</b>		<b>492.252</b>		<b>565.702</b>			
							%									
<b>Motivo de viaje</b>																
Vacaciones/ocio	55,9	20,9	60,8	39,0	63,6	46,2	68,5	38,2	58,9	25,8	59,5	-2,1%	65,0	2,2%		
Visita a familiares o amigos	16,1	-0,2	15,6	31,6	13,6	12,3	18,5	7,9	16,4	21,4	16,8	7,7%	12,9	-5,3%		
Negocios	24,8	3,0	19,5	5,4	20,0	-13,7	10,3	-18,5	19,9	-3,9	17,0	-12,8%	17,4	-13,0%		
Otro (1)	3,2	18,2	4,1	42,2	3,2	-9,8	2,7	0,7	4,8	82,5	6,7	62,7%	4,7	47,4%		
<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>21,9</b>	<b>100,0</b>	<b>19,6</b>	<b>100,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>100,0</b>	<b>14,9%</b>		
<b>Tipo de alojamiento</b>																
Casa de familiares o amigos	18,9	-1,4	19,8	19,9	17,7	12,0	22,7	6,3	19,0	19,9	19,6	-1,1%	16,0	-9,6%		
Hotel 1,2 y 3 estrellas	20,3	18,2	20,7	36,6	22,6	21,5	20,7	24,4	20,0	17,7	20,0	-3,5%	20,6	-8,8%		
Hotel 4 y 5 estrellas	54,0	11,5	50,5	21,6	50,7	21,4	45,7	27,8	49,3	9,1	48,8	-3,4%	50,7	-0,1%		
Otro (2)	6,7	56,0	9,0	138,2	9,0	53,1	10,9	31,0	11,7	107,7	11,7	29,5%	12,7	41,3%		
<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>21,9</b>	<b>100,0</b>	<b>19,6</b>	<b>100,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>100,0</b>	<b>0,0%</b>		
Organización del viaje																
Con paquete turístico	31,9	23,6	33,5	48,6	37,5	71,5	34,2	36,2	27,9	4,5	29,1	-13,2%	28,5	-24,0%		
Por cuenta propia	27,0	-9,0	24,3	0,9	23,2	-12,4	46,8	11,9	45,6	26	46,0	89,4%	50,9	119,3%		
Por agencia de turismo	16,2	-24,4	19,1	-10,1	16,7	-19,8	s/d	s/d	s/d	s/d	s/d	sd	s/d	sd		
Por cuenta de terceros	24,8	104,9	23,1	153,8	22,5	76,0	18,9	25,7	26,5	27,8	24,9	7,7%	20,6	-8,3%		
<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>21,9</b>	<b>100,0</b>	<b>19,6</b>	<b>100,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>100,0</b>	<b>0,0%</b>		
<b>TIPO DE ALOJAMIENTO</b>																
	<b>PERMANENCIA PROMEDIO</b>	<b>GASTO POR PERNOCTACIÓN</b>														
	<b>Días</b>	<b>U\$S</b>														
<b>Total</b>	<b>11,6</b>	<b>86,1</b>	<b>12,1</b>	<b>76,0</b>	<b>12,1</b>	<b>95,9</b>	<b>14,1</b>	<b>75,3</b>	<b>13,2</b>	<b>79,7</b>	<b>12,9</b>	<b>84,9</b>	<b>12,5</b>	<b>104,8</b>		
Casa de familiares o amigos	23,6	39,2	21,5	37,5	22,0	36,8	27,6	34,7	25,1	37,4	23,7	34,8	19,5	41,2		
Hotel 1,2 y 3 estrellas	8,8	93,6	8,5	87,8	9,3	110,8	9,7	96,6	8,3	98,6	8,2	119,0	8,0	121,8		
Hotel 4 y 5 estrellas	6,1	159,2	6,0	154,8	7,0	184,3	7,0	164,4	6,3	179,4	6,1	187,3	7,3	207,5		
Otro (2)	29,7	63,9	34,0	43,9	28,0	51,6	23,9	47,2	31,1	41,3	31,2	49,7	53,7	53,7		

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 a lo largo del año 2006 muestra que, con relación al año 2001, fin del período de Convertibilidad, hubo importantes cambios en la composición del movimiento turístico (turistas recibidos+turistas emitidos). Se destaca especialmente que durante el año 2001, el 61,6% correspondía a turismo emisor, en tanto que durante el año 2006, fue el turismo receptor el que incluso superó esa proporción con 64,1% (Cuadro A-VIII-2).

El *boom* del turismo receptor 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 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>	<b>2.063.521</b>	<b>1.155.009</b>	<b>908.512</b>	<b>64,1%</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%
Trimestre IV	565.702	296.581	269.121	65,6%

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

#### EVOLUCIÓN DEL TURISMO RECEPTIVO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En el cuarto trimestre de 2006, con el ingreso de más de 1.995.000 turistas<sup>3</sup>, se produjo un

importante crecimiento interanual (6,6%), traccionado por el aumento del turismo internacional (10%), que fue acompañado por el nacional (4,0%).

<sup>3</sup> En estas estimaciones no se incluyen los turistas arribados en cruceros.

Asimismo, a lo largo del año 2006, arribaron a la Ciudad de Buenos Aires 7.789.155 turistas, de los cuales más del 44% son residentes en el extranjero<sup>4</sup>. De esta manera, la Ciudad de Buenos Aires acusó un nuevo récord de turistas arribados, toda vez que a lo largo del 2006 se recibieron más del doble de los turistas que se habían recibido para el año 2002, y más del 7,4% de los llegados durante el año 2005. En este caso, la suba estuvo motorizada por el turismo extranjero, que aumentó 9%, en tanto

que el nacional creció 5,8% (Cuadro A-VIII-3 y Gráfico A-VIII-1).

Siguiendo la tendencia de los períodos anteriores, en los dos primeros meses del año 2007 se registraron nuevas subas en el número de turistas arribados a la Ciudad. Llegaron casi 1.500.000 turistas, de los cuales más de 45% residen en otros países. El crecimiento interanual del bimestre fue de 4,3%, motorizado nuevamente por el incremento interanual del turismo internacional (8,3%).

### CUADRO A-VIII-3

#### TURISTAS. CANTIDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL POR TRIMESTRE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2007

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>	<b>3.429.775</b>	<b>4.359.380</b>	<b>7.789.155</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
Trimestre IV	910.011	1.085.133	1.995.144
<b>2007</b>			
Enero	356.533	430.125	786.658
Febrero	321.798	385.179	706.977
<b>Acumulado</b>	<b>678.331</b>	<b>815.304</b>	<b>1.493.635</b>
	<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>	<b>9,0</b>	<b>5,8</b>	<b>7,4</b>
Trimestre I	9,9	6,9	8,2
Trimestre II	11,2	8,5	9,6

(continúa)

<sup>4</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.

**CUADRO A-VIII-3 (CONTINUACIÓN)**

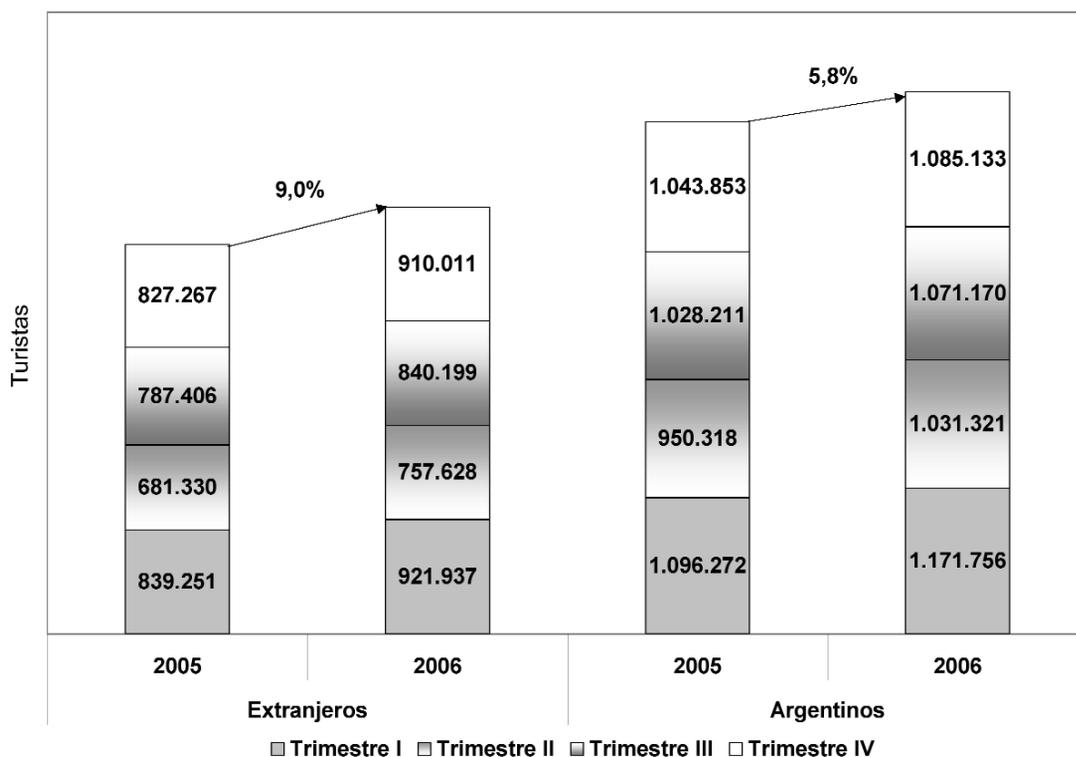
**TURISTAS. CANTIDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL POR TRIMESTRE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002-2007**

PERÍODO	TURISTAS		
	LUGAR DE RESIDENCIA		TOTAL
	EXTRANJERO	ARGENTINA	
Trimestre III	6,7	4,2	5,3
Trimestre IV	10,0	4,0	6,6
<b>2007</b>			
Enero	5,4	0,8	2,8
Febrero	11,8	1,6	6,0
<b>Acumulado</b>	<b>8,3</b>	<b>1,2</b>	<b>4,3</b>
	<b>PARTICIPACIÓN POR LUGAR DE RESIDENCIA (%)</b>		
<b>2006</b>	<b>44,0</b>	<b>56,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de *Aeropuertos Argentina 2000*, *Terminal de Puerto de Buenos Aires* y *TEBA*.

**GRÁFICO A-VIII-1**

**TURISMO. CANTIDAD DE TURISTAS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO Y EN ARGENTINA POR TRIMESTRE Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 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 anual 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 *comfort* 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 importantes 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.

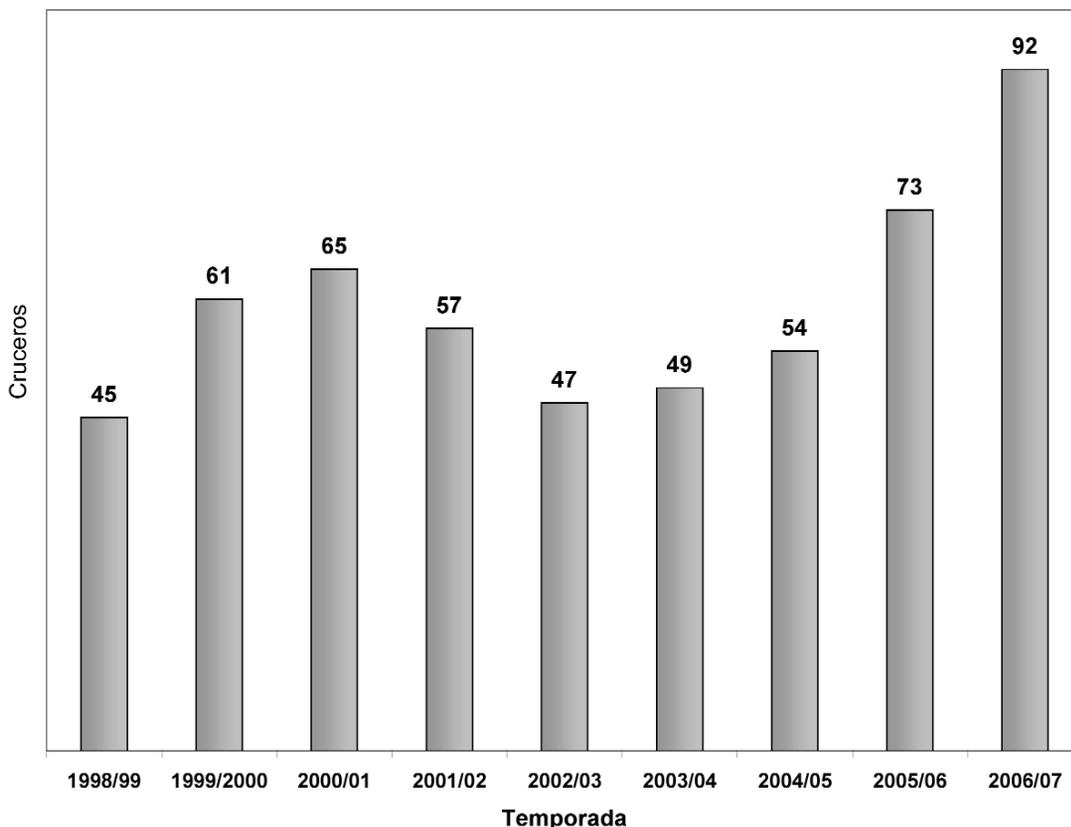
Como parte del desarrollo de ésta actividad, cada vez son más los cruceros temáticos, que se ocupan de públicos específicos. En este sentido, partió de la Ciudad de Buenos Aires el primer crucero *gay* que recorre Sudamérica, el *Oceanía Insignia*.

La temporada de cruceros 2006-2007 en la Ciudad de Buenos Aires, se inició el 15 de octubre de 2006, extendiéndose hasta el 31 de mayo de 2007. Finalizada la misma, habrán tocado puerto un total de 92 buques, implicando un movimiento de aproximadamente 120.000 pasajeros, de los cuales 34.414 corresponden a personal de tripulación (28,8%). Considerar a la tripulación del buque es relevante, debido a que se constituyen en potenciales excursionistas en las ciudades en las que tocan puerto.

De ésta forma, la temporada 2006-2007 resultó récord no sólo en cuanto a la cantidad de buques recalados sino también en cuanto a cantidad de pasajeros movilizados ya que éstos mas que duplicaron al total de pasajeros registrados para la temporada 1998-1999, inicio de éste segmento turístico en la Ciudad de Buenos Aires. Respecto a la temporada 2005-2006, se observa un incremento interanual del número de pasajeros del orden de 10,3% (Gráfico A-VIII-3). El crecimiento sostenido que ésta actividad está evidenciando año tras año ha impulsado el desarrollo de proyectos por parte de la Administración General de Puertos tendientes a reformular las programaciones de los arribos y los diagramas de recalado de buques.

## 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.

De los buques que anunciaron su arribo en la última temporada, 39,1% son 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% arriba desde ciudades de Argentina: Ushuaia, Puerto Madryn y Mar del Plata. Finalmente, proviene un buque desde las Islas Malvinas y otro desde Las Palmas, Gran Canaria, constituyendo ambos una participación del 2,3% del total de arribos.

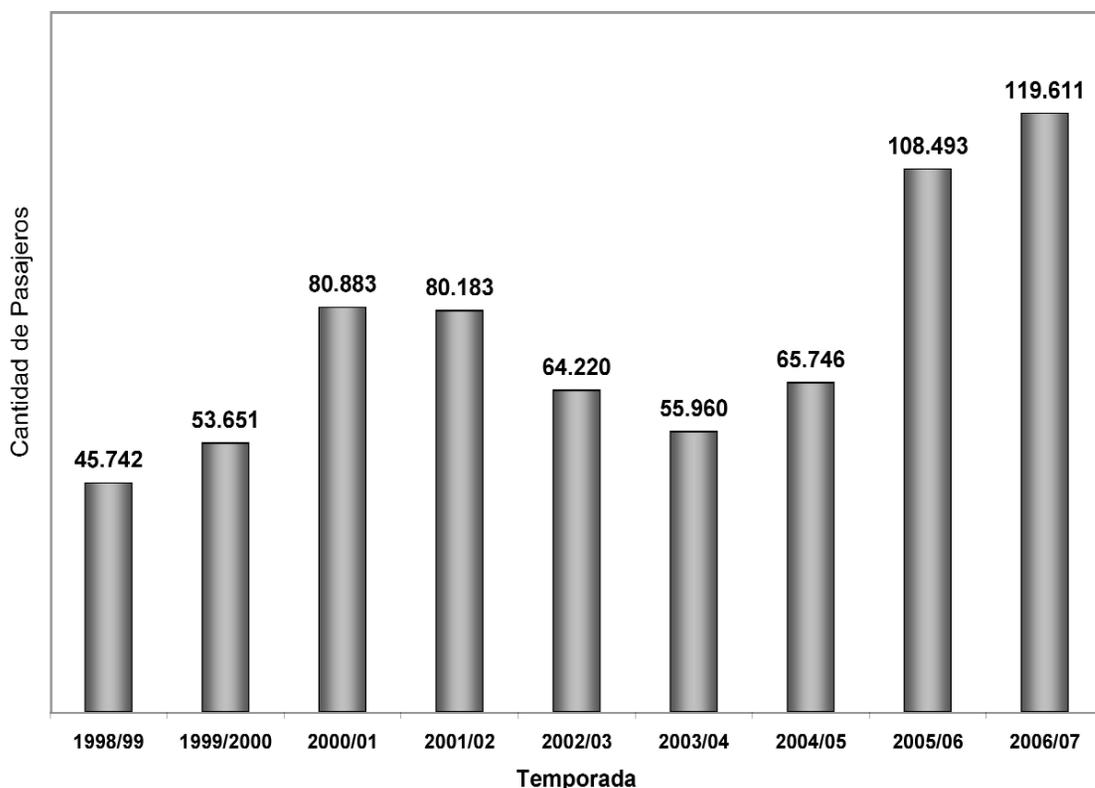
Por otra parte, las ciudades brasileras de Santos, Ilhabela y Río de Janeiro son los destinos posteriores de los cruceros que tocan el Puerto de

Buenos Aires durante la temporada 2006-2007, junto a Montevideo y Punta del Este (Uruguay), así como Valparaíso (Chile).

Las agencias marítimas que operan los distintos buques recalados en la Ciudad son 12, siendo las más significativas *Shipping Ser.*, *A.M. Delfino* y *Mediterranean*. Asimismo, los 92 buques varían en cuanto a su capacidad de transporte de pasajeros, desde aquellos que albergan a un total de 100 personas (excluyendo tripulación) como el *Seadream I* y el *Silver Wind*, a aquellos cuya capacidad es de 2.400 pasajeros (y más de 900 tripulantes) tales como el *Golden Princess*, el *Infinity* y el *MSC Sinfonía*.

### GRÁFICO A-VIII-3

TURISMO. CRUCEROS. MOVIMIENTO DE PASAJEROS EN BUQUES ARRIBADOS A 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.

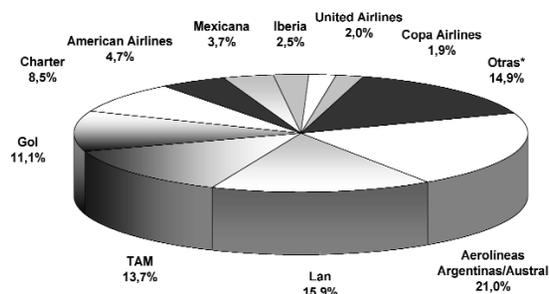
Los datos presentados corresponden a un relevamiento muestral realizado por el CEDEM en el primer trimestre de 2007, que permite identificar los vuelos partidos del Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery. Es relevante la

consideración trimestral de ésta información dado que permite conocer las características de la conectividad aérea en vinculación con variables estacionales, explicativas de modificaciones en las frecuencias de vuelo, habilitación y/o cierre de determinadas rutas, entre otras.

En los primeros tres meses del año 2007, la compañía con más vuelos operados en el Aeropuerto Internacional de Ezeiza fue *Aerolíneas Argentinas/Austral* (21%). Por su parte, *Lan*<sup>5</sup> llevó a cabo el 15,9% de los vuelos partidos, *TAM* el 13,7%, *Gol* el 11,1% y *American Airlines* el 4,7%. Asimismo, las empresas que operan servicios de tipo *charter* constituyeron el 8,5% del total de vuelos (Gráfico A-VIII-4).

<sup>5</sup> En el total de vuelos realizados por *Lan*, participan las divisiones *Lan Argentina* (13,1% del total de vuelos), *Lan Perú* (1,9%) y *Lan Ecuador* (0,9%).

**GRÁFICO A-VIII-4**  
**TRÁFICO AÉREO. PARTICIPACIÓN DE LÍNEAS AÉREAS EN EL TOTAL DE VUELOS PARTIDOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA. TRIMESTRE I 2007**



\*Otras refiere a Varig, Taca, Air France, Lufthansa, Air Canada, Continental Airlines, Delta Airlines, Aerosur de Bolivia, LAB, Alitalia, British Airways, Avianca, Martinair, Malaysia, Cubana, LADE y Air Europa.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de Aeropuertos Argentina 2000.

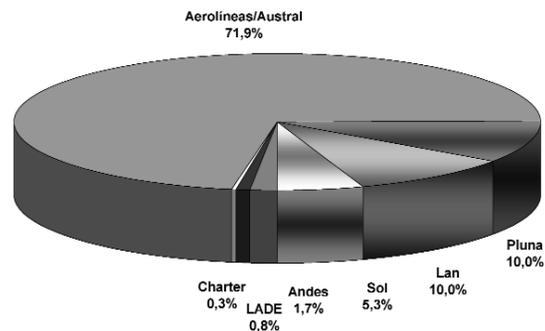
En el caso del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery, la concentración de vuelos en pocas compañías es notablemente superior que en el Aeropuerto de Ezeiza.

En efecto, Aerolíneas Argentinas/Austral concentra el 72% de los vuelos partidos. El resto de los vuelos fueron realizados por Pluna (10%), Lan (10%), Sol (5,3%), Andes (1,7%), LADE (0,8%) y charters (0,3%). Aerolíneas Argentinas/Austral es la única compañía que opera rutas hacia la totalidad del país, toda vez que se trata de la aerolínea de bandera. Las restantes compañías operan sólo algunas rutas especificadas, como Andes que vuela a Puerto Madryn y Salta, Pluna que lo hace hacia Montevideo y Punta del Este y Sol, que vuela hacia Rosario, Rafaela y Santa Fe. Esta última empresa, a partir de enero de 2007, también une la Ciudad de Buenos Aires con Villa Gessel, cubriendo de ésta forma la demanda estacional de pasajes a éste destino (Gráfico A-VIII-5).

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, cabe advertir que se pueden subestimar o directamente no registrar orígenes turísticos cuando se trata de conexiones.

**GRÁFICO A-VIII-5**  
**TRÁFICO AÉREO. PARTICIPACIÓN DE LÍNEAS AÉREAS EN EL TOTAL DE VUELOS PARTIDOS DEL AEROPARQUE METROPOLITANO JORGE NEWBERY. TRIMESTRE I 2007**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de Aeropuertos Argentina 2000.

El 57,7% de los vuelos partidos en el primer trimestre de 2007 del Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery fueron internacionales. Brasil fue el principal país de destino (26,1%) a través de vuelos con terminación en Río de Janeiro, San Pablo, Porto Alegre, Brasilia, Florianópolis, Porto Seguro, Recife, Fortaleza y Belho Horizonte. Las cinco compañías que operaron estos destinos fueron Aerolíneas Argentinas, TAM, Gol, Varig y Lan (Gráfico A-VIII-6).

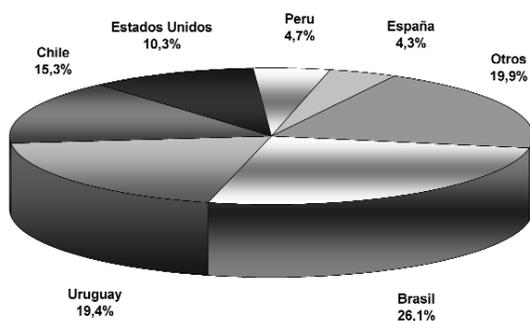
En los tres primeros meses de 2007, después de Brasil, fueron Uruguay y Chile los países destino más importantes, con una porción de 19,4% y 15,3% de los vuelos internacionales, respectivamente. La participación de Uruguay en el total de vuelos partidos se redimensiona al considerar que la mayoría de los visitantes de ese país utiliza el transporte fluvial, y no el aéreo. Asimismo, cabe aclarar que alrededor de 72% 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 país destino de los vuelos, con 10,3% de las partidas desde Ezeiza. Las ciudades conectadas son Miami, Nueva York, Los Angeles, Dallas, Newark y Washington, 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*.

El quinto lugar se encuentra ocupado por los vuelos operados por parte de *Aerolíneas Argentinas*, *Taca* y *Lan Perú* a Lima, Perú (4,7%); por su parte, España ocupa el sexto lugar con el 4,3% de los vuelos internacionales partidos hacia las ciudades de Barcelona y Madrid. Las empresas operadoras de estos destinos son *Air Europa*, *Iberia* y *Aerolíneas Argentinas*.

**GRÁFICO A-VIII-6**  
**VUELOS INTERNACIONALES POR PAÍS DE DESTINO (%).**  
**AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA Y**  
**AEROPARQUE JORGE NEWBERY. TRIMESTRE I 2007**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, en base a datos de *Aeropuertos Argentina 2000*.

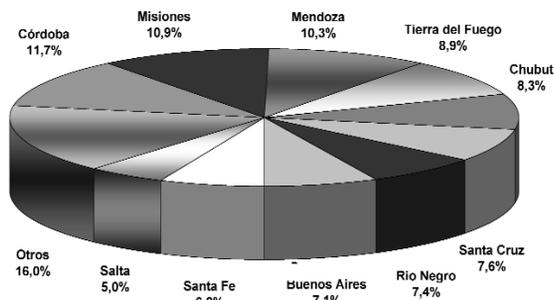
En el primer trimestre de 2007 las provincias argentinas con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires fueron Córdoba (11,7%), Misiones (10,9%) y Mendoza (10,3%). El análisis del destino final de los vuelos hacia el interior del país, no sólo es indicador de los principales

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, Tierra del Fuego, 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-7).

Por otro lado es de destacar que aproximadamente 37% de los vuelos de cabotaje que se realizan, corresponden a destinos ubicados en la región patagónica, no sólo por los atractivos turísticos mencionados, sino también por ser destinos para los que se dificulta la conexión vía terrestre desde otros nodos del país. Esta situación explica la permanencia de ciertas rutas y frecuencias poco rentables, operadas por *Aerolíneas Argentinas/Austral* y por *LADE*.

**GRÁFICO A-VIII-7**  
**VUELOS DE CABOTAJE POR PROVINCIA DE DESTINO (%).**  
**AEROPARQUE JORGE NEWBERY Y AEROPUERTO**  
**INTERNACIONAL DE EZEIZA. TRIMESTRE I 2007**



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.

Durante el 2006, respecto al año anterior, 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>6</sup> registró una suba promedio de 0,1%, lo que implica un leve aumento en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad en el último año.

La apreciación del peso argentino se verificó contra todas las monedas de los principales orígenes del turismo receptivo en la Ciudad, con excepción del real y del euro. En efecto, la moneda de los países de la eurozona tuvo la mayor ganancia de ventaja para las compras en Argentina (el índice aumentó 4,2%), seguido por la moneda de Brasil (2,2%); ambas se ubicaron por sobre la suba promedio del índice. Chile, México y Estados Unidos fueron a su vez los países de origen de las monedas que mayor poder de compra perdieron, con índices negativos del orden de 8,2%, 6,3% y 5,5% respectivamente.

En la comparación intertrimestral, el índice del tipo de cambio real multilateral turístico

correspondiente al cuarto trimestre de 2006 mostró un leve retroceso respecto del trimestre anterior. De hecho, en los últimos tres meses del año 2006 y en promedio, el índice se redujo sólo 1,8%, lo que implica que no hubo cambios significativos 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 frente al peso uruguayo (cayó 5,2% el índice de competitividad bilateral real), el dólar norteamericano (-4,1%), el peso chileno (-2,4%), el real (-2,2%) y el peso mexicano (-2,1%)<sup>7</sup>. Sólo el euro mantuvo su poder adquisitivo respecto al tercer trimestre de 2006, ya que se registró una suba en el indicador del orden de 0,3% (Gráfico A-VIII-8).

Por otra parte, en relación con la situación inmediatamente anterior a la devaluación doméstica, la moneda que mayor apreciación real tuvo frente al peso –es decir, que mayor poder de compra ganó– siguió siendo el euro: en diciembre de 2006 adquiriría casi 2,7 veces lo que entonces; le sigue en magnitud de apreciación el real brasilero, que adquiere 2,4 veces lo que en aquel momento y el peso chileno (2,2 veces). En cambio, la moneda mexicana y la uruguaya son las que menor diferencia mostraron en diciembre respecto a su poder de compra previo a la devaluación (adquirían entre el 60% y el 70% más que en diciembre de 2001).

En el primer trimestre del año 2007, el tipo de cambio real multilateral turístico mostró, respecto al trimestre anterior, ganancia en el poder de compra de las monedas consideradas (índice de 1,7%), recuperando competitividad el peso argentino. A excepción del peso chileno y el mexicano (índices de -1,2% y -0,5% respectivamente) las monedas correspondientes a los principales orígenes del turismo internacional han recuperado capacidad adquisitiva respecto al último trimestre de 2006.

<sup>6</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.

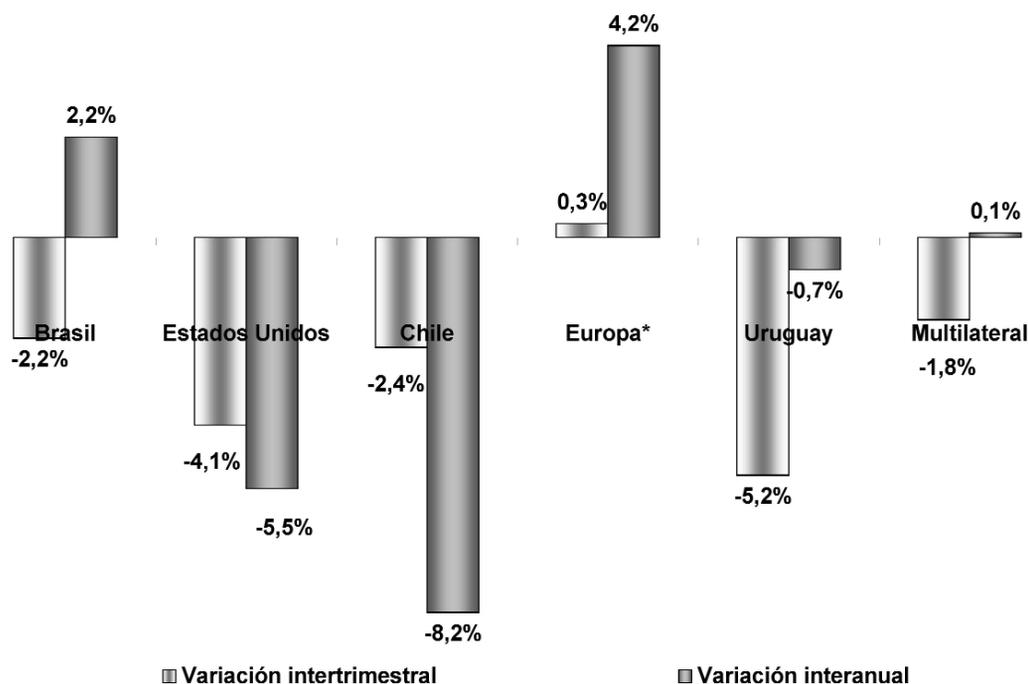
<sup>7</sup> Cabe destacar que el índice de competitividad está construido tomando en consideración el nivel general del IPC, que a diciembre de 2006 había crecido 10,8% en términos interanuales.

Si se efectúa la comparación interanual, en el primer trimestre de 2007 el cambio real multilateral acusó un descenso de 1,4%. Analizándose la variación de cada una de las monedas más significativas en términos de países de origen de los turistas, se observa que a excepción del euro que ganó poder adquisitivo

respecto al primer trimestre de 2006 (3,2%), el peso argentino se apreció respecto al peso chileno (que perdió poder adquisitivo en un orden del 9,6%), al dólar estadounidense (-6,9%), al peso mexicano (-6,3%), al peso uruguayo y al real (-2,4% y -0,3% respectivamente).

#### GRÁFICO A-VIII-8

#### TURISMO. VARIACIÓN DEL ÍNDICE DE COMPETITIVIDAD REAL TURÍSTICA ARGENTINA FRENTE A LOS PRINCIPALES PAÍSES ORÍGENES DEL TURISMO RECEPTIVO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV 2006



\* 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.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA.

Es importante destacar el valor de incluir otras divisas para el análisis de la competitividad turística, además del tipo de cambio peso-dólar, porque la evolución de la moneda estadounidense no se ajusta al comportamiento del resto. Asimismo, es importante considerar que el gasto de los norteamericanos representa un gasto menor del total de los desembolsos efectuados por los turistas.

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. A lo largo del año 2006 se verificó un incremento interanual de 12,6% en los precios del rubro Turismo<sup>8</sup>, por encima del aumento del nivel general, que fue de 9,8%.

<sup>8</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.

## 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.

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 información provisoria de la Dirección General de Estadística y Censos del GCBA, a lo largo 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, 5 y 3 estrellas, en ese orden (72%, 70,5% y 67,1%, respectivamente). Los *aparts* tuvieron una tasa de ocupación promedio de 61,9% y los hoteles de 1 y 2 estrellas, de 57,4% y 55,2%, respectivamente (Cuadro A-VIII-4).

La comparación interanual indica que la categoría hotelera que más creció en cuanto a nivel de ocupación es 1 estrella, acusando un incremento de 25,5%. Le siguen en magnitud aunque bastantes rezagadas, los alojamientos 2 estrellas (6,1%) y 3 estrellas (2%). Los *aparts*, en cambio, mostraron una reducción de su nivel de ocupación del orden de 7,2%, así como los hoteles 4 estrellas mostraron un decrecimiento interanual

de 3,9%. Finalmente, el nivel de ocupación correspondiente a la categoría de los hoteles 5 estrellas no acusó variación.

En particular en el último trimestre del año 2006, en relación con el mismo período del año anterior, se observó una reducción de la tasa de ocupación hotelera, generalizada a todas las categorías a excepción de los establecimientos de 1 y 2 estrellas, los cuales mostraron una variación interanual trimestral positiva (26,9% y 11,3%, respectivamente).

La disminución en la tasa media de ocupación hotelera, teniendo en cuenta el incremento en el número de turistas que tuvo la Ciudad, podría explicarse por un lado, por la alta *performance* que durante el año 2005 tuvieron las categorías hoteleras media y alta y, por el otro, por el aumento de las diferentes modalidades de alojamiento alternativas a las tradicionales (alquileres temporarios<sup>9</sup>, hoteles *boutique* y *hostels*, entre otras). En efecto, atento los datos de la ETI-INDEC para el cuarto trimestre de 2006, el 28,7% de los turistas internacionales partidos por el Aeropuerto de Ezeiza se alojaron en casa de familiares/amigos o en establecimientos no categorizados. Asimismo, según dicha encuesta, éstas modalidades de alojamiento son las que han tenido el mayor crecimiento interanual (23,3%).

En lo que respecta a las tarifas en pesos de hoteles de 1 a 5 estrellas y *aparts* en el año 2006, los niveles promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$58 y \$460. Por otro lado, los mayores aumentos tarifarios los exhibieron los hoteles de 2 estrellas (33,7%), los hoteles de 3 estrellas (28,2%) y los de 5 estrellas (27,7%).

Particularmente en el cuarto trimestre de 2006, los niveles promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$60 y \$530, según la categoría. En efecto, las tarifas medias cobradas fueron de \$ 526 para los de 5 estrellas, de \$ 175 para los de 4 estrellas, de \$

<sup>9</sup> Respecto al incremento de la modalidad de alquileres temporarios, ver la sección *Mercado Inmobiliario* en el presente informe cuatrimestral.

163 para los *aparts* y de \$ 123 para los establecimientos de 3 estrellas. Los incrementos más elevados con respecto al cuarto trimestre de 2005 se verificaron en los hoteles de 5 estrellas (25,7%), 3 estrellas (25,6%) y *Aparts* (22,4%).

#### CUADRO A-VIII-4

#### 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	5 ESTRELLAS	4 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	2 ESTRELLAS	1 ESTRELLA	APART	TOTAL
	TASA DE OCUPACIÓN MEDIA (%)						
<b>2003</b>	<b>54,3</b>	<b>65,0</b>	<b>54,5</b>	<b>43,4</b>	<b>38,7</b>	<b>55,7</b>	<b>51,9</b>
<b>2004</b>	<b>66,4</b>	<b>70,7</b>	<b>60,6</b>	<b>51,2</b>	<b>46,0</b>	<b>67,9</b>	<b>64,0</b>
<b>2005</b>	<b>70,5</b>	<b>74,9</b>	<b>65,9</b>	<b>52,1</b>	<b>45,8</b>	<b>66,7</b>	<b>67,1</b>
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
<b>2006</b>	<b>70,5</b>	<b>72,0</b>	<b>67,2</b>	<b>55,3</b>	<b>57,5</b>	<b>61,9</b>	<b>s/d</b>
Trimestre I	76,2	68,5	62,5	51,3	54,0	58,2	s/d
Trimestre II	64,9	69,3	65,7	53,5	54,9	61,0	s/d
Trimestre III	63,1	73,8	70,0	58,9	62,0	62,6	s/d
Trimestre IV	77,6	76,2	70,4	57,3	58,9	65,7	s/d
	VARIACIÓN INTERANUAL (%)						
<b>2006</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,9</b>	<b>2,0</b>	<b>6,1</b>	<b>25,5</b>	<b>-7,2</b>	<b>s/d</b>
	TARIFA PROMEDIO (\$)						
<b>2003</b>	<b>248,7</b>	<b>84,3</b>	<b>60,2</b>	<b>39,2</b>	<b>35,7</b>	<b>98,8</b>	<b>110,5</b>
<b>2004</b>	<b>303,0</b>	<b>104,0</b>	<b>73,0</b>	<b>49,0</b>	<b>45,0</b>	<b>116,0</b>	<b>136,0</b>
<b>2005</b>	<b>359,7</b>	<b>132,3</b>	<b>88,9</b>	<b>58,1</b>	<b>53,5</b>	<b>127,4</b>	<b>171,5</b>
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
<b>2006</b>	<b>459,3</b>	<b>165,0</b>	<b>114,0</b>	<b>77,7</b>	<b>58,3</b>	<b>148,9</b>	<b>s/d</b>
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
Trimestre IV	525,5	175,2	122,8	79,0	62,9	163,2	s/d
	VARIACIÓN INTERANUAL (%)						
<b>2006</b>	<b>27,7</b>	<b>24,7</b>	<b>28,2</b>	<b>33,7</b>	<b>9,0</b>	<b>16,9</b>	<b>s/d</b>

Fuente: Elaboración propia en base a datos de DGEyC, GCBA.

## EVOLUCIÓN DE FERIAS Y CONGRESOS

El turismo de reuniones, entendido como uno de los segmentos que forman parte del turismo de negocios, es de gran importancia 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 interrumidamente desde mediados de marzo hasta mediados de diciembre.

Esta actividad 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.

En Argentina, el sector ferial y congresístico que había crecido considerablemente durante la década del 90, resultó debilitado con posterioridad a la devaluación doméstica. En efecto, durante el año 2001 se habían llevado a cabo en el país 270 exposiciones y 1.439 congresos; al año siguiente, estas cifras habían

decaído a 147 y 704, respectivamente. Hacia el año 2003 el segmento comenzó a mostrar señales de mayor solvencia, evidenciando un nuevo impulso que se mantiene hasta la actualidad.

Con posterioridad al período de Convertibilidad, el año 2006 resultó record en cuanto al número de reuniones efectuadas, cantidad de visitantes y expositores, así como al monto del capital invertido. Asimismo, se observa una mayor atención prestada al armado de *stands* e infraestructura general, que busca hacer más atractivas económica y visualmente cada una de las muestras.

Efectivamente, durante el año 2006 se realizaron en el país 459 exposiciones<sup>10</sup> y 1.332 congresos<sup>11</sup>, lo cual representó una inversión total de \$ 2.300M. Por su parte, la Ciudad de Buenos Aires en el 2006, fue sede de 244 exposiciones, es decir, 54% del total del país. Asimismo, en la Ciudad se realizaron 398 congresos, es decir, 29,9% del total nacional.

## SÍNTESIS

- Durante el año 2006, se estima que llegaron casi 7.800.000 turistas a la Ciudad, 7,4% más que en el 2005. El crecimiento estuvo motorizado por el turismo extranjero (9%) y acompañado por el nacional (5,8%), representando un nuevo récord anual.
- En el cuarto trimestre, la Ciudad de Buenos Aires registró un nuevo récord de turistas, con una marca de más de 1.995.000 turistas, de los cuales 46,6% son residentes en el extranjero. Este nivel marca un incremento interanual acelerado de 6,6%, motorizado por la suba del turismo internacional (10%) y acompañado por la dinámica del turismo nacional (4%).

<sup>10</sup> Fuente: Anuario 2007 Revista Perspectiva. Las exposiciones refieren a actividades vinculadas al sector ferial.

<sup>11</sup> Fuente: Anuario 2007 Revista Perspectiva. La actividad congresística refiere a congresos, convenciones, encuentros y simposios que hayan reunido a más de 50 asistentes y que hayan sido organizados por instituciones representativas de cada sector.

- A mediados de octubre, se inició en la Ciudad de Buenos Aires, la temporada de cruceros 2006-2007, que se extenderá hasta el 31 de mayo de 2007. Se estima que tocarán puerto 92 cruceros, lo que implica un movimiento de aproximadamente 120.000 pasajeros, de los cuales el 28,8% corresponden a personal de tripulación.
- 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 primer trimestre de 2007 a Brasil como el principal destino internacional (26,1% de los vuelos partidos), seguido de Uruguay (19,4%), Chile (15,3%) y Estados Unidos (10,3%). Las provincias con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires en el período fueron Córdoba (11,7%), Misiones (10,9%) y Mendoza (10,3%).
- A lo largo 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, 5 y 3 estrellas, en ese orden (72%, 70,5% y 67,1%, respectivamente). La comparación interanual indica que la categoría hotelera que más creció en cuanto a nivel de ocupación es 1 estrella, acusando un incremento de 25,5%.
- En particular en el último trimestre del año 2006, en relación con el mismo período del año anterior, se observó una reducción de la tasa de ocupación hotelera, generalizada a todas las categorías a excepción de los establecimientos de 1 y 2 estrellas, los cuales mostraron una variación interanual trimestral positiva (26,9% y 11,3%, respectivamente).
- En el año 2006, los niveles promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$58 y \$460. Por otro lado, los mayores aumentos tarifarios los exhibieron los hoteles de 2 estrellas (33,7%), los hoteles de 3 estrellas (28,2%) y los de 5 estrellas (27,7%).
- En lo que respecta a las tarifas en pesos de hoteles de 1 a 5 estrellas y *aparts* en el cuarto trimestre de 2006, los niveles promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$60 y \$530, según la categoría.
- En el cuarto 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, tuvo una leve variación respecto del trimestre anterior. En cambio, en la comparación interanual, hubo un incremento en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad. Las mayores ganancias de competitividad ocurrieron contra el euro y el real brasileño.
- Con posterioridad al período de Convertibilidad, el año 2006 resultó record en cuanto al número de reuniones efectuadas, cantidad de visitantes y expositores, así como al monto del capital invertido. En lo referente al turismo de reuniones, la Ciudad de Buenos Aires en el 2006, fue sede de 244 exposiciones, es decir, 54% del total del país. Asimismo, en la Ciudad se realizaron 398 congresos, es decir, 29,9% del total nacional.

## A.IX. INDUSTRIAS CULTURALES

En el 2006 siguió consolidándose el crecimiento de los años anteriores 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, en 2006 se registró la primera reducción anual en la cantidad de producciones realizadas.

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, habían sentido la prolongada crisis económica y sólo comenzaron a recuperarse hacia finales de 2002-principios de 2003. Los últimos datos disponibles acerca del producto bruto geográfico indican que en 2005 la incidencia de las industrias culturales fue del 7,7% (casi \$125.000M), con una participación de 5,2% en términos de generación de empleos (119.000 puestos de trabajo) lo cual supone un crecimiento de 5% respecto a las posiciones laborales del año anterior.

Recientemente la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires aprobó la ley que crea el Régimen de Promoción Privada de la Cultura, creada para estimular e incentivar la participación privada en el financiamiento de proyectos culturales que aportan al crecimiento cultural y social porteño. A través de esta legislación se le otorga al

benefactor un descuento en el impuesto a los Ingresos Brutos. El monto máximo a compensar no podrá superar el 1,1% del monto total percibido por el Gobierno de la Ciudad en concepto de Impuesto sobre los Ingresos Brutos. Según la Ley, se establecen dos categorías: se considera patrocinador todo aquel contribuyente del Impuesto que relacione su imagen o la de los productos con el proyecto patrocinado y por otro lado se define como benefactor a todo aquel contribuyente que tribute y no relacione su imagen o la de los productos con el proyecto patrocinado.

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,

<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.

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 en 2006 y en particular en el cuarto trimestre. Las estadísticas muestran un importante crecimiento tanto en la cantidad de títulos publicados en el año como en la producción de ejemplares. En la segunda parte, se presentan las ventas en el subsector de la música en el mismo período, las que manifiestan un 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 centers*, indicador que continuó una tendencia descendente tras las bajas del año anterior, en el que se observó una retracción mundial, con películas de menor convocatoria. Por último, se analizan los datos correspondientes a la producción de publicidades cinematográficas en 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 tercer y cuarto 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

Aunque en 2006 se evidenció cierta desaceleración en la cantidad de ejemplares producidos, el subsector del libro sigue siendo el que demuestra el mejor desempeño entre las industrias culturales. Por segundo año consecutivo 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 8 años), al tiempo que la tirada promedio fue la mayor desde 2002<sup>3</sup>.

De acuerdo con el registro ISBN<sup>4</sup>, en todo 2006 se editaron 24.000 títulos en el país y se produjeron 91,2 millones de ejemplares, lo que significa una tirada media por título cercana a las 3.800 unidades. El crecimiento interanual en la cantidad de títulos en 2006 fue de 12,7%, mientras que el volumen de ejemplares se incrementó 21,5%, por lo que la tirada promedio registró una suba del orden del 7,9%. La expansión de los títulos fue traccionada fundamentalmente por las reimpresiones<sup>5</sup>, que verificaron un aumento de 47,7%, muy por encima del incremento observado en el caso de las novedades (5,8%). Asimismo, en lo que respecta a la cantidad de ejemplares

<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.

<sup>3</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.

<sup>4</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>5</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.

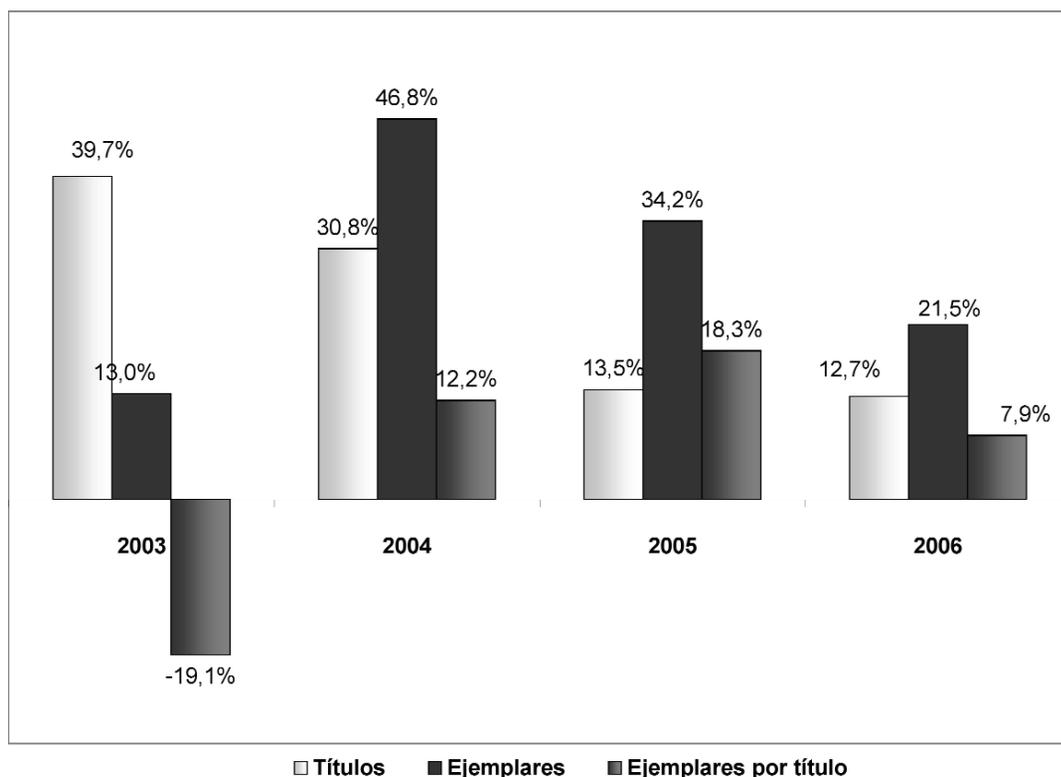
producidos, también son las reimpresiones las que aparecen motorizando el crecimiento anual con una tasa de 56,3% frente al 14,3% registrado en las novedades. La tirada promedio verificó un mayor aumento interanual para las novedades (8%), sector en el cual el crecimiento de la tirada de ejemplares más que duplicó a la expansión de los títulos.

En el 2006, las novedades representaron el 78,5% de los títulos y el 77,8% del total de ejemplares producidos. Estos guarismos significaron una reducción de 5pp de la participación de las novedades en ambos casos con respecto a lo observado en el 2005. Cabe destacar, que a pesar de esta reducción se trata 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 2003-2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Cámara Argentina del Libro (CAL).

En particular, en el cuarto trimestre de 2006 se observó un incremento de 5,4% en la cantidad de títulos publicados, acompañado por una expansión del 22,6% en la producción de ejemplares, que determinó un crecimiento de 16,3% en la tirada promedio.

Las reimpressiones evidencian un fuerte aumento interanual en la cantidad de títulos publicados en el trimestre (62%) que implicó un considerable incremento de la tirada promedio por título (33%) en tanto la producción de ejemplares creció a un ritmo notablemente inferior (11%).

Por el contrario, en el caso de las novedades los títulos publicados decrecieron (-4%) y la producción de ejemplares se amplió (28%) por lo cual se produjo una contracción del 31% en la tirada promedio.

Cabe destacar que en el tercer trimestre de 2006 se había verificado un crecimiento de 10,8% en la publicación de títulos, acompañado por un descenso de 1,5% en la producción de ejemplares que implicó un descenso del 11,1% en la tirada por título.

#### CUADRO A-IX-1

#### INDUSTRIA DEL LIBRO. FICHAS REGISTRADAS EN EL ISBN Y VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. AÑOS 1999-2007

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>	<b>24.014</b>	<b>91.213.419</b>	<b>3.813</b>	<b>12,7%</b>	<b>21,5%</b>	<b>7,9%</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%
Trimestre IV	6.353	24.166.543	3.804	5,4%	22,6%	16,3%
<b>2007</b>						
Enero	1.686	8.154.419	4.837	13,6%	-22,1%	-31,4%
Febrero	2.032	5.679.885	2.795	-65,7%	-54,5%	32,8%
<b>Acumulado</b>	<b>3.718</b>	<b>13.834.304</b>	<b>3.816</b>	<b>38,2%</b>	<b>53,3%</b>	<b>12,7%</b>

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Cámara Argentina del Libro.

Los últimos datos disponibles para enero y febrero de 2007 indican una importante suba interanual tanto en la cantidad de títulos publicados (38,2%) como en los volúmenes de ejemplares producidos (53,3%) que supone un incremento de 12,7% en la tirada media. El crecimiento de las tasas en este período se vio impulsado fundamentalmente por el extraordinario desempeño verificado en el sector de las reimpressiones en el que la cantidad de títulos aumentó más que se duplicó y la tirada de ejemplares más que se triplicó, por lo que la tirada de ejemplares por título se acrecentó un 90%. Por su parte, las novedades crecieron 20,4% en términos de títulos y 5,1% en lo que respecta a la cantidad de ejemplares editados en el período, por lo que su tirada media se redujo 12,7% con relación al mismo período del año anterior.

A pesar de lo alentador de las estadísticas anteriores, el consumo de libros en el país sigue siendo bajo, con hábitos de lectura poco desarrollados en una parte importante de la población. Esto lo muestran 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.

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>6</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 Subsecretaria 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>7</sup>.

## MÚSICA

El subsector de la música registró un buen desempeño a lo largo del 2006, como lo muestran los datos sobre ventas a distribuidores de la Cámara Argentina de Productores de Fonogramas y Videogramas (CAPIF)<sup>8</sup>. En todo el año se vendieron 16,4 millones de unidades de audio (en formatos CD, casete, DVD y VHS), lo que equivale a \$ 336,6M. El aumento interanual fue de 4,7% en unidades y 10,3% en pesos, por un aumento de 5,4% en el precio promedio (\$ 20,5).

Cabe destacar que en el 2006 se verificó una importante desaceleración del crecimiento de las unidades vendidas con respecto al año 2005, período en el cual el incremento interanual había sido de 20,1% en términos de unidades y de 28,2% en lo que refiere a la facturación del sector. Con respecto al precio promedio de las unidades el alza registrada también resulta menor a la del año anterior (6,8%), verificándose además, en ambos casos, valores inferiores a la inflación general del

<sup>6</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>7</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 de 2006 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.

<sup>8</sup> Datos provisorios sin IVA, equivalentes al 95% del mercado de venta mayorista de música aproximadamente.

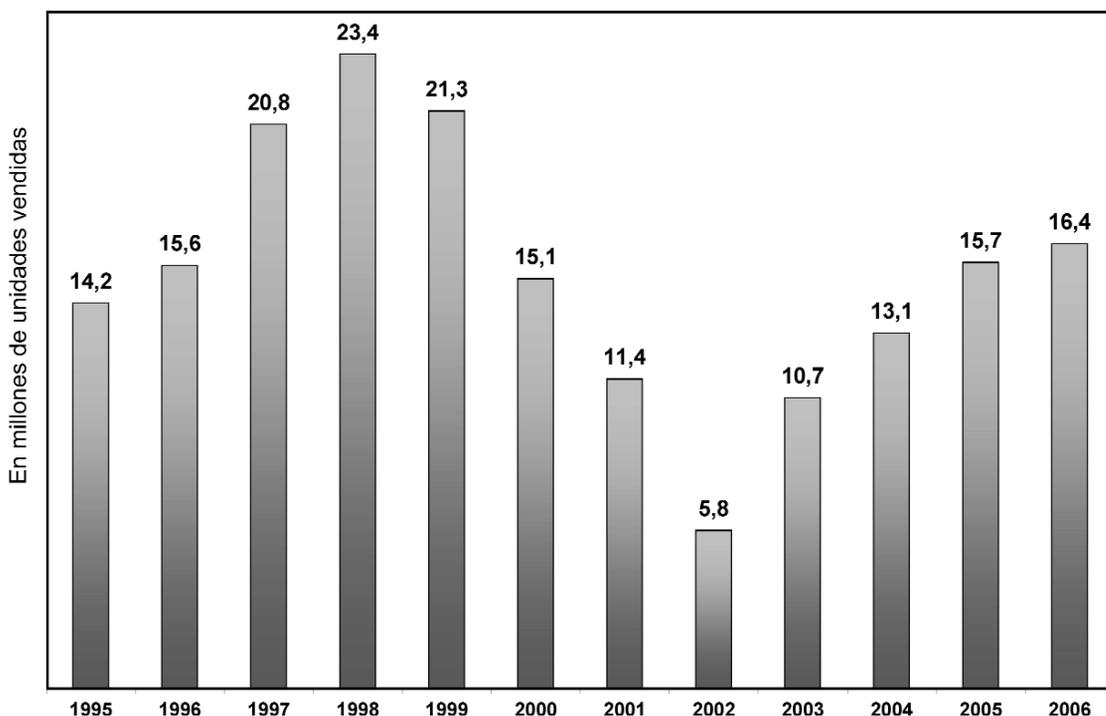
período, lo que determina una baja en el precio real de los soportes fonográficos.

En lo que atañe al desempeño del sector en el cuarto trimestre de 2006 se comercializaron casi 100.000 soportes de audio, lo que implicó una facturación de \$ 4,7M. A pesar de que se registró un descenso interanual de 5,2% en la cantidad de unidades vendidas, los importes registraron una suba de 2,1% resultante del incremento de 7,6% en el precio promedio. Cabe destacar que en este período se verificó el único descenso interanual del año en términos de unidades y el menor nivel de

crecimiento en lo que refiere a importes recaudados, registrándose asimismo niveles notablemente inferiores con respecto al promedio de crecimiento del año. Para el 2005, el crecimiento había sido notablemente superior, duplicando los guarismos del 2006.

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>9</sup> (Gráfico A-IX-2).

**GRÁFICO A-IX-2**  
**INDUSTRIA DISCOGRÁFICA. VENTAS EN UNIDADES. ARGENTINA. AÑOS 1995-2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Cámara Argentina de Productores de Fonogramas y Videogramas (CAPIF).

<sup>9</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.

En todo 2006, 47,8% de las unidades comercializadas correspondieron a música *Local* (7,8 millones de unidades), 34,1% a música en *Inglés y otros idiomas* (5,6 millones), 14,4% en *Español* (2,3 millones) y 3,2% para la música *Clásica* (0,5 millones) (el resto corresponde a *Compilados*). En comparación con 2005, la participación del repertorio *Local* se incrementó en casi 2 puntos porcentuales, en detrimento de la música en *Inglés y otros idiomas* y del repertorio en *Español* (redujeron su porción en 1,3pp y 0,8pp respectivamente) (Gráfico A-IX-3).

En el acumulado de 2006, el crecimiento interanual en la venta de copias se atribuye fundamentalmente al repertorio de música *Local* que detenta una incidencia mayoritaria en el mercado y registró además, el mayor ascenso en el período (8,1%) entre los repertorios más convocantes. Por su parte, la música *Clásica* mostró un incremento de 20,6%, la música en *Inglés y otros idiomas* creció un 0,6% y las producciones en *Español* evidenciaron una retracción de 0,6%. En lo que refiere a la evolución de los importes de acuerdo al repertorio, la música clásica alcanza la primera posición (27,3%) por su importante 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* (15,2%), en *Español* (7,3%) y en *Inglés y otros idiomas* (5%).

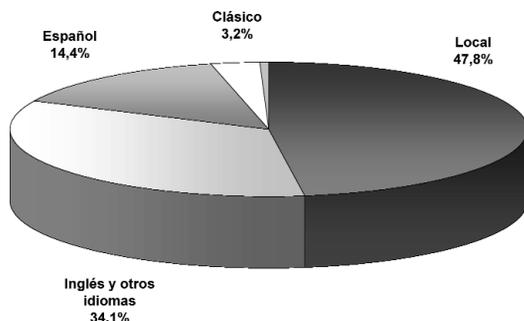
A lo largo del 2006, 6 de los 20 discos más vendidos en los comercios minoristas en cada mes, en promedio, correspondieron a repertorio nacional. Otros 6 títulos fueron del repertorio en *Español* y 7 títulos correspondieron a la música en *Inglés y otros idiomas*. En el mismo ránking, la compañía que 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 ránking 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.

En lo que respecta al desempeño del sector según repertorio, en el cuarto trimestre de 2006 se observa que el decrecimiento en la venta de copias se debió fundamentalmente a la retracción de la comercialización de las unidades del repertorio de música *Local* (-12,7%) y de la música en *Español* (-13,6%). La reducción de la cantidad de unidades vendidas en el caso de la música *Local* no impactó negativamente en los importes, que se incrementaron un 6%, ya que la caída se vio compensada por un aumento de 19,5% en el precio promedio de las unidades. Por el contrario, en el caso de la música en *Inglés y otros idiomas* (la segunda con mayor incidencia en el mercado) se verificó una expansión de 2,1% en la cantidad de unidades vendidas que se vio acompañada por un descenso de 2,2% en los importes, explicado por la baja del 4,5% en el precio unitario de los soportes. El mejor desempeño se verificó en el caso de la música *Clásica* que presentó un incremento interanual de 25,4% en la venta de unidades y 25,5% en los importes.

En los primeros dos meses de 2007 se verifica una expansión interanual del orden del 6,4% en lo que refiere a la cantidad de unidades vendidas y 34,2% en lo concerniente a la facturación, cuyo incremento se explica a partir del aumento de 26,1% en el precio promedio de los soportes. La suba en la venta en este período se explica fundamentalmente por el crecimiento de los niveles de comercialización de los repertorios de música en *Inglés y otros idiomas* y en *Español*, que mostraron un incremento de 17,6% y 17,1%, respectivamente.

**GRÁFICO A-IX-3**  
**INDUSTRIA DISCOGRÁFICA. DISTRIBUCIÓN DE LAS VENTAS EN UNIDADES POR REPERTORIO. ARGENTINA. AÑO 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 el 2006, con 92,4% del total. Por su parte, la comercialización de DVDs creció 50,5% en términos de unidades y 40% en la contabilización por importes facturados. Si bien todavía es bajo el nivel de ventas de este tipo de soporte (casi un millón de unidades en todo 2006), su permanente aumento con la simultánea reducción en los precios en los últimos meses resulta importante<sup>10</sup>. Por otra parte, según un estudio de CAPIF, la venta de aparatos reproductores de mp3 subió un 600% en el país en el último año. Durante 2006 se vendieron más de 600.000 unidades, mientras que en 2005 se habían comercializado 87.700 y para 2007 se prevé alcanzar los 1,2 millones de aparatos vendidos. Cabe resaltar que la difusión del uso de este tipo de tecnología se ve acompañado de un aumento de la comercialización legal e ilegal de música a través de Internet.

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.

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>11</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 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](http://www.10musica.com), desde las 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

<sup>10</sup> También se incrementaron notablemente las ventas de aparatos reproductores de DVD, lo que genera buenas perspectivas para el mercado en el futuro.

<sup>11</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 concepción del disco como objeto, con la información completa de quienes lo realizaron, un arte de tapa y otros contenidos impresos<sup>12</sup>.

De acuerdo a un estudio realizado por CAPIF, en el 2006 la *piratería* significó el 60% del mercado. En relación a la música digital, el estudio estima que en 2006 los argentinos descargaron 608,5 millones de canciones desde Internet a través de programas de intercambio de archivos musicales que infringen las leyes de propiedad intelectual. Este número muestra un incremento con respecto a las descargas estimadas durante el 2005 (412 millones) que probablemente se explica a partir del importantísimo crecimiento de los abonos de banda ancha en hogares (78% según datos registrados por el INDEC hasta junio de 2006) pero también por la consolidación de los cibercafés como lugares de conexión y descarga.

Si bien la dinámica de la comercialización de música en Argentina en 2006 y en lo transcurrido de 2007 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 2006 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 9,5 MM. 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

<sup>12</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.

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.

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>13</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.

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 el año 2006, el nivel de asistencia de público a cines en la Ciudad volvió a reducirse, después de un año 2005 en el que ya 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 había sido más profunda que para el total general (19%), con 16 estrenos menos.

En 2006 se registró una concurrencia de casi 3.700.000 espectadores a los 35 cines en *shoppings centers* de la Ciudad, con un promedio de 8.500 asistentes por sala, lo que implica un decrecimiento interanual de 6,4% en el nivel de asistencia y una reducción de 10,5% en la cantidad de espectadores por sala. De acuerdo a los datos proporcionados por el Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA), el conglomerado formado por la Capital Federal y el Gran Buenos Aires dominó mayoritariamente (con

<sup>13</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*.

más del 55% del total) en lo que a asistencia de espectadores refiere. Para el total de salas de la Ciudad la cantidad de espectadores fue de 10.800.000, cifra que ubicó a este distrito liderando el ranking de recaudaciones, acumulando un total de \$ 97,5M, que representan un tercio de la taquilla nacional.

Al igual que en la Ciudad, a nivel nacional en el pasado año se verificó una reducción interanual de 5% en los niveles de asistencia a las 297 salas del país (35,8 millones) que sin embargo no implicó un descenso en la recaudación bruta de taquilla; por el contrario ésta aumentó un 13,3% (alcanzando los \$287,8 M) por un incremento del 16% en el valor promedio de la entrada, que pasó de \$6,77 en el 2005 a \$8,05 en el 2006.

En lo que refiere al cuarto trimestre de 2006, en los cines de *shoppings centers* de la Ciudad se vendieron más de 650.000 entradas, lo que supone una retracción de 19% con respecto al mismo período del año anterior y de 39% con relación al tercer trimestre de 2006. El promedio mensual de espectadores por sala fue de 5.684 asistentes.

En las 113 salas de *shoppings centers* del Conurbano Bonaerense se verificó una caída más pronunciada que en la Ciudad en los niveles de asistencia, que se redujeron 14% en el 2006 (7,2 millones), lo cual implicó además una disminución de 8,5% en la cantidad de espectadores por sala. Para el total de cines del Gran Buenos Aires la cantidad de espectadores alcanzó en 2006 los 9.500.000 de espectadores, acumulando una recaudación de \$ 83,3M.

En el cuarto trimestre de 2006, al igual que en trimestre anterior volvió a registrarse en las salas del Conurbano una importantísima reducción en la cantidad de espectadores, que alcanzó 52% en términos interanuales y 54,5% en comparación con el trimestre precedente. La retracción en este distrito fue muy pronunciada a lo largo de todo el año, con la única excepción del mes de abril que

mostró una extraordinaria expansión interanual que trepó al 81%.

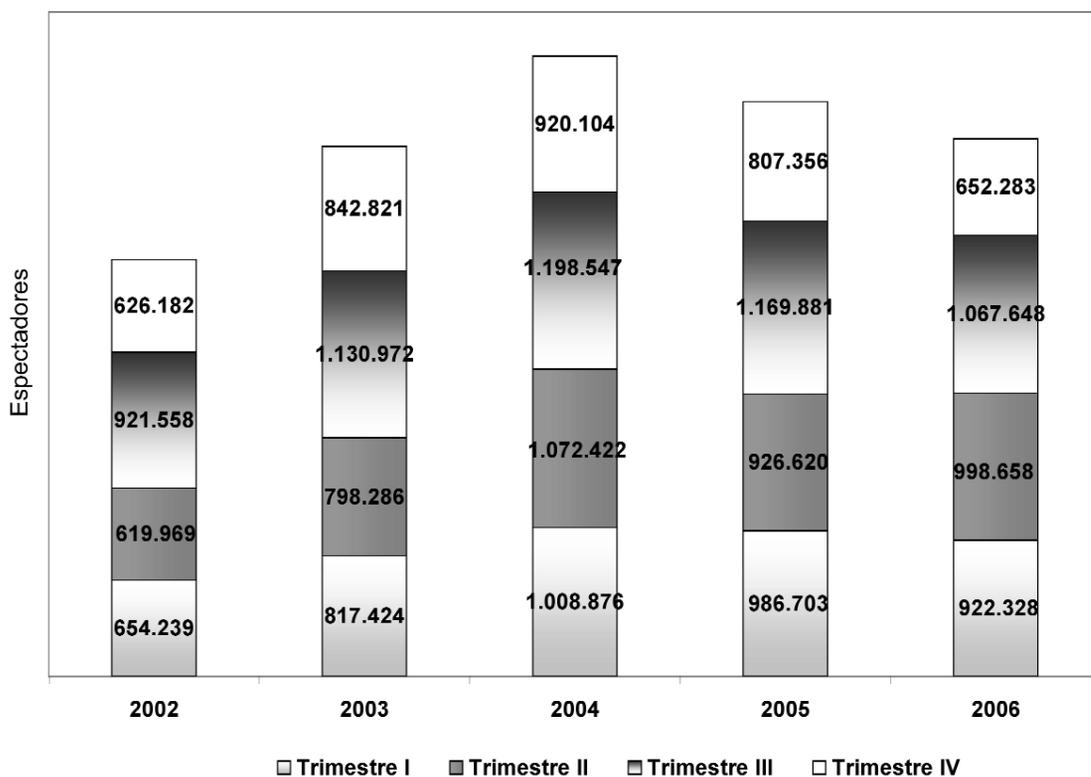
En términos agregados, en el 2006 concurrieron a las 147 salas ubicadas en *shopping centers* del Área Metropolitana de Buenos Aires (Ciudad y Conurbano) 11.400.000 de personas, 7,8% menos que en 2005. En el total de salas del distrito la concurrencia anual alcanzó los 20,3M y la recaudación se ubicó en torno a los \$180,7M. En el cuarto trimestre se verificó esta tendencia a la baja en la asistencia, registrándose una retracción de 43% con respecto a igual período del año anterior y de 55% en comparación con el tercer trimestre.

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 en el resto de las salas (en la Ciudad de Buenos Aires es superior a \$ 9<sup>14</sup>).

<sup>14</sup> Este monto refleja el valor promedio de la entrada considerando las múltiples promociones ofertadas en los centros comerciales.

**GRÁFICO A-IX-4**

**SALAS DE CINE UBICADAS EN SHOPPING CENTERS. ESPECTADORES POR TRIMESTRE. 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.

De acuerdo con un relevamiento propio sobre información publicada en diarios, en todo el año 2006 se estrenaron 244 filmes, 45 más que en el año anterior, por la mayor cantidad de estrenos nacionales (13 más que en 2005), europeos y estadounidenses. De ese total 108 películas son de origen norteamericano, 57 europeas, 55 argentinas, 7 latinoamericanas y 17 de otros orígenes. Esto significa una participación cercana al 44% para las películas estadounidenses, 23,4% para las europeas y 22,5% para las argentinas. En este sentido, se aprecia que los títulos europeos son los que ganaron mayor participación, incrementando su injerencia con respecto al año anterior en 6pp, en detrimento fundamentalmente de los filmes estadounidenses. Por su parte, la

presencia del cine nacional creció 1,5pp, pasando del 21% registrado en 2005 al 22,5% en 2006.

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>15</sup>.

<sup>15</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.

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 términos de estrenos mensuales, en promedio hubo 20,3, en particular, 4,6 estrenos argentinos al mes (aunque con alta dispersión mensual), guarismo un poco por encima de la media del año anterior que había sido de 4,2<sup>16</sup>.

En el último trimestre del año se registraron 62 estrenos, de los cuales 21 fueron de origen estadounidense, 17 argentinas y 14 europeas. Esto se tradujo en una participación de 40,3% para las producciones estadounidenses, 32,7 % para los filmes nacionales y 27% para las de origen europeo.

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 2006 (16,5%), seguida de *Alfa* (11,5%) y *Fox* (9,1%). No obstante, en términos de espectadores y recaudación, el negocio se concentra en *Fox*, *Buena Vista*, *Columbia*, *UIP*, y *Warner*. Cabe destacar que en 2006 el negocio estuvo controlado por estas 5 empresas de capitales extranjeros (77% de los espectadores y de la recaudación). *Buena Vista* se posicionó el pasado año como la principal distribuidora, tanto en espectadores como en recaudaciones, lanzando al mercado 4 de los 10 filmes más vistos del año. Las empresas argentinas distribuyeron casi el 60% de los estrenos del año, pero sólo obtuvieron el 33,6% de las copias totales lanzadas, con un promedio de 13,20 contra 40,21 de los lanzamientos de las compañías extranjeras. *Argentina Sono Film* lanzó la película argentina más vista del año (*Bañeros 3 Todopoderosos*), pero también fue la única película estrenada por esta empresa, por lo que no logró ser la principal distribuidora argentina del período, puesto que ocupó, al igual que en 2005, *Distribution Company*.

En todo 2006 7 de las 40 películas más vistas fueron de origen nacional. La más taquillera fue *Bañeros 3 Todopoderosos* 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 920.000 y 350.000 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. 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. 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 cada uno.

<sup>16</sup> En este cálculo se incluyen las películas argentinas en coproducción con otros países.

**CUADRO A-IX-2**

**PELÍCULAS ESTRENADAS COMERCIALMENTE. CANTIDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. Años 2003-2006**

<b>PERÍODO</b>	<b>ARGENTINA</b>	<b>ESTADOS UNIDOS</b>	<b>EUROPA</b>	<b>LATINOAMÉRICA</b>	<b>OTRO</b>	<b>TOTAL</b>
<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>42</b>	<b>101</b>	<b>35</b>	<b>5</b>	<b>16</b>	<b>199</b>
Trimestre I	8	33	8	2	2	53
Trimestre II	12	24	9	0	4	49
Trimestre III	17	22	10	2	7	58
Trimestre IV	5	22	8	1	3	39
<b>2006</b>	<b>55</b>	<b>108</b>	<b>57</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>244</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
Trimestre IV	17	21	14	4	6	62
<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>-27,6</b>	<b>-4,7</b>	<b>-23,9</b>	<b>-50,0</b>	<b>45,5</b>	<b>-13,9</b>
Trimestre I	-20,0	17,9	-11,1	100,0	0,0	6,0
Trimestre II	-20,0	-11,1	28,6	-100,0	100,0	-9,3
Trimestre III	-15,0	-15,4	-28,6	-33,3	40,0	-14,7
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	-25,0	20,8	55,6	0,0	0,0	14,3
Trimestre III	11,8	18,2	30,0	0,0	-57,1	8,6
Trimestre IV	240,0	-4,5	75,0	300,0	100,0	59,0
<b>PARTICIPACIÓN (%)</b>						
<b>Acumulado 2006</b>	<b>22,5%</b>	<b>44,3%</b>	<b>23,4%</b>	<b>2,9%</b>	<b>7,0%</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 27 copias en promedio. Estados Unidos superó ampliamente este nivel, con 40,3 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 20,5 copias, aunque si se excluye del cálculo a *Bañeros 3*, *Patoruzito 2* y *El Ratón Pérez* que se estrenaron con 125, 140 y 129 copias respectivamente, el promedio se reduce considerablemente. 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), el documental *Amando a Maradona* (30 copias y 7 semanas en cartel) y *Una estrella y dos cafés* (28 copias y 9 semanas en cartel). Cabe resaltar que la suma de las copias de los filmes de los Estados Unidos equivalió a cinco veces la suma de las copias de los títulos nacionales estrenados en todo 2006. Por último, las películas europeas, se estrenaron con 13,9 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.

### CUADRO A-IX-3

#### CINE. PELÍCULAS ESTRENADAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. COPIAS PROMEDIO POR ORIGEN (ARGENTINA) Y PERMANENCIA EN CARTEL (CBA). AÑO 2006

ORIGEN	PROMEDIO COPIAS EN EL ESTRENO (ARGENTINA)*	PROMEDIO SEMANAS EN CARTEL (CBA)**
Argentina***	20,5	7,3
EEUU	40,3	9,1
Europa	13,9	6,9
Resto	19,1	4,5
<b>Total</b>	<b>27,0</b>	<b>7,4</b>

\* Cálculo efectuado en base al 61% de las películas sobre las que existe información sobre copias al momento de su estreno.

\*\* Cálculo efectuado sobre las películas estrenadas en el 2006.

\*\*\* Incluye películas en coproducción.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de *Cinesargentinos.com.ar* y relevamiento propio.

Durante el 2006, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 7,3 semanas (en este cálculo se consideran únicamente los estrenos que al 31 de diciembre 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 (9,1 semanas), seguidos de los argentinos (7,3 semanas), los europeos (6,9 semanas) y del resto del mundo (4,5 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.

En 2006, sólo 2 títulos de Hollywood estrenados en 2006 superaron 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*, alcanzó 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 (35% del total de asistencia). 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 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. El análisis de la concurrencia a nivel nacional según el origen de las producciones indica que los filmes de origen estadounidense lideraron el mercado, con casi 8 de cada 10 espectadores optando por un film de esta procedencia, por lo que obtuvieron el 78,8% de la recaudación total. Las películas nacionales, por su parte, convocaron al 10% de los espectadores (3.800.000 millones), lo cual marca un decrecimiento de 13,3% con respecto a 2005.

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 2006 la primera reducción interanual en los últimos tres años en la cantidad de producciones realizadas, por una merma en las cantidades destinadas tanto al mercado externo como al interno. Se realizaron un total de 921 publicidades, de las cuales 46% fueron para clientes de otros países. La disminución global fue de 6,4%, con una variación negativa apenas más pronunciada de los orientados al mercado local (6,7%) que a otros países (6%). Esta baja, sin embargo, no repercutió negativamente sobre los puestos de trabajo generados, que se incrementaron 7,5% con respecto a 2005<sup>17</sup>. Por otra parte, la duración media de rodaje también registró una reducción de 2% 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 (Cuadro A-IX-4). En lo que respecta

<sup>17</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.

al empleo de técnicos, al igual que en 2005, casi el 60% de los puestos de trabajo fueron ocupados por trabajadores de tres ramas: fotografía y cámara (22,6%), eléctricos (19,3%) y producción (17,5%). Reflectorista, asistente de grip y ayudante de cámara fueron las asignaciones que más puestos de trabajo obtuvieron durante el último año.

Si bien en el primer trimestre del se habían registrado importantes tasas de crecimiento en las producciones (14%), las sucesivas retracciones exhibidas en los siguientes trimestres (8%, 18,6%, y 12,8%) determinaron que en el acumulado del año, el balance de la actividad en el sector presentase un signo negativo. Particularmente en el cuarto trimestre se observó una reducción más importante en las publicidades realizadas para el mercado local (-18,5%) que en aquellas destinadas al extranjero (-6,3%). Por otra parte, en términos de duración media del rodaje se evidenció un incremento del 5,3%, con un promedio de 2,37 días por producción. En lo que refiere a la generación de empleo, por primera vez en el año se evidencia en el trimestre una

reducción en este indicador, que se contrajo 3,7%; sin embargo, la buena *performance* exhibida por esta variable en los primeros tres trimestres la ubicó como la única del sector con un cierre anual positivo.

En el 2006 volvió a comprobarse el fuerte componente estacional presente en la dinámica del sector publicitario. Durante los meses de verano se observó una mayor participación de las producciones realizadas para el exterior (60% en promedio), mientras que en los meses correspondientes al otoño e invierno la mayoría de las publicidades (70%) fue para el medio local.

Cabe recordar que, en contraste con el año 2006, 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 (Gráfico A-IX-5).

#### 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

(continúa)

**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			
<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>	<b>498</b>	<b>423</b>	<b>921</b>	<b>25.372</b>	<b>3.760</b>	<b>2,26</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
Trimestre IV	101	104	205	5.967		2,37
<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
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>	<b>-6,7</b>	<b>-6,0</b>	<b>-6,4</b>	<b>7,5</b>	<b>6,2</b>	<b>-2,0</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
Trimestre IV	-18,5	-6,3	-12,8	-3,7		5,5

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>18</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. En 2006 se realizaron producciones comerciales para 46 países, siendo los principales destinatarios del mercado extranjero Estados Unidos y México. El mercado latinoamericano fue el receptor de sólo el 14,2% de las producciones,

<sup>18</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.

por lo que Europa se ubicó primera frente a los demás continentes. 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

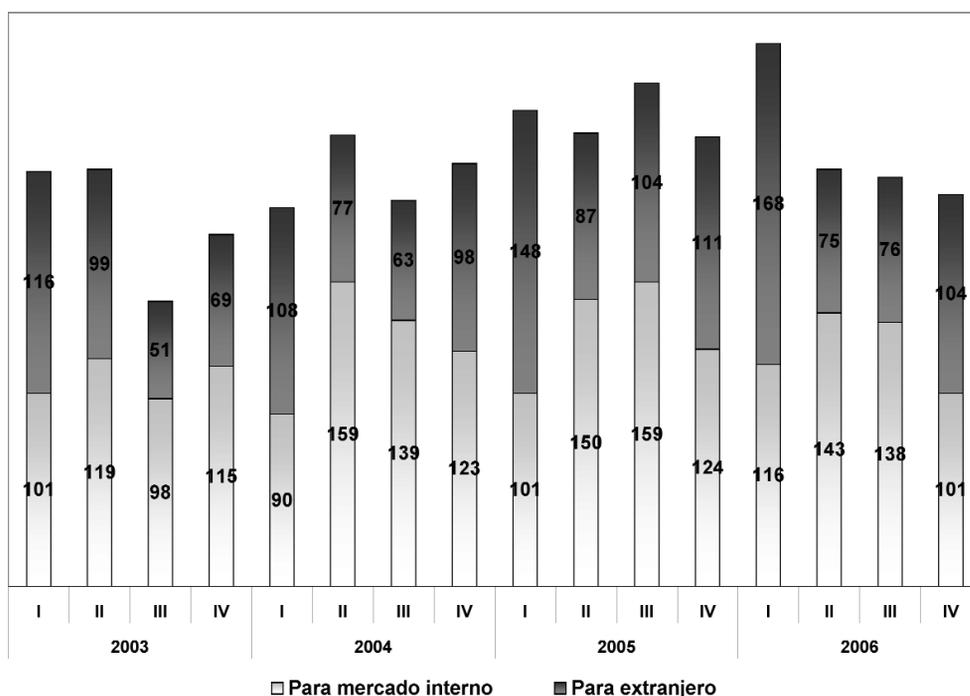
mercado local, porque la presencia interna es necesaria para posicionarse y venderse en otros países.

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.

En cuanto a los clientes del sector, en 2006 *Procter & Gamble, Danone, Unilever* y *Coca Cola* volvieron a ubicarse como las principales empresas realizaron producciones publicitarias, abarcando el 22,3% del total de las producciones del período. Por su parte, *Arcor* fue entre las empresas argentinas la que más publicidades realizó en el pasado año

#### 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 2006 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, por primera vez en tres años, una retracción en la mayoría de sus indicadores. Por su parte, la exhibición de cine experimentó una reducción interanual de que continuó la tendencia decreciente del 2005.
  - En el 2006, se editaron 24.000 títulos (12,7% más que en el año anterior) y 91,2 millones de ejemplares (21,5% más que en 2005). La tirada media fue de 3.800 ejemplares por título para el total del año, mostrando un incremento de 7,9%. En tanto, en el cuarto trimestre se editaron 6.300 títulos y 24,2 millones de ejemplares, con aumentos interanuales de 5,4% y 22,6% respectivamente. La tirada media alcanzó los 3.790 ejemplares, registrando una suba de 16%. Por segundo año consecutivo 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 8 años), al tiempo que la tirada promedio fue la mayor desde 2002<sup>19</sup>.
  - Las ventas de audio en el año aumentaron 4,7% en unidades (16,4 millones) y 10,3% en importes (\$336,6 M) por una suba de precios, de 5,4%. No obstante, como su suba de precios (4,6%) fue inferior a la evolución del índice general, hubo retracción en los valores reales vendidos. En particular en el cuarto trimestre se verificó una reducción de 5,2% en la cantidad de unidades vendidas que se vio compensada por un aumento de 7,6% en el precio promedio de los soportes, por lo que la facturación del período registró un aumento interanual de 2,1%. La participación de la música *Local* en las ventas
- totales sigue siendo muy importante (casi 48% en todo el año) 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 (casi un millón de unidades en todo 2006), está en franco crecimiento, con una perspectiva de expansión muy importante para el año 2007.
  - En 2006 se estrenaron comercialmente 244 películas en la Ciudad de Buenos Aires, de las cuales 55 fueron de origen nacional. De lo anterior se desprende un aumento de 45 filmes estrenados respecto de 2005, con subas en la cantidad de títulos europeos y nacionales. En el cuarto trimestre hubo 62 estrenos, 23 más que en igual período del año anterior, fundamentalmente por la mayor presencia de películas europeas. Cabe recordar que después de la devaluación, la exhibición de filmes de este origen había sido la que más se había contraído, en detrimento de la diversidad de la oferta cultural.
  - Continuando con la tendencia decreciente verificada en 2005, durante 2006 se registró una retracción de 6,4% en la cantidad de espectadores de cine en la Ciudad. En el cuarto trimestre disminuyó 19% la asistencia a salas de exhibición en centros comerciales. La recaudación por venta de entradas en toda la Ciudad durante el período fue de \$ 97,5M, con casi 11 millones de *tickets* comercializados.
  - En 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

<sup>19</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.

en las salas. 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 2006, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 7,4 semanas. Los títulos estadounidenses son los que mayor permanencia presentaron (9,1 semanas), seguidos de los argentinos (7,3 semanas) y los europeos (6,9 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 la Ciudad de Buenos Aires durante 2006, se estrenaron con 27 copias en promedio. Estados Unidos superó ampliamente este nivel, con 40,3 copias por título (con un máximo de 208 copias para *El Código Da Vinci*), y las películas nacionales, se estrenaron con una media de 20,5 copias.
- En el pasado año el cine publicitario mostró su primera retracción interanual en los últimos tres años, producto de una merma en las cantidades (6,4%) destinadas tanto al mercado externo (6%) como al interno (6,7%). Esta baja, sin embargo, no repercutió negativamente sobre los puestos de trabajo generados, que se incrementaron 7,5% con respecto a 2005. Por otra parte, la duración media de rodaje registró una reducción de 2% en términos interanuales. En el último trimestre del año se realizaron 205 producciones, lo que determinó una disminución interanual de 9%, explicada por la reducción de 18,5% en los comerciales para el medio local y de 6,3% en las producciones para el extranjero.

## **B. INVERSIONES**

## B. INVERSIONES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL CUARTO 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 cuarto 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 periodísticas 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, incluyéndose 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.

<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.

## INVERSIÓN PRIVADA

### INVERSIÓN PRIVADA EN EL CUARTO 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 cuarto trimestre de 2006, se registró 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 63 inversiones en la Ciudad de Buenos Aires, 25 de las cuales dan cuenta del monto invertido (U\$S 24,7M). Al mismo tiempo, se registraron 27 anuncios de inversión, de los cuales 14 especifican la cifra del desembolso (U\$S 1.619,9M)<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).

<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.

**CUADRO B-1**

**INVERSIONES CONCRETADAS Y ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADOS. CANTIDAD Y MONTO (EN U\$S). CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV 2006**

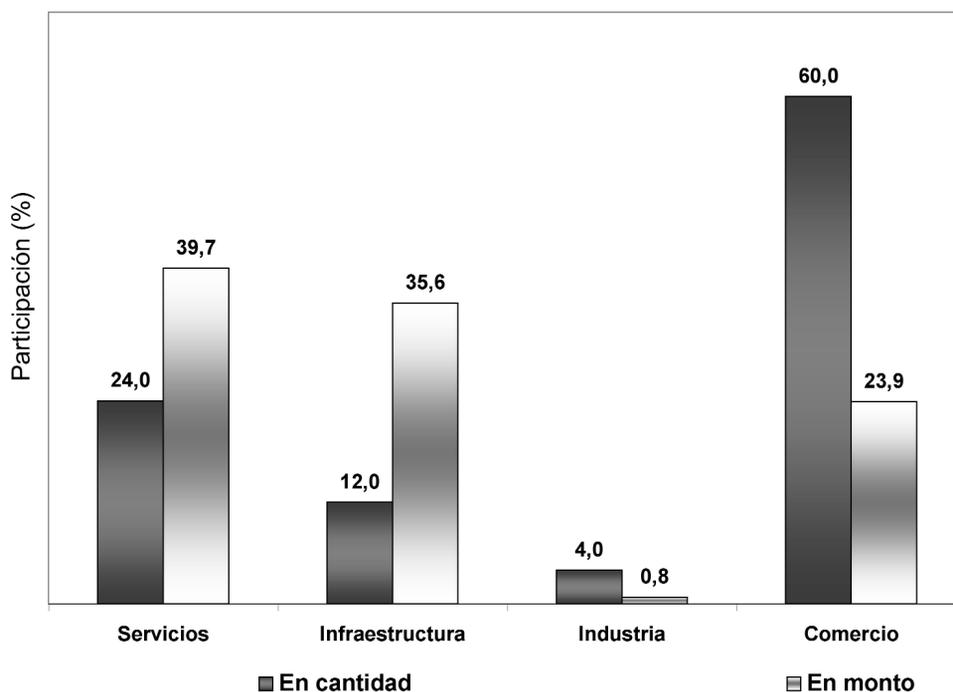
INVERSIONES	CON MONTO ESPECIFICADO		SIN MONTO ESPECIFICADO	TOTAL CANTIDAD
	CANTIDAD	MONTO (U\$S M)	CANTIDAD	
Concretadas	25	24,7	38	63
Anunciadas	14	1.619,9	13	27

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

Con respecto a las inversiones realizadas con proyectos. Asimismo, este segmento representa monto especificado, se destaca que 24% 39,7% del monto invertido, alcanzando un total corresponde al sector Servicios, es decir 6 de U\$S 9,8M (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 IV 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 de este grupo, las inversiones de mayor monto se dieron en el rubro Servicios a Empresas y, en segundo lugar, en el rubro Servicios de Seguridad. Así, *Telefónica de Argentina*, a través

de su división *Telefónica Empresas*, realizó inversiones cercanas a los U\$S 6,7M para reforzar su presencia en el mercado de *datacenters* (negocio que consiste en el almacenamiento,

resguardo y procesamiento de información de clientes) a partir de la ampliación de la planta que la empresa posee en el barrio de Barracas. Por su parte, la firma local *Ubicar*, dedicada a la protección y recuperación vehicular y monitoreo de propiedades a través de medios electrónicos, inauguró un nuevo centro tecnológico en el barrio de Villa Soldati, con un desembolso de U\$S 1,7M; asimismo, esta empresa destinó U\$S 0,7M en investigación y desarrollo de un nuevo equipo de rastreo vehicular.

El segundo sector en importancia según el monto invertido en el cuarto trimestre de 2006 es Infraestructura, donde se identificaron 3 inversiones realizadas que representan 35,6% del monto efectivamente invertido, ascendiendo éste a U\$S 8,8M.

De dicho monto invertido en el sector Infraestructura, U\$S 6,5M corresponden al segmento Hotelería y Turismo en función de la ampliación y remodelación por parte de la cadena española *NH* del hotel *NH City*, el cual comenzará a operar con el nombre *NH City & Tower*. El resto del monto invertido en Infraestructura corresponde al rubro Construcción/Inmobiliario. En efecto, la desarrolladora *Gaveco S.A.* concretó el *Vivaldi*, un edificio *boutique* ubicado en el barrio de Palermo que demandó una inversión de U\$S 2M; por otro lado, fueron realizadas obras de remodelación y puesta en valor de locales y oficinas en la *Galería Güemes* (barrio de San Nicolás) por un total de U\$S 0,3M.

El sector de Comercio presenta el mayor número de proyectos, un total de 15, aunque constituye sólo el 23,9% del total del monto implicado es decir, U\$S 5,9M. Dichos proyectos refieren mayormente a aperturas de locales comerciales y por tanto implican las menores cifras de desembolso por unidad.

Entre las inversiones más significativas al interior del sector comercial, cabe destacar la apertura en el barrio de Belgrano de una nueva sucursal de *Supermercados Norte* (del grupo *Carrefour*) con

un desembolso anunciado de U\$S 1,7M, y la inauguración de una sucursal de *Supermercados Disco* en el barrio de Balvanera por un total de U\$S 1,3M.

Por su parte, el sector de Industria Manufacturera significa el 0,8% del total del monto invertido durante el período analizado, a partir de una única inversión que representa U\$S 0,2M correspondiente a la puesta en funcionamiento por parte de la firma *Formas y Colores* de una nueva línea de producción en su planta de Villa Lugano.

Cabe señalar que no se ha registrado monto alguno desembolsado en inversiones vinculadas al sector Combustibles y Energía durante el cuarto trimestre de 2006.

Por otra parte, fueron registradas 38 inversiones que no especificaron el monto involucrado, 30 de ellas pertenecientes a Comercio, 7 a Servicios y 1 a Infraestructura.

Dentro del sector Comercio, todas las inversiones realizadas refieren sin excepción a la apertura de locales comerciales, entre los que destacan la inauguración en Galerías Pacífico de un local de *Tiffany's & Co* por parte del *holding* representante de la marca en Argentina, *Joyerías OR*. Además, pueden señalarse dentro de este sector, el desembarco en Palermo de *Kakao Maroa*, la bombonería *gourmet* de origen venezolano; la inauguración del *Restó Udaondo* en el barrio de Núñez y la apertura de un nuevo local de *Sushi Bar & Restaurant Lizzie's*. También dentro del sector comercial pero en el segmento correspondiente a Indumentaria y Textil, es dable mencionar la apertura sobre la Avenida Alvear de la primer franquicia de la marca italiana *Valentino* en América Latina. Por otro lado, *Ayres y Pâtisserie* abrieron nuevos locales en Palermo y *Yagmour* hizo lo propio en el barrio de Recoleta.

Dentro del sector Servicios, pueden destacarse la inversión efectuada por la firma *Cinemark* para la renovación de la imagen y estética de las salas

que se ubican en el barrio de Puerto Madero, así como también la inversión sin monto especificado realizada por el *Centro Médico Pueyrredón* para la apertura de una nueva sucursal en Villa del Parque. Asimismo, el Banco *Credicoop* realizó la apertura de una nueva filial con la cual se posiciona como el segundo banco privado en cantidad de sucursales y el cuarto si se considera todo el sistema financiero.

En lo referente al sector de Infraestructura y dentro del segmento *Hotelería y Turismo*, se produjo la inauguración del hotel de diseño *Soho all Suites*, en el barrio de Palermo, tratándose éste de un emprendimiento hotelero de capitales nacionales (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 IV 2006**

EMPRESA	ORIGEN	SECTOR <sup>1</sup>	RUBRO <sup>2</sup>	U\$S M
Telefónica de Argentina	España	Servicios	Servicios a empresas	6,70
Ubicar	Argentina	Servicios	Servicios de seguridad	1,70
Ubicar	Argentina	Servicios	Servicios de seguridad	0,70
Centro Integral de Dermocosmética Farmacity	Argentina	Servicios	Servicios de estética y cosmética	0,30
Movistar (Telefónica de Argentina)	España	Servicios	Servicios de telecomunicaciones	0,30
Circo 1	Argentina	Servicios	Servicios de alquiler	0,10
NH Hoteles	España	Infraestructura	Hotelería y turismo	6,50
Gaveco S.A	Argentina	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	2,00
Galería Güemes	Argentina	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	0,30
Supermercados Norte (grupo Carrefour)	Francia	Comercio	Supermercados	1,70
Cencosud (Disco)	Chile	Comercio	Supermercados	1,30
Nestlé	Suiza	Comercio	Alimentos y bebidas	0,50
Cervecería Isenbeck	Alemania	Comercio	Alimentos y bebidas	0,40
Okko	Argentina	Comercio	Bazar	0,30
Perugia	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	0,30
Autovisiones	Argentina	Comercio	Concesionarias y talleres automotores	0,25
Un Altra Volta	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	0,20
Dietrich	Argentina	Comercio	Concesionarias y talleres automotores	0,20
Tentísimo (Sociedad de Sabores)	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	0,20
DeMotos	Argentina	Comercio	Comercialización de motos por internet	0,20

(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 y las vinculadas al transporte público, que figuran en el sector Infraestructura, a pesar de que podrían considerarse correspondientes al sector Servicios.

<sup>2</sup> Esta clasificación responde, en general, al destino de la inversión en sí misma.

**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 IV 2006**

<b>EMPRESA</b>	<b>ORIGEN</b>	<b>SECTOR<sup>1</sup></b>	<b>RUBRO<sup>2</sup></b>	<b>U\$S M</b>
Valenti	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	0,10
Wanama	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	0,10
Prototype	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	0,08
Rever Pass	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	0,06
Formas y Colores	Argentina	Industria manufacturera	Indumentaria y textil	0,20
OCA	Estados Unidos	Servicios	Servicios logísticos	S/M*
Centro Médico Pueyrredón	Argentina	Servicios	Servicios de salud	S/M*
Telecom Personal	Mixta (Argentina + Italia)	Servicios	Servicios de telecomunicaciones	S/M*
Banco Credicoop	Argentina	Servicios	Servicios financieros	S/M*
Llongueras	Argentina	Servicios	Servicios de estética y cosmética	S/M*
Llongueras	Argentina	Servicios	Servicios de estética y cosmética	S/M*
Cinemark	Estados Unidos	Servicios	Servicios de entretenimiento	S/M*
Soho All Suites	Argentina	Infraestructura	Hotelería y turismo	S/M*
Yagmour	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Graciela Naum	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Empanatta	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Kakao Maroa	Mixta (Argentina + Venezuela)		Comercio Productos gastronómicos	S/M*
El Cid	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Aromas del Tiempo	Argentina	Comercio	Productos de farmacia y perfumería	S/M*
Udaondo	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Café Express (Sheraton Buenos Aires)	Estados Unidos	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Ayres	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Materia Urbana	Argentina	Comercio	Objetos de arte y diseño	S/M*
Café Martínez	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Mc Taylor (grupo VTM)	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Pâtisserie	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Cruzat	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Valentino	Italia	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Tiffany	Estados Unidos	Comercio	Joyería y relojería	S/M*
Sushi Bar & Restaurant Lizzie`s	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Bonafide	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	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 y las vinculadas al transporte público, que figuran en el sector Infraestructura, a pesar de que podrían considerarse correspondientes al sector Servicios.<sup>2</sup> Esta clasificación responde, en general, al destino de la inversión en sí misma.

**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 IV 2006**

<b>EMPRESA</b>	<b>ORIGEN</b>	<b>SECTOR<sup>1</sup></b>	<b>RUBRO<sup>2</sup></b>	<b>U\$S M</b>
Bonafide	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Pizza Zapi	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Pizza Zapi	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Pizza Zapi	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Pizza Zapi	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Eternity Eyewear	Argentina	Comercio	Accesorios de indumentaria	S/M*
47 Street	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Tienda Porteña	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Chiarini	Argentina	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Saverio	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Donata	Argentina	Comercio	Productos gastronómicos	S/M*
Prestige	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 y las vinculadas al transporte público, que figuran en el sector Infraestructura, a pesar de que podrían considerarse correspondientes al sector Servicios.

<sup>2</sup> Esta clasificación responde, en general, al destino de la inversión en sí misma.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

En cuanto a los anuncios de inversión, durante el cuarto trimestre de 2006 los mismos totalizaron 27, de los cuales 14 especificaron su magnitud (U\$S 1.619,9M). Del monto total que se planea invertir, 99,8% pertenece al sector Infraestructura y el 0,2% restante se reparte en proyectos correspondientes a los sectores de Servicios e Industria Manufacturera. No se registran anuncios para el sector Comercio así como tampoco anuncios de desembolsos atribuibles al sector Combustibles y Energía (Gráfico B-2).

Al interior del sector Infraestructura se observa una elevada participación del rubro Construcción/Inmobiliario, atento el anuncio de proyectos que involucran elevados desembolsos. En efecto, la desarrolladora de proyectos inmobiliarios IRSA se asoció con Jorge Pérez (director del *holding The Related Group of Florida*) para la construcción de un barrio abierto en la ex Ciudad Deportiva de La Boca que llevará el

nombre de *Santa María del Plata*. Tal emprendimiento, que trepa a los U\$S 1.000M, estima finalizarse en el plazo de una década. Otro proyecto vinculado a la construcción de un barrio abierto es *El Aleph*, anunciado por el *Faena Group* para el barrio de Puerto Madero y que demandará una inversión de U\$S 200M. Este proyecto planea concretarse hacia el año 2010 y tiene como diseñador al arquitecto Norman Foster.

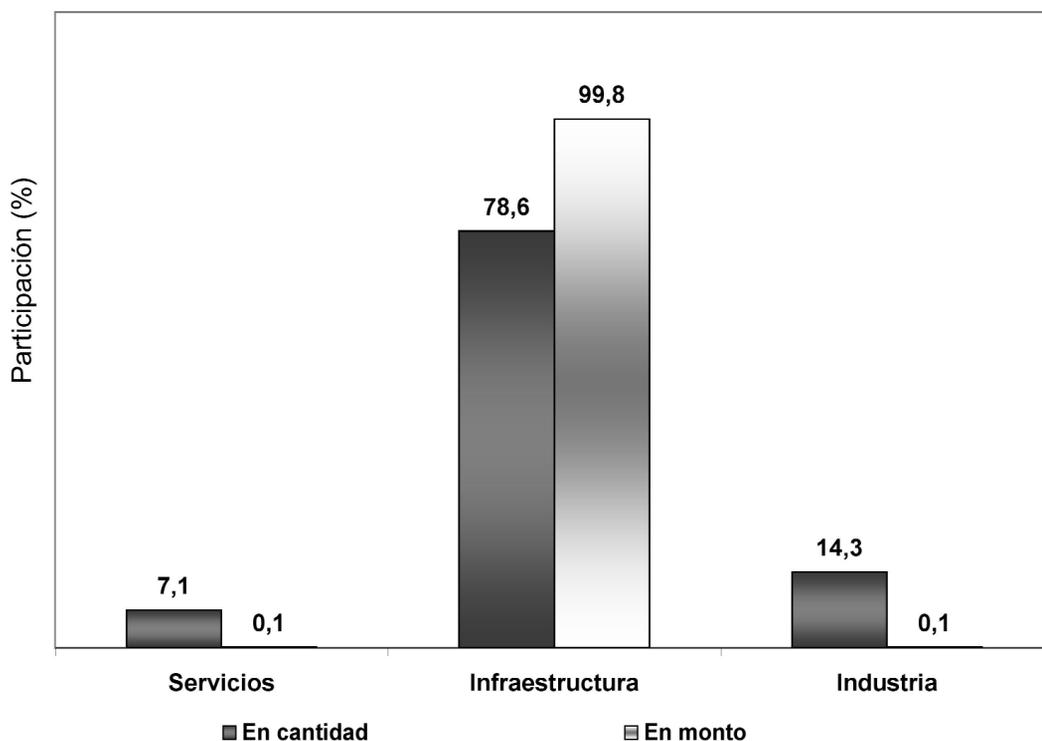
También se destaca por la cifra del desembolso (U\$S 150M), el anuncio referente a la construcción de un *shopping*, edificios de vivienda y oficinas en Puerto Madero, que serán desarrollados por *Ciyypsa* con el nombre de *Madero Center Shops*. Asimismo, la firma *Promenade* anunció la construcción de once torres en el predio que pertenecía al ex *Albergue Warnes*, las cuales demandarán una inversión aproximada de U\$S 100M.

Finalmente, entre los restantes anuncios efectuados para el sector Infraestructura, pueden mencionarse el desembolso de U\$S 51M que *IRSA* planea realizar para la construcción de un centro comercial y un edificio de oficinas en el barrio de Saavedra (inversión que se realizará a través de una sociedad constituida a tal fin, *Panamerican*

*Mall*, en la que *IRSA* tiene el 80% y el grupo español San José el 20% restante), y el proyecto de construcción de un edificio de usos múltiples anunciado por *Agencons*, para el cual se estima un desembolso de U\$S 50M, aunque con la particularidad de tratarse de una inversión con modalidad de fideicomiso al costo.

**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 IV 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP

Por otro lado, el anuncio registrado para el sector Servicios corresponde a la iniciativa de *Cencosud* y *SunStar* para la ampliación del Parque Brown, donde se sumarán media docena de salas de cine con un desembolso aproximado de U\$S 2,3M.

En lo referido al sector de Industria Manufacturera, fueron 2 los anuncios publicados. El primero de ellos corresponde a la inversión de U\$S 1,3M que realizará *Laboratorios Craveri* para ampliar la capacidad instalada de su planta de Villa del Parque. El segundo, se corresponde con

la apertura por parte de la autopartista alemana *Bosch* de un centro de capacitación en el barrio de Palermo (U\$S 0,3M).

De los 13 anuncios sin monto especificado, 7 corresponden al sector Infraestructura, 5 al sector Comercio y 1 al sector Servicios.

Con relación al primero de los sectores mencionados, 5 de los 7 proyectos anunciados corresponden al segmento Telecomunicaciones. En efecto, *Telecom Personal* dio a conocer públicamente un plan de inversiones destinado a reconvertir la red actual de telefonía celular a una tecnología de tercera generación conocida como *UMTS*, la cual en principio, empezaría a instalarse en determinadas áreas de la Ciudad de Buenos Aires. Asimismo, *CTI* anunció que realizará desembolsos en infraestructura para la incorporación de nuevas tecnologías, así como *Movistar* destinará capitales para el desarrollo de nuevos servicios en 2007. También al interior del segmento Telecomunicaciones, pero con relación al rubro TV y multimedia, las firmas *Cablevisión* y *Multicanal* anunciaron que realizarán inversiones para la digitalización de la red de televisión por cable y banda ancha.

De los anuncios de inversión sin monto especificado registrados para el sector comercial, se destaca el proyecto de *Repsol-YPF* vinculado a la renovación de la imagen de las tiendas de conveniencia *Full*, ubicadas en estaciones de servicios. Dicha renovación de imagen incluye el isologo, al cual se le incorporará el doble círculo correspondiente al histórico logo de la compañía *YPF*.

Por otro lado, *Supermercados Coto* anunció que se encuentra explorando una nueva tecnología para la información y precios de los productos por radiofrecuencia (RFID) que reemplazará al actual código de barras. La prueba piloto está siendo realizada en la sucursal frente al *Shopping Abasto*.

Los anuncios de inversiones correspondientes al sector Comercio para los cuales no se difundió la cifra del desembolso, se completan con la futura apertura de 3 locales, dos por parte de la firma *Dufour* y uno por parte de *Sao Paulo Alpargatas*.

En lo referente al sector Servicios, *Russell Reynolds Associates*, firma dedicada a la búsqueda ejecutiva (*headhunting*), anunció la apertura de su filial en Buenos Aires desde la cual planea atender los mercados de Chile, Colombia y Perú (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 IV 2006**

<b>EMPRESA</b>	<b>ORIGEN</b>	<b>SECTOR<sup>1</sup></b>	<b>RUBRO<sup>2</sup></b>	<b>U\$S M</b>
IRSA + Jorge Pérez (The Related Group)	Mixta (Argentina+ Estados Unidos)	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	1.000,00
Faena Group	Mixta (EEUU+Rusia+Arg.)	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	200,00
Madero Center Shops (Ciypsa)	Argentina	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	150,00
Promenade	Argentina	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	100,00
IRSA	Argentina	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	51,00
Argencons	Argentina	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	50,00
Desarrolladora Inmobiliaria Grupo 6	Argentina	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	25,00
Rigel	España	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	15,00
Starnova Group.	Argentina	Infraestructura	Hotelería y turismo	11,00
Starnova Group.	Argentina	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	10,00
BDF Group y Covello Propiedades	Argentina	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	4,00
Cencosud + SunStar	Chile+Estados Unidos	Servicios	Servicios de entretenimiento	2,30
Laboratorio Craveri	Argentina	Industria manufacturera	Productos farmacéuticos y de laboratorios	1,30
Bosch	Alemania	Industria manufacturera	Autopartes	0,30
FSA Argentina S.A	Grecia	Infraestructura	Hotelería y turismo	S/M*
Telecom Personal	Mixta (Argentina + Italia)	Infraestructura	Telecomunicaciones	S/M*
Promira	Argentina	Infraestructura	Construcción/Inmobiliario	S/M*
CTI (América Móvil)	Mexico	Infraestructura	Telecomunicaciones	S/M*
Cablevisión	Mixta (Argentina+ Estados Unidos)	Infraestructura	Telecomunicaciones	S/M*
Multicanal	Argentina	Infraestructura	Telecomunicaciones	S/M*
Movistar (Telefónica de Argentina)	España	Infraestructura	Telecomunicaciones	S/M*
Russell Reynolds Associates	Estados Unidos	Servicios	Servicios a empresas	S/M*
Sao Paulo Alpargatas	Brasil	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Dufour	Francia	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Dufour	Francia	Comercio	Indumentaria y textil	S/M*
Coto	Argentina	Comercio	Supermercados	S/M*
Full (tiendas Repsol - YPF)	España	Comercio	Tiendas 24 Hs.	S/M*

\* Sin monto especificado.

\*\* No fue posible determinar el origen del capital involucrado.

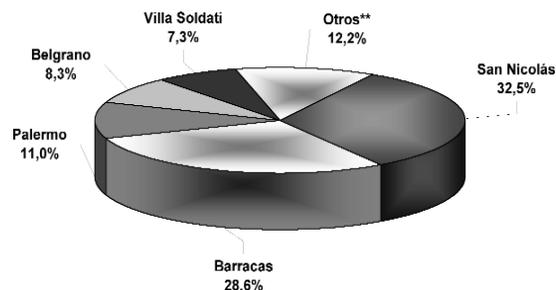
<sup>1</sup> Esta clasificación responde a alguna de las actividades principales a las que se dedica la empresa, con la excepción de las inversiones hoteleras y las vinculadas al transporte público que figuran en el sector Infraestructura, a pesar de que podrían considerarse correspondientes al sector Servicios.

<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.

A continuación se presenta la apertura de las inversiones concretadas y anunciadas según los barrios de destino de las mismas<sup>7</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 IV 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 y Almagro que, en conjunto, recibieron un total de U\$S 2,86M 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 San Nicolás concentra el mayor volumen de desembolsos realizados, U\$S 7,6M, que representa el 32,5% del total de las inversiones que pudieron ser clasificadas según destino. Dicho monto corresponde en un 85,5% (U\$S 6,5M) a la inversión realizada por la española *NH* para la ampliación y remodelación del *Hotel NH City*, el cual a partir de las refacciones, comenzará a operar con el nombre de *NH City & Tower*. El 14,5% restante del monto total de las inversiones efectuadas en el barrio de San Nicolás corresponden a la remodelación y puesta en valor de locales comerciales y oficinas en la *Galería Güemes* (U\$S 0,3M), a la apertura de un nuevo local de la marca de calzado, carteras e indumentarias de cuero *Perugia* (U\$S 0,3M), a la inauguración del primer local a la calle

de la cadena *Tentísimo* (U\$S 0,2M), así como a la puesta en marcha del *Centro de Experiencia Movistar*, ámbito de inducción donde los potenciales clientes pueden probar los últimos adelantos tecnológicos en telefonía celular (U\$S 0,3M).

El barrio de Barracas ocupa el segundo lugar, con una única inversión registrada que asciende a U\$S 6,7M. Dicha inversión, realizada por *Telefónica de Argentina* a través de su división *Telefónica Empresas*, busca reforzar la presencia de la firma en el mercado de *datacenters* para lo cual amplió su centro de almacenamiento, resguardo y procesamiento de información de clientes.

Palermo recibió inversiones por un total de U\$S 2,6M (11% del total invertido), distribuidos en 6 emprendimientos que colocan al barrio como el que más cantidad de inversiones recibió. En efecto, Palermo fue elegido por la desarrolladora *Gaveco S.A.* para la apertura del edificio *Vivaldi*, de características *boutique*, cuya concreción demandó desembolsos por U\$S 2M. Asimismo, *Dietrich* inauguró un taller automotor de alta gama y *Circo 1* un nuevo centro de eventos corporativos y sociales. También en este barrio se produjeron las aperturas de los nuevos locales de *Valenti*, *Prototype* y *Wanama*.

El barrio de Belgrano recibió inversiones por U\$S 2M, correspondientes a la apertura de una sucursal de *Supermercados Norte* y a la inauguración de un nuevo centro de servicios del concesionario *Autovisiones*. Por otra parte, en Villa Soldati, *Ubicar* (empresa dedicada a la protección y recuperación vehicular y monitoreo de propiedades a través de medios electrónicos) inauguró un nuevo centro tecnológico. El total restante de las inversiones realizadas con monto y destino especificado ascienden a U\$S 2,9M, que se encuentran repartidos en los barrios de Recoleta, Balvanera, Villa Lugano, Caballito y Almagro.

<sup>7</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.

Finalmente, U\$S 1,3M del monto total de las inversiones concretadas no pudieron ser adjudicados a un barrio en particular por las características de los objetos de la inversión. En efecto, dicho monto se reparte entre el desarrollo por parte de la firma *Ubicar* de un nuevo equipo de rastreo vehicular, el lanzamiento del sitio *DeMotos* que comercializará y venderá motos por internet y el desarrollo por parte de *Cervecería Isenbeck* de un nuevo servicio de entrega para el canal gastronómico en la Ciudad de Buenos Aires.

Por otro lado, al considerar las 38 inversiones realizadas según barrio de las cuales se desconoce el monto del desembolso, Palermo ocupa el primer lugar, toda vez que ha sido destino del 24,3% del total de los emprendimientos registrados para éste segmento. A excepción de la inauguración del hotel de diseño *Soho all Suites*, el cual se encuadra dentro del sector de Infraestructura, el resto de las inversiones registradas para el barrio de Palermo corresponden a locales comerciales, entre los cuales se destacan las firmas *Graciela Naum*, *Ayres* y *Pâtisserie* dentro del segmento *Indumentaria y Textil*, y *Kakao Maroa*, *Café Martínez* y *Sushi bar & Restaurante Lizzie's* en lo referente al segmento de Productos Gastronómicos.

El segundo lugar es compartido por los barrios de Belgrano y Recoleta, con 5 emprendimientos cada uno. Para el primero de ellos, cabe mencionar la apertura de una nueva filial del *Banco Credicoop*. También en el barrio de Belgrano, se registraron aperturas de nuevos locales de *Empanatta*, *47 Street*, *Chiarini* y *Prestige*.

En el barrio de Recoleta, *Telecom Personal* inauguró un nuevo local de atención al público; por otro lado, se registraron las aperturas del local de *Valentino* y de un nuevo local de *Yagmour*, así como de *Mc Taylor* (marca relanzada por el grupo de capitales nacionales *VTM*).

San Nicolás recibió el 8,1% del total de las inversiones sin monto especificado (un total de 3

emprendimientos) atento la inauguración de un nuevo local de *Llongueras*, y de *Cruzat* (*beer house* que ofrece todas las marcas de cervezas artesanales). Se destaca también, la apertura de la joyería estadounidense *Tiffany & Co*.

Finalmente, los barrios de Caballito, Puerto Madero y Retiro recibieron cada uno un total de 2 inversiones que no especificaron la cifra del desembolso, y Balvanera, Boedo, Montserrat, Núñez, Vélez Sarsfield, Villa Lugano y Villa del Parque fueron destino de una inversión cada uno. Asimismo, sólo una inversión (correspondiente a la renovación de la flota logística por parte de la firma *OCA*) no pudo adscribirse a un barrio en particular por la naturaleza del objeto de la inversión.

En resumen, considerando el total de inversiones con y sin monto especificado, el barrio que mayor cantidad de inversiones recibió fue Palermo (23,8% de las 63 inversiones concretadas), seguido por Recoleta y San Nicolás (12,7% de participación cada uno en el total de los emprendimientos). Belgrano y Caballito, asimismo, representan una participación del orden de 11,1% y 4,8% respectivamente. La mayor cantidad de emprendimientos se relaciona a la apertura de locales comerciales vinculados a la gastronomía y a la venta de indumentaria y textiles de alta gama, lo cual explica por un lado su publicación en los medios gráficos de difusión y por otro lado, el mapa de distribuciones por barrio resultante (Mapa B-1).

Con relación a los anuncios de inversión con monto especificado, el barrio con la mayor participación es Puerto Madero, con U\$S 1.350M (83,3%<sup>8</sup> del monto total anunciado). En efecto, dentro de tal monto se encuentra incluido el proyecto anteriormente mencionado que realizará la desarrolladora IRSA junto a Jorge Pérez<sup>9</sup>. Debido a que dicho emprendimiento demorará en concretarse cerca de una década, los desembolsos (estimados en aproximadamente U\$S 1.000M) se realizarán por etapas. También en el barrio de Puerto Madero, el *Faena Group* anunció la

<sup>8</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 destino.

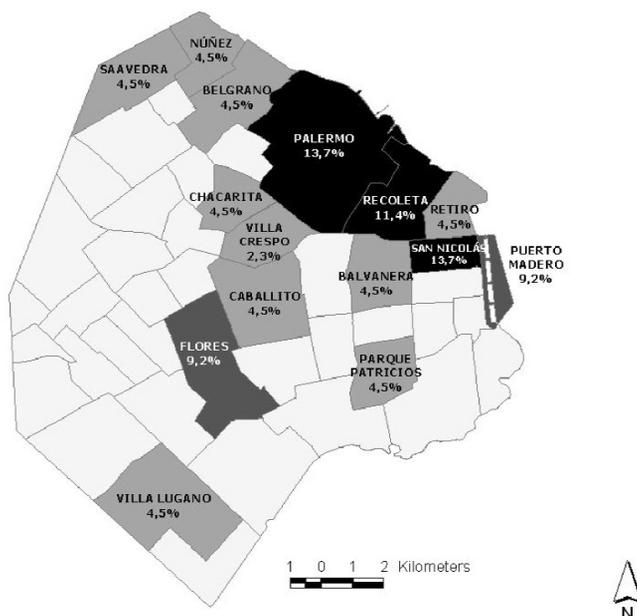
<sup>9</sup> El proyecto se realizará en el predio de la ex Ciudad Deportiva de La Boca, detrás de la Reserva Ecológica (Costanera Sur). La atribución al barrio de Puerto Madero resulta de tomar como criterio que el objeto de la inversión anunciada (construcción de viviendas residenciales, oficinas, colegios, lugares de esparcimiento) busca la puesta en valor de nuevos terrenos prolongando el efecto Puerto Madero hacia el sur.

inversión de U\$S 200M para la construcción del barrio abierto *Aleph*. Asimismo, la desarrolladora *Ciypsa* planea la construcción de *Madero Center*

*Shops*, el primer *shopping* que abrirá sus puertas en este barrio a partir de una inversión estimada de U\$S 150M (Gráfico B-4).

### MAPA B-1

#### INVERSIONES PRIVADAS CONCRETADAS. DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN BARRIO DE DESTINO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV 2006\*



\* No se consideran para el cálculo de porcentajes de participación aquellas inversiones para las cuales no resultó posible/procedente determinar el destino.

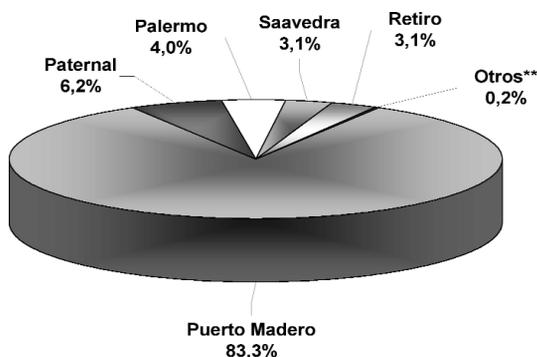
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

El barrio La Paternal participa en un 6,2% del total de las inversiones anunciadas con monto, a saber U\$S 100M, correspondientes al proyecto de la firma *Promenade* para la construcción de once torres que llevarán el nombre de *Puertas de Agronomía*, que serán construidas en el predio del ex Albergue Warnes. Por otro lado, el barrio de Palermo recibirá U\$S 65,3M. Dentro de este total, se destaca la construcción de un tercer módulo de oficinas del complejo *WO Barrio Parque Bureaus* por parte de la desarrolladora inmobiliaria *Grupo 6* con una inversión de U\$S 25M, así como la construcción del *Live Hotel* que demandará

desembolsos por U\$S 21M. Este emprendimiento, no sólo contemplará el desarrollo de un hotel *boutique* de lujo, sino también un edificio de 10 pisos cuyos propietarios podrán utilizar las instalaciones del hotel.

Por otro lado, los barrios de Saavedra y Retiro serán destino de inversiones por U\$S 51M y U\$S 50M respectivamente. Los barrios que menores anuncios de inversión con monto especificado han recibido en el cuarto trimestre de 2006 son Villa Lugano (U\$S 2,3M) y Villa del Parque (U\$S 1,3M).

**GRÁFICO B-4**  
**DISTRIBUCIÓN DEL MONTO DE INVERSIONES PRIVADAS ANUNCIADAS, SEGÚN EL BARRIO DE DESTINO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV 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 Villa del Parque y Villa Lugano que en conjunto, recibieron un total de U\$S 3,6M 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, los barrios de Palermo, Puerto Madero, Recoleta, Retiro y San Nicolás han registrado un proyecto cada uno. En efecto, Palermo y Puerto Madero recibirán inversiones correspondientes al segmento de Construcción/Inmobiliario por parte de las firmas *Promira* y *FSA Argentina S.A.*, respectivamente. Retiro es el destino de inversiones que realizará *Russell Reynold Associates*, y para los barrios de Recoleta y San Nicolás la firma de indumentaria y textil *Dufour* planea la apertura de nuevos locales.

Para un total de 8 anuncios de inversiones que no especificaron el monto del desembolso, no fue posible determinar los barrios de destino. Se trata principalmente de los planes de inversiones anunciados para 2007 por las firmas *Movistar*, *CTI*, *Telecom Personal*, *Multicanal* y *Cablevisión*, con relación a la ampliación de infraestructura existente, reconversiones de redes a nuevas tecnologías e incorporaciones de servicios.

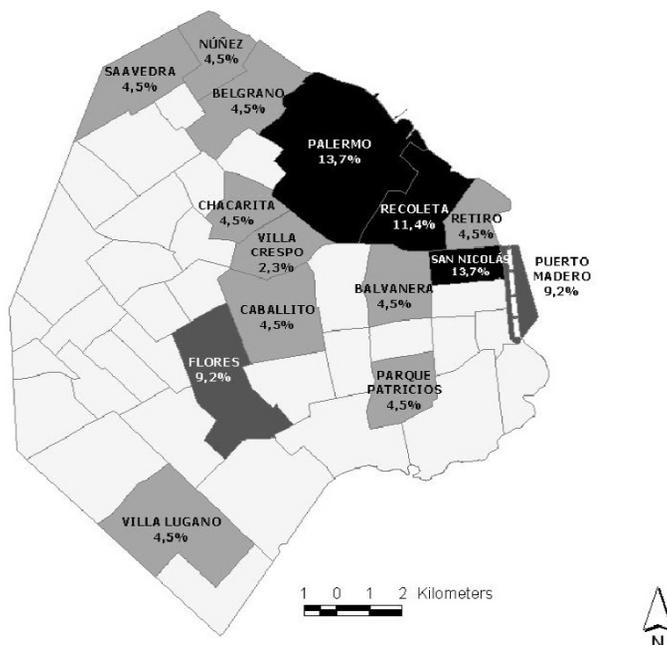
En resumen, considerando el total de anuncios con y sin monto especificado, Palermo fue el destino elegido por 7 firmas para realizar futuras inversiones, así como Puerto Madero y Retiro lo fueron de 4 y 2 firmas respectivamente. Para los barrios restantes (San Nicolás, La Paternal, Recoleta, Saavedra, Villa del Parque y Villa Lugano) se publicó solo un anuncio de inversión por cada uno (Mapa B-2).

Seguidamente, se analizan las inversiones realizadas según el principal origen del capital durante el cuarto trimestre de 2006.

Con relación a las inversiones con monto especificado, los desembolsos por parte de las empresas de origen español ocupan el primer lugar en importancia: U\$S 13,5M, que representa el 54,7% del total invertido. Las inversiones de origen nacional ocupan el segundo lugar en importancia, con U\$S 7,3M y una participación del 29,5%. Francia quedó en tercer lugar con U\$S 1,7M, es decir 6,9% del monto total y, por último, se registran inversiones realizadas por Chile, Suiza y Alemania, países que participan con 5,3%, 2% y 1,6% respectivamente en el monto total invertido. Asimismo, si se desagregan las inversiones que han especificado monto según cantidad de emprendimientos, se observa que la mayor participación corresponde a la Argentina, debido a que los desembolsos de menores montos son más factibles de ser registrados (Cuadro B-4).

## MAPA B-2

### INVERSIONES PRIVADAS CONCRETADAS. DISTRIBUCIÓN DE LA CANTIDAD CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN BARRIO DE DESTINO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV 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.

## CUADRO B-4

### INVERSIONES PRIVADAS REALIZADAS CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN EL ORIGEN DEL CAPITAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV 2006

ORIGEN*	CON MONTO ESPECIFICADO				SIN MONTO ESPECIFICADO	
	CANTIDAD	%	U\$S M	%	CANTIDAD	%
Alemania	1	4	0,4	1,6	0	0,0
Argentina	18	72	7,3	29,6	31	81,6
Chile	1	4	1,3	5,3	0	0,0
España	3	12	13,5	54,7	0	0,0
Estados Unidos	0	0	0	0,0	4	10,5
Francia	1	4	1,7	6,9	0	0,0
Italia	0	0	0	0,0	1	2,6
Mixta	0	0	0	0,0	2	5,3
Suiza	1	4	0,5	2,0	0	0,0
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>100,0</b>	<b>24,70</b>	<b>100,0</b>	<b>38</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.

En efecto, lo dicho anteriormente se constata también para el caso de las inversiones sin monto especificado, observándose que en el 81,6% de los casos el origen del capital es argentino (31 emprendimientos). Estados Unidos se posicionó en el segundo lugar dentro de este segmento, con una participación del orden del 10,5%. Las inversiones mixtas ocupan el tercer lugar (5,3%) e Italia, con solo 1 inversión, tiene una participación del 2,6% dentro del total de las inversiones realizadas que no especificaron el monto del desembolso.

En cuanto a los anuncios de inversión con monto especificado según origen de capital, se destaca una mayor participación por parte de los inversores de origen mixto. Este grupo participa del total de las inversiones anunciadas en un 74,1%, con 2 proyectos que en conjunto ascienden a U\$S 1.200M. El primero de ellos (con un desembolso de U\$S 1.000M), se trata de la construcción del barrio *Santa María del Plata* por parte de *IRSA* y *Jorge Pérez*, tratándose así de

una asociación de capitales nacionales y estadounidenses. El segundo proyecto se refiere a la construcción en Puerto Madero de *El Aleph*, barrio abierto cuyo desarrollo demandará U\$S 200M y estará a cargo del *Faena Group* (inversores argentinos, estadounidenses y rusos).

Las empresas de origen nacional efectuaron anuncios de inversión por un total de U\$S 402,3M, lo que las posiciona en segundo lugar con una participación de 24,8%. Los anuncios efectuados por España (U\$S 15M), Chile/Estados Unidos (U\$S 2,3M) y Alemania (U\$S 0,3M) participan de forma rezagada en la conformación del total de los montos a invertir proyectados.

En lo referente al segmento de anuncios de inversión sin monto especificado, Argentina efectuó 3 anuncios; 2 fueron realizados por capitales mixtos, otros 2 por franceses y otros 2 son de origen español. Finalmente Brasil, Estados Unidos, Grecia y México registraron sólo un proyecto cada uno (Cuadro B-5).

#### CUADRO B-5

#### ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADA CON Y SIN MONTO ESPECIFICADO, SEGÚN ORIGEN DEL CAPITAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV 2006

ORIGEN*	CON MONTO ESPECIFICADO				SIN MONTO ESPECIFICADO	
	CANTIDAD	%	MONTO	%	CANTIDAD	%
Alemania	1	7,1	0,3	0,0	0	0,0
Argentina	9	64,3	402,3	24,8	3	23,1
Brasil	0	0,0	0,0	0,0	1	7,7
Chile + Estados Unidos	1	7,1	2,3	0,1	0	0,0
España	1	7,1	15,0	0,9	2	15,4
Estados Unidos	0	0,0	0,0	0,0	1	7,7
Francia	0	0,0	0,0	0,0	2	15,4
Grecia	0	0,0	0,0	0,0	1	7,7
México	0	0,0	0,0	0,0	1	7,7
Mixta	2	14,3	1200,0	74,1	2	15,4
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>100,0</b>	<b>1.619,9</b>	<b>100,0</b>	<b>13</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.

## INVERSIÓN CORRESPONDIENTE AL AÑO 2006

Considerando el año 2006 en su conjunto se observa que se concretaron 126 inversiones, de

las cuales 63 especificaron el monto (U\$S 441,8M) y 63 no presentaron esta información. Por su parte, sobre un total de 91 anuncios de inversión, 57 especificaron la magnitud del desembolso, la cual asciende a U\$S 3277,8M (Cuadro B-6).

### CUADRO B-6

INVERSIONES CONCRETADAS Y ANUNCIOS DE INVERSIÓN PRIVADOS. CANTIDAD Y MONTO (U\$S M). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2006

INVERSIÓN	CON MONTO ESPECIFICADO		SIN MONTO ESPECIFICADO		TOTAL CANTIDAD
	CANTIDAD	U\$S M	CANTIDAD		
2006	Concretadas	63	441,8	63	126
	Anunciadas	57	3277,9	34	91
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
Trimestre IV	Concretadas	25	24,7	38	63
	Anunciadas	14	1.619,9	13	27

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a relevamiento de diarios, revistas, información proveniente de las Cámaras empresariales y del CEP.

El monto de las inversiones concretadas aumentó 70,6% pasando de U\$S 259M correspondientes al conjunto del año 2005, a U\$S 441,8M en 2006. Asimismo, el monto de los anuncios de inversión creció 11,9%, pasando de U\$S 2.927,8M a U\$S 3.277,9M.

Es dable destacar que del total de las inversiones concretadas con y sin monto especificado a lo largo del año 2006, 56,4% corresponden al segmento comercial (un total de 71 proyectos). Dicho sector de actividad, recibe por lo general, las inversiones de menor monto, tratándose las mismas en su mayor parte de aperturas de locales comerciales.

Por otro lado, del total de las inversiones anunciadas con y sin monto especificado, 54,9% corresponden al segmento Infraestructura, sector

que por lo general implica inversiones de grandes montos unitarios, toda vez que comprende rubros tales como Construcción/inmobiliario, Hotelería y Turismo, Transporte, Distribución Eléctrica, entre otros. En relación con el sector Infraestructura es menester mencionar además que los tiempos de ejecución de los proyectos son más extensos respecto a los involucrados en otros segmentos de actividad.

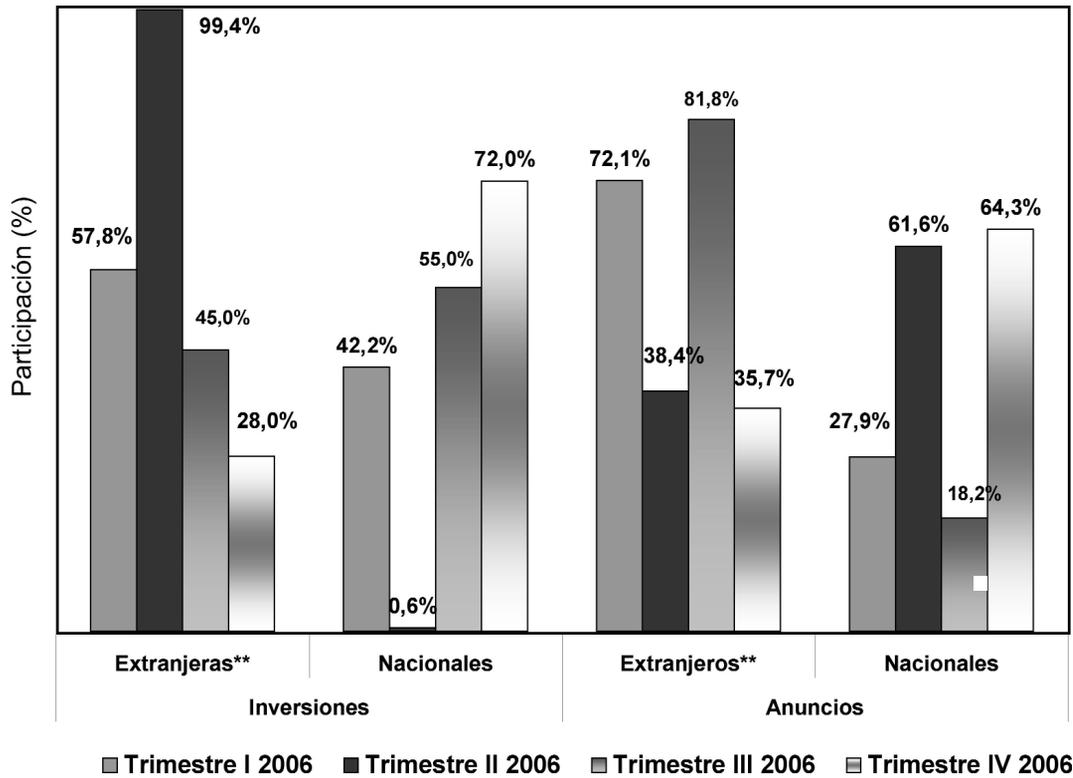
Asimismo, en el período antedicho, para todas las series analizadas (inversiones concretadas y anunciadas, con y sin monto especificado) y para los casos en los que pudo determinarse el destino de las mismas, Palermo y Puerto Madero resultan los barrios privilegiados con un total de 39 y 23 proyectos cada uno respectivamente, siguiendo San Nicolás (20 emprendimientos), Recoleta con 15 y Belgrano con 14.

De 212 proyectos de inversiones concretadas y anunciadas para las que pudo determinarse el origen del capital involucrado, 60,9%

corresponden a la Argentina (un total de 129 proyectos) (Gráfico B-5).

**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. AÑO 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.

## SÍNTESIS

- En el cuarto trimestre de 2006, se concretaron un total de 63 inversiones, 25 de las cuales dieron cuenta del monto invertido, que fue de U\$S 24,79M.
- Dentro de las inversiones realizadas que especificaron el monto, el sector Servicios evidenció el mayor porcentaje según monto, que fue de 39,7%; en segundo lugar se ubicó Infraestructura (35,6%), seguido de Comercio (23,9%) e Industria manufacturera (0,8%).
- En tanto las inversiones realizadas que no especificaron el monto desembolsado durante el cuarto trimestre de 2006 fueron 38, de las cuales 30 pertenecen a Comercio, 7 a Servicios y 1 a Infraestructura.
- Respecto de los anuncios de inversión, durante el cuarto trimestre de 2006, hubo 27, de los cuales 14 especificaron la cifra del desembolso (U\$S 1.619,9M).
- Al interior de los anuncios de inversión con monto especificado, el 99,8% pertenece al sector Infraestructura y el 0,2% restante se reparte en proyectos correspondientes a los sectores de Servicios e Industria Manufacturera.
- De las 13 inversiones anunciadas que no especificaron el monto que planean desembolsar, 7 corresponden al sector Infraestructura, 5 al sector Comercio y 1 al sector Servicios.
- Desde la perspectiva territorial, se aprecia que los barrios de Palermo, Recoleta y San Nicolás han sido los principales receptores de las inversiones en la Ciudad de Buenos Aires durante el cuarto trimestre de 2006, así como Palermo y Puerto Madero resultaron los destinos más elegidos para futuras inversiones.
- Durante el cuarto trimestre de 2006, los desembolsos por parte de las empresas de origen español ocuparon el primer lugar en importancia dentro de las inversiones realizadas (54,7%); le siguieron en importancia las de origen nacional (29,5%).
- Respecto de los anuncios de inversión según el principal origen de capital en el cuarto trimestre de 2006, los de composición mixta representan el 74,1% del monto, seguidos por los locales, que significan el 24,8%.
- A lo largo del año 2006 se concretaron 126 inversiones privadas, de las cuales 63 especificaron el monto (U\$S 441,8M). Por otra parte, se registraron 91 anuncios de inversión, de los cuales 57 especificaron la cifra del desembolso (U\$S 3.277,9M).
- En el año 2006, del total de los proyectos de inversiones concretadas y anunciadas para las que pudo determinarse el origen del capital involucrado, el 60,9% corresponde a origen nacional (129 proyectos).

## **C. COMERCIO EXTERIOR**

## C. EXPORTACIONES DE BIENES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. BALANCE DEL AÑO 2006

En 2006, las exportaciones de bienes de la Ciudad de Buenos Aires superaron los U\$S 326M y mostraron un crecimiento interanual acelerado de 20,2%<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 de 2006 se explica básicamente por las mayores ventas externas de algunos capítulos que tienen fuerte peso en la estructura exportadora de la Ciudad: *Productos químicos orgánicos; Pieles (excepto peletería) y cueros; y Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos.*

Las manufacturas de origen industrial (MOI) son las que más contribuyeron a la variación de las exportaciones locales (64,5%). 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 60% de las ventas externas locales y 9 capítulos más de tres cuartas partes del total.

También se verificó una fuerte concentración en pocos destinos: sólo 5 países recibieron casi la mitad del total exportado en el año (Brasil, Alemania, Hong Kong, Chile 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 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.

<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.

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 2006), como para cada uno de los rubros principales.

#### CUADRO C-1

**EXPORTACIONES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. MONTO FOB (U\$S M), PORCENTAJE DE PBG Y PARTICIPACIÓN EN LAS EXPORTACIONES DE ARGENTINA. AÑOS 1993-2006**

AÑO	EXPORTACIONES FOB (U\$S)	VAR. INTERANUAL	PARTICIPACIÓN EN PBG	PARTICIPACIÓN EN EXPORTACIONES ARGENTINA
1993	189,7		0,4%	1,4%
1994	306,9	61,8%	0,5%	1,9%
1995	260,8	-15,0%	0,4%	1,2%
1996	255,9	-1,9%	0,4%	1,1%
1997	307,0	20,0%	0,5%	1,2%
1998	296,2	-3,5%	0,4%	1,1%
1999	252,3	-14,8%	0,4%	1,1%
2000	235,9	-6,5%	0,4%	0,9%
2001	208,4	-11,7%	0,3%	0,8%
2002	178,0	-14,6%	0,2%	0,7%
2003	190,6	7,1%	0,2%	0,6%
2004	239,8	25,8%	0,2%	0,7%
2005	271,3	13,1%	0,2%	0,7%
2006	326,0	20,2%	0,3%*	0,7%

\* Estimado.

Fuente: Elaboración propia, en base a datos del INDEC y de DGEyC, GCBA.

#### COMPOSICIÓN POR GRANDES RUBROS

Durante el año 2006, las exportaciones de Manufacturas de origen industrial (MOI) tuvieron un ascenso de 19%, situándose en U\$S 221,1M y consolidando la suba de 2005 (11,8%). Como ocurre desde que se reinició el crecimiento de las ventas externas de la Ciudad, la tasa de incremento anual de las MOA superó al de las MOI.

En 2006, las MOI llegaron a representar 68% del total exportado por la Ciudad, por cuanto su contribución al aumento de las exportaciones locales fue de

64,5%. 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 2006, se destaca el dinamismo de *Diversas preparaciones alimenticias* (134,5%), *Prendas y accesorias de vestir, de punto* (44,3%), *Pieles (excepto peletería) y cueros* (55,1%); *Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes* y *aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes* (36,7%). Los otros

<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 de 2003.

capítulos principales que crecieron por encima del promedio fueron *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos y Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos-moluscos*. En contraste, dentro del mismo grupo de capítulos, el único que sufrió una retracción interanual fue *Productos farmacéuticos* (-3,7%).

El rubro Manufacturas de origen agropecuario (MOA), continuó mostrando un crecimiento vigoroso (22,7%) y alcanzó un nivel cercano a los U\$S 105M.

Las exportaciones de Productos primarios y de Combustible y energía, por su parte, aportaron algo más de U\$S 175.000 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 FOB (U\$S M) Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005 Y 2006

GRANDES RUBROS	2005		2006		VAR. INTERANUAL 2005/2006 (%)
	EXPORTACIONES (MILLONES U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	EXPORTACIONES (MILLONES U\$S FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
Productos primarios	0,1	0,0	0,1	0,0	63,8
MOA	85,4	30,3	104,7	32,1	22,7
MOI	185,8	69,7	221,1	67,8	19,0
Combustible y energía	0,0	0,0	0,1	0,0	127,4
<b>Monto Total</b>	<b>271,3</b>	<b>100,0</b>	<b>326,0</b>	<b>100,0</b>	<b>20,2</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, su crecimiento se desaceleró en 2004 (19,4%) y 2005 (10,2%). En 2006, el incremento interanual de las exportaciones nacionales de MOA estuvo por encima del promedio general.

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 2006, las ventas externas de estas manufacturas a nivel local aumentaron aceleradamente al 22,7%.

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 2006, el crecimiento a nivel nacional siguió siendo fuerte y superó el 23%, liderando el incremento interanual.

<sup>5</sup> Las exportaciones locales comenzaron a incrementarse en el año 2003.

## **DINÁMICA DE LOS PRINCIPALES CAPÍTULOS 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 2006.

Los 15 capítulos más exportados por la Ciudad concentraron 86,3% del monto total comercializado durante 2006, una participación conjunta 0,9 pp por debajo de los 15 de 2005.

En términos de composición, se advierte un marcado predominio de las exportaciones de Manufacturas de origen industrial, con 9 capítulos entre los 15 principales exportados por la Ciudad (los restantes 6 capítulos son Manufacturas de origen agropecuario).

Los cuatro capítulos más exportados en 2005 fueron: *Productos químicos orgánicos* (U\$S 55,6M), *Productos farmacéuticos* (U\$S 45,7M), *Carnes y despojos comestibles* (\$ 44,5M), *Pieles (excepto peletería)* y *cueros* (U\$S 29M) y 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 2006, hubo dos cambios con respecto al año anterior. Por un lado, en 2005, estaba incluido el capítulo *Papel y cartón* que no figura en el ranking de 2006 y, por otro, se incorporó en el último año la MOA *Diversas preparaciones alimenticias*.

---

<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 CAPÍTULO EXPORTADOS. MONTO FOB (U\$ M), PARTICIPACIÓN, VARIACIÓN INTERANUAL Y PRINCIPALES PARTIDAS, CON SUS DESTINOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005 Y 2006**

CAPÍTULO	RUBRO	2005			2006			PRINCIPALES DESTINOS DE LA PARTIDA Y % ENTRE LOS DESTINOS DE LA PARTIDA	CANTIDAD DE DESTINOS DE LA PARTIDA	
		MILL. U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN	VARIACIÓN INTERANUAL	PRINCIPALES PARTIDAS DEL CAPÍTULO Y % EN EL CAPÍTULO	MILL. U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN			
29 Productos químicos orgánicos	MOI	40,8	15,0%	36,3%	Hormonas, naturales o reproducidas por síntesis (84,7%)	55,6	17,1%	36,3%	Alemania (77,9%) y EEUU (12,9%)	8
30 Productos farmacéuticos	MOI	47,5	17,5%	-3,7%	Medicamentos para uso médico o profiláctico (87,5%)	45,7	14,0%	-3,7%	Brasil (26,1%), Panamá (22%) y Uruguay (8,5%)	47
2 Carnes y despojos comestibles	MOA	43,0	15,8%	3,5%	Carne de animales de la especie bovina, congelada (39,9%) Despojos comestibles de animales (37,5%)	44,5	13,7%	3,5%	Rusia (88,7%) Hong Kong (49%) y Ucrania (11,1%)	19 9
41 Pielés (excepto peletería) y cueros	MOA	18,7	6,9%	55,1%	Cueros y pieles curtidos o crust, de bovino o equino (98,9%)	29,0	8,9%	55,1%	Hong Kong (40%) y Brasil (37,2%)	9
84 Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos	MOI	16,3	6,0%	34,1%	Bombas y elevadores para líquidos (17,2%) Artículos de grifería y similares (23,4%)	21,9	6,7%	34,1%	Brasil (30,8%), Estados Unidos (30,2%) Brasil (29,8%), Venezuela (13,9%) y Francia (10,4%)	31 23
49 Productos editoriales de industrias gráficas	MOI	16,4	6,1%	19,9%	Libros, folletos e impresos similares (46,4%) Los demás impresos (42,5%)	19,7	6,0%	19,9%	Brasil (67,9%) y México (9,8%) Uruguay (50,6%) y Venezuela (12,6%)	27 24
85 Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV, y sus partes	MOI	8,6	3,2%	36,7%	Transformadores y convertidores eléctricos, y bobinas (41,4%) Discos, cintas y demás soportes para grabar sonido o grabaciones análogas (27,4%)	11,8	3,6%	36,7%	Venezuela (32,4%), R.Dominicana 26,2%) y Ecuador (18,4%) EEUU (32,4%), México (15,7%) y Chile (11,1%)	17 27
					Hilos, cables y demás conductores para electricidad (12,5%)				Chile (67,2%) y Paraguay (18,6%)	9

(continúa)

**CUADRO C-3 (CONTINUACIÓN)**  
**EXPORTACIONES. PRINCIPALES CAPÍTULO EXPORTADOS. MONTO FOB (U\$S M), PARTICIPACIÓN, VARIACIÓN INTERANUAL Y PRINCIPALES PARTIDAS, CON SUS DESTINOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005 Y 2006**

CAPÍTULO	RUBRO	2005			2006			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
		MILL. U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN	VARIACIÓN INTERANUAL	MILL. U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN	VARIACIÓN INTERANUAL			
23 Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales	MOA	8,4	3,1%	18,2%	9,9	3,0%	Salvados, moyuelos y demás residuos (100%)	España (48,8%), Países Bajos (17,7%)	8	
16 Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc.	MOA	6,6	2,4%	20,5%	7,9	2,4%	Las demás preparaciones y conservas de carne, despojos o sangre (100%)	Hong Kong (91,9%)	7	
61 Prendas y accesorias de vestir, de punto	MOI	4,5	1,7%	44,3%	6,5	2,0%	T-shirts y camisetas interiores de punto (34,3%) Prendas y complementos de vestir, de punto, para bebé (20,4%)	Chile (40,1%) y Estados Unidos (10,5%) Chile (24,7%), México (13,9%) y España (8,9%)	40	
39 Plástico y sus manufacturas	MOI	5,4	2,0%	17,7%	6,4	2,0%	Las demás placas, láminas, hojas y tiras (23,8%) Desechos, desperdicios y recortes (17,3%)	EEUU (31%) y Chile (19,1%) China (100%)	11	
90 Instrumentos y aparatos de óptica, fotografía o cinematografía, quírgicos y sus partes	MOI	5,7	2,1%	10,8%	6,3	1,9%	Aparatos de rayos X (80,4%)	Venezuela (99,9%)	3	
42 Manufacturas de cuero y talabartería	MOI	5,6	2,1%	5,6%	5,9	1,8%	Artículos de talabartería o guarnicionería (83,1%)	EEUU (33,1%) y Alemania (22,8)	33	
21 Diversas preparaciones alimenticias	MOA	2,3	0,9%	134,5%	5,5	1,7%	Otras preparaciones alimenticias (98,7%) Tripas, vejigas y estómagos de animales (99,9%)	Uruguay (71,5%)	16	
Diversos productos de origen animal	MOA	3,9	1,4%	19,5%	4,7	1,4%		Ghana (37,2%) y Congo (29,6%)	8	
<b>Total 15 capítulos*</b>		<b>235,6</b>	<b>87,2%</b>	<b>22,1%</b>	<b>287,6</b>	<b>88,2%</b>				
<b>Total Exportaciones Ciudad de Buenos Aires</b>		<b>271,3</b>	<b>100%</b>	<b>20,2%</b>	<b>326,0</b>	<b>100,0%</b>				

\* El ordenamiento de los 15 capítulos de exportación más importantes de la Ciudad está dado por la situación en 2006. Esto implica que no coinciden exactamente con los 15 más significativos de 2005. La suma de exportaciones de los 15 principales capítulos de 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 de 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 año 2006, se desprende que todos menos *Productos farmacéuticos* exhibieron aumentos con relación a 2005, 7 de ellos por encima del promedio de las exportaciones totales del distrito.

Los capítulos que más contribuyeron a la suba de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires fueron, en orden descendente: *Productos químicos orgánicos*; *Pieles (excepto peletería) y cueros*; y *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos*.

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 2006, con un monto de venta de U\$S 55,6M y un crecimiento interanual de 36,3%. 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. La partida con más importancia dentro del capítulo fue *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*, que significó el 84,7% de las exportaciones del capítulo y se destinó a sólo 8 países. Entre éstos, los dos de mayor concentración fueron Alemania (77,9% del total) y Estados Unidos (12,9%).

El segundo capítulo en importancia dentro de las exportaciones de la Ciudad en la primera mitad de 2006 fue *Productos farmacéuticos* (U\$S 45,7M), que mostró una reducción interanual (3,7%), por lo que perdió una posición dentro del ranking de capítulos más vendidos que tenía en 2005. La partida más importante dentro del capítulo fue *Medicamentos*, que significó 87,5% del total y se orientó a 47 destinos internacionales. Entre los

más significativos figuran Brasil (26,1%), Panamá (22%) y Uruguay (8,5%).

El tercer capítulo en importancia en 2006 fue una MOA, *Carnes y despojos comestibles* que tuvo la variación positiva más baja de los primeros 15 capítulos (3,5%), lo que lo hizo retroceder también una posición respecto al año anterior y ubicarse en el tercer lugar en importancia por monto (U\$S 44,5M). El 39,9% de las exportaciones del capítulo corresponde a *Carne de animales de la especie bovina congelada*, cuyo principal demandante entre los 19 compradores internacionales es Rusia (88,7%). Otro 37,5% del capítulo corresponde a *Despojos comestibles de animales*, fundamentalmente destinados a Hong Kong (49%) y Ucrania (11,1%), entre los 9 países compradores.

*Pieles (excepto peletería) y cueros* (U\$S 29M), mantuvo el cuarto lugar que tenía en 2005, merced al mayor crecimiento del grupo de capítulos más vendidos. La principal partida comercializada fue *Cueros y pieles curtidos o crust, de bovino o equino*, que se vendió a 9 destinos extranjeros durante la 2006, entre los que se destacan Hong Kong (40%) y Brasil (37,2%).

El quinto capítulo en importancia fue *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos*, con un monto de venta de U\$S 21,9M y un aumento interanual de 34,1% en el último año que le permitió avanzar un casillero en el ranking respecto a un año atrás. La partida más importante fue *Bombas y elevadores para líquidos*, que significó 17,2% de las ventas externas del capítulo, el que se comercializó a 31 destinos, con una concentración en Brasil (30,8%) y Estados Unidos (30,2%). La segunda partida en importancia de este capítulo –*Artículos de grifería y similares*– tuvo una participación de 23,4% en el capítulo y se vendió a 23 destinos internacionales, entre los que se destacan Brasil (29,8%), Venezuela (13,9%) y Francia (10,4%).

*Productos editoriales de industrias gráficas* (U\$S 19,7M), que había tenido uno de los mayores crecimientos entre los capítulos más vendidos en 2005 (89,6%) mostró en 2006 una suba apenas inferior al promedio de las exportaciones de la Ciudad (19,9%), perdiendo una posición en el ranking anual. *Libros, folletos e impresos similares* (46,4% del total) tuvo demanda desde 27 países, concentrando sus ventas en Brasil (67,9%) y México (9,8%). La otra partida de importancia fue *Los demás impresos*, que representó 42,5% de las ventas externas, con una demanda desde 24 países, entre los que se destacan por su participación en las ventas Uruguay (50,6%) y Venezuela (12,6%).

El capítulo *Máquinas y aparatos eléctricos o de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes* (U\$S 11,8M), se posicionó séptimo entre los más exportados. En 2006, tuvo una suba de 36,7%, tras la reducción de 11,6% en 2005. La partida de mayor peso fue *Transformadores y convertidores eléctricos y bobinas* (41,4%), cuyos principales demandantes (entre los 17) fueron Venezuela (32,4%), República Dominicana (26,2%) y Ecuador (18,4%). La segunda partida en importancia fue *Discos, cintas y demás soportes para grabar sonido o grabaciones análogas*, que significó 27,4% de las ventas del capítulo, fundamentalmente demandada por Estados Unidos (32,4%) y México (15,7%), pero también por otros 25 países. La tercera partida, fue *Hilos, cables y demás conductores de electricidad*, con una participación de 12,5% en la facturación del capítulo; en este caso, sólo fueron 9 los países destino, con una alta concentración en Chile (67,2%) y Paraguay (18,6%).

La venta externa de la MOA *Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales*, octavo capítulo en importancia, creció 18,2% en el último año, por la evolución de *Salvados, moyuelos y otros residuos* que se destinó en casi de 49% a España. El resto de las ventas externas se distribuyó entre 7 destinos.

La novena posición correspondió a *Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc.*, para la que el monto exportado aumentó 20,5%, alcanzando los U\$S 7,9M. Prácticamente la totalidad del capítulo correspondió a una partida, *Las demás preparaciones y conservas de carne*, y estuvo orientado a 7 destinos, con el 91,9% del total orientado a Hong Kong.

El décimo capítulo en importancia fue *Prendas y accesorias de vestir, de punto*, que aumentó 44,3% con U\$S 6,5M comercializados. Las dos partidas con mayor peso, fueron *T-shirts y camisetas interiores de punto* y *Prendas y complementos de vestir, de punto para bebé*, con 34,3% y 20,4% respectivamente.

Entre los 15 productos más exportados por la Ciudad de Buenos Aires en 2006, los que mostraron mayor dinamismo fueron *Diversas preparaciones alimenticias* (134,5%), *Prendas y accesorias de vestir, de punto* (44,3%), *Pieles (excepto peletería) y cueros* (55,1%); *Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes y aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes* (36,7%).

En el Cuadro C-4 se observa un reordenamiento de las principales partidas, esta vez por su peso en las exportaciones totales de 2006. Las 25 primeras partidas exportadas por la Ciudad de Buenos Aires significaron en conjunto el 79,7% de las ventas externas totales y las primeras 6, casi la mitad. Estas son: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* (U\$S 47,1M), *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (U\$S 40M), *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación* (U\$S 28,6M), *Carne de animales de la especie bovina, congelada* (U\$S 17,8M), *Despojos comestibles de animales* (U\$S 16,7M), y *Carne de animales de la especie bovina, fresca o refrigerada* (U\$S 10M).

En 2006, cuatro partidas ingresaron en el ranking de las 25 más vendidas y otras tantas lo abandonaron. Las partidas que ingresaron son

*Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia (autoinducción; Yates y demás barcos y embarcaciones de recreo o deporte; barcas de remo y canoas; Envases de papel y cartón; y T-shirts y camisetas interiores de punto.*

Las cuatro partidas que abandonaron el ranking de las 25 más exportadas, son *Diarios y publicaciones periódicas, impresas; Las demás placas, láminas, hojas y tiras, de plástico; Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición y Máquinas y aparatos, para la fabricación industrial de alimentos o bebidas.*

**CUADRO C-4**  
**EXPORTACIONES. PRINCIPALES PRODUCTOS Y SUS DESTINOS. MONTO FOB (U\$S M) Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005**  
**Y 2006**

ORDEN	Nº Y DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA (A 4 DÍGITOS)	2005			2006		
		MILLONES U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN	VAR. INTERANUAL	MILLONES U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN	VAR. INTERANUAL
1	2937	34,1	12,6%	7,1%	47,1	14,4%	38,0%
2	3004	40,7	15,0%	-7,7%	40,0	12,3%	-1,6%
3	4104	17,5	6,5%	-39,5%	28,6	8,8%	63,3%
4	202	18,3	6,7%	18,8%	17,8	5,4%	-2,8%
5	206	12,4	4,6%	-6,5%	16,7	5,1%	34,8%
6	201	12,4	4,6%	106,8%	10,0	3,1%	-18,7%
7	2302	8,4	3,1%	91,9%	9,9	3,0%	17,9%
8	4901	7,9	2,9%	11,1%	9,2	2,8%	15,8%
9	4911	5,1	1,9%	8,9%	8,4	2,6%	65,3%
10	2933	6,3	2,3%	-8,9%	8,0	2,5%	27,3%
11	1602	6,6	2,4%	-1,3%	7,9	2,4%	20,7%
12	2106	2,3	0,8%	15,2%	5,4	1,7%	137,0%
13	8481	3,4	1,3%	-17,6%	5,1	1,6%	50,6%
14	9022	4,2	1,5%	-99,9%	5,1	1,6%	21,7%
15	3006	6,0	2,2%	-3,0%	5,0	1,5%	-16,6%
16	4201	4,2	1,6%	43,6%	4,9	1,5%	16,5%
17	8504	0,7	0,3%	99,4%	4,9	1,5%	613,0%
18	504						
	Tripas, vejigas y estómagos de animales (excepto los de pescado), enteros o en trozos, frescos, refrigerados, congelados o en salmuera, secos o ahumados	3,9	1,4%	8,5%	4,7	1,5%	21,1%
19	8413	3,4	1,2%	7,9%	3,8	1,2%	12,0%
20	8903						
	Yates y demás barcos y embarcaciones de recreo o deporte; barcas (botes) de remo y canoas	0,7	0,3%	-	3,5	1,1%	

(continúa)

**CUADRO C-4 (CONTINUACIÓN)**  
**EXPORTACIONES. PRINCIPALES PRODUCTOS Y SUS DESTINOS. MONTO FOB (U\$S M) Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005 Y 2006**

ORDEN	Nº Y DESCRIPCIÓN DE LA PARTIDA (A 4 DÍGITOS)	2005			2006		
		MILLONES U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN	VAR. INTERANUAL	MILLONES U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN	VAR. INTERANUAL
21	5402 Hilados de filamentos sintéticos (excepto el hilo de coser) para la venta al por menor	3,9	1,4%	145,2%	3,4	1,0%	-11,8%
22	8524 Discos, cintas y demás soportes para grabar sonido o grabaciones análogas	5,0	1,9%	5,5%	3,2	1,0%	-36,0%
23	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	1,6	0,6%	-6,8%	2,7	0,8%	63,5%
24	6805 Abrasivos naturales o artificiales en polvo o gránulos	2,6	1,0%	41,9%	2,3	0,7%	-9,9%
25	6109 T-shirts y camisetas interiores de punto	1,2	0,4%	41,9%	2,2	0,7%	86,7%
<b>Total 25 principales productos*</b>		<b>218,3</b>	<b>80,5%</b>	<b>13,8%</b>	<b>259,9</b>	<b>79,7%</b>	<b>19,0%</b>
<b>Total Exportaciones Ciudad de Buenos Aires</b>		<b>271,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>12,6%</b>	<b>326,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>20,2%</b>

\*El ordenamiento de las 25 partidas de exportación más importantes de la Ciudad está dado por la situación en 2006. Esto implica que no coinciden exactamente con los 25 más significativos 2005. Las suma de exportaciones de los 25 principales productos del 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 2006.  
Fuente: Elaboración propia, a partir de la base de exportaciones del INDEC.

## DESTINO DE LAS VENTAS AL EXTERIOR

En 2006, la demanda externa de la Ciudad de Buenos Aires estuvo conformada por 109 países (4 más que en 2005). Del total de países, 31 son americanos, 30 europeos, 28 asiáticos, 17 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 54,2% de las ventas externas totales (U\$S 176,7M). Como las exportaciones a este continente aumentaron por debajo del promedio (15%), el continente retrocedió en más de 2,5 pp respecto a su importancia en el año anterior (Cuadro C-5).

El comportamiento dentro de América muestra un aumento de 11,6% de los envíos al MERCOSUR (U\$S 79M) y de 8,1% al NAFTA (U\$S 30,6M). Si bien poco significativo para las exportaciones de la Ciudad, el Mercado Común Centroamericano (MCCA) se contrajo 15,7% (U\$S 3,3M). Por último, hacia el Resto de América las ventas aumentaron casi 26% (U\$S 63,8M).

El MERCOSUR fue el bloque más importante para la Ciudad, tras absorber 24,2% del total exportado y presentar una mejoría en la demanda de todos sus países integrantes, con excepción de Brasil, hacia donde las ventas se mantuvieron estables.

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 30,6M, equivalente al 9,4% de las exportaciones totales), con un crecimiento de la demanda cercano al promedio desde Estados Unidos (19,5%), tras la contracción en 2005, y uno más moderado desde Canadá (8,4%). En cambio, los

envíos a México se redujeron 11,4%, baja que se agrega a la reducción de 11% en 2005.

Las ventas a Europa totalizaron U\$S 94,3M (28,9% del total) en 2006, 19,8% más que en el año anterior, por el crecimiento de las exportaciones a la Unión Europea.

La Unión Europea volvió a ser la segunda zona económica de importancia para las ventas externas de bienes de la Ciudad (22,6% 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 73,8M en 2005, manifestando un crecimiento de 18,2%, fundamentalmente por la caída de algunos de los principales demandantes: Alemania (29,1%), España (1,7%), Países Bajos (19,4%) y Reino Unido (12,4%). En cambio, los envíos a Italia cayeron 2,7%.

Asia siguió siendo el tercer continente en importancia (12,5% de las exportaciones totales), con U\$S 40,8M exportados, 71% más que en 2005, por la suba de Hong Kong, equivalente al 68,4% de las ventas totales a esa región. Finalmente, África y Oceanía tuvieron una contribución marginal a las exportaciones de la Ciudad (3,7% y 0,7% respectivamente), mostrando reducción en el primer caso y fuerte aumento en el segundo, con alta inestabilidad en ambos casos.

**CUADRO C-5****EXPORTACIONES POR CONTINENTE Y ZONA ECONÓMICA. MONTO (U\$S FOB), PARTICIPACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL. AÑOS 2005 Y 2006**

CONTINENTES Y ZONAS ECONÓMICAS	2005		2006		
	MILL. U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN	MILL. U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN	VAR. INTERANUAL
<b>América</b>	<b>153,7</b>	<b>56,9%</b>	<b>176,7</b>	<b>54,2%</b>	<b>15,0%</b>
MERCOSUR	70,8	26,2%	79,0	24,2%	11,6%
NAFTA	28,3	10,5%	30,6	9,4%	8,1%
MCCA	3,9	1,4%	3,3	1,0%	-15,7%
Resto de América	50,7	18,8%	63,8	19,6%	25,9%
<b>Europa</b>	<b>78,7</b>	<b>29,1%</b>	<b>94,3</b>	<b>28,9%</b>	<b>19,8%</b>
Unión Europea	62,4	23,1%	73,8	22,6%	18,2%
Resto de Europa	16,2	6,0%	20,5	6,3%	26,1%
<b>Asia</b>	<b>23,8</b>	<b>8,8%</b>	<b>40,8</b>	<b>12,5%</b>	<b>71,3%</b>
ASEAN	0,3	0,1%	0,7	0,2%	100,1%
Resto de Asia	23,5	8,7%	40,1	12,3%	70,8%
<b>África</b>	<b>13,6</b>	<b>5,0%</b>	<b>11,9</b>	<b>3,7%</b>	<b>-12,5%</b>
SACU	2,1	0,8%	0,5	0,1%	-77,8%
Resto de África	11,5	4,3%	11,4	3,5%	-0,4%
<b>Oceanía</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1%</b>	<b>2,3</b>	<b>0,7%</b>	<b>625,2%</b>
<b>Total Exportaciones</b>					
<b>Ciudad de Buenos Aires</b>	<b>271,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>326,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>20,2%</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 participación en el total, afectando la diversificación exportadora por partida.

En 2006, el 87,5% 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 atenuó levemente y se identificó una mayor diversificación de la salida exportadora de la Ciudad en términos de países atendidos (Cuadro C-6).

En términos de contribución a la variación de las exportaciones locales en el 2006, el primer país fue Hong Kong, seguido de Alemania, Uruguay y China.

Los destinos cuyas adquisiciones aumentaron por encima del promedio –y por ende progresaron o mantuvieron su posición dentro del ranking– fueron Alemania, Hong Kong, Chile, Uruguay, Rusia, Paraguay, China y República Dominicana.

En 2006 respecto a la lista de 20 países con mayores compras de bienes porteños en el año anterior, Congo y Ecuador desaparecieron, en tanto que se incorporaron China y República Dominicana.

En 2006, Brasil resultó nuevamente el principal destino de las ventas externas de la Ciudad (15% del total de exportaciones del distrito), demandando bienes por U\$S 49M, prácticamente por igual monto que en 2005. La primera partida en importancia fue *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación*, cuya participación fue de 22%. Le siguió en importancia *Medicamentos para uso terapéutico y profiláctico*, que representó 21,3% de los envíos a Brasil.

Alemania se ubicó en la segunda posición, con un monto de U\$S 43,2M y una participación de 13,3% en el total exportado por la Ciudad. Su nivel de compra aumentó 29,1% con respecto a 2005 y fue el segundo país en importancia por su contribución al crecimiento de las ventas externas en el último año. La partida más exportada por la Ciudad a este destino fue *Hormonas, naturales o reproducidas por síntesis*, que significó 84,8%.

En tanto, Hong Kong (U\$S 27,9M) fue el tercer destino para los productos locales y el primero según contribución al crecimiento anual, con una absorción de 8,6% del total exportado por la Ciudad, y un aumento de 57,6%. Las principales partidas vendidas al país asiático fueron *Cueros y pieles curtidos o crust* (41% de las exportaciones a Hong Kong) y *Despojos comestibles de animales* (29,3%).

El cuarto destino de exportación fue Chile, por casi U\$S 20,4M (6,3% del total de ventas externas de la Ciudad). Las dos partidas más importantes, en el año para el país trasandino fueron *Medicamentos para uso terapéutico y profiláctico* (11,9%) y *Carne bovina fresca o refrigerada* (7%).

Uruguay, quinto destino de exportación en 2006, representó ventas por U\$S 19,9M (6,1% del total de exportaciones de la Ciudad), lo que implica un ascenso interanual de 36,8%. La primera partida fue *Preparaciones alimenticias* (19,5%), seguida en importancia por *Medicamentos para uso terapéutico y profiláctico* (17%).

Estados Unidos fue el sexto destino de exportación de la Ciudad de Buenos Aires en 2006, por U\$S 19M (5,8% del total de exportaciones de la Ciudad). En el período, se verificó una suba interanual levemente por debajo del promedio general (19,5%), 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). Una sola partida concentra casi un tercio de las exportaciones: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* (32%).

Rusia, el séptimo destino de exportación, compró productos porteños por U\$S 17,8M (5,5% del total). Es para destacar que el 88,4% de este valor correspondió a la partida *Carne bovina congelada*.

El octavo lugar en importancia por valor de exportaciones fue ocupado por Venezuela, con U\$S 11,4M, 3,5% del total. Las ventas externas a este destino aumentaron por encima del promedio (25,3%), lideradas por la partida *Aparatos de rayos X y otros* (35,5% del total de ventas al país latinoamericano) y *Los demás impresos* (29,7%).

En 2006, España, recibió productos porteños por U\$S 11,4M, 1,7% más que en 2005, ubicándose en la novena posición (3,5% del total). En este caso, la concentración de las exportaciones locales en pocas partidas es significativa –más allá de que se hayan registrado ventas de más de un centenar de 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 (42,3% y 14,1% respectivamente).

Panamá fue el décimo destino en importancia de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires, con ventas por U\$S 10,4M, 3,2% del total comercializado en el exterior. La variación interanual de estas exportaciones fue de 13,6% en el último año, con una fuerte concentración en la partida *Medicamentos para uso terapéutico y profiláctico* (84,9% del total).

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 fortalecer 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. AÑOS 2005 Y 2006**

ORDEN	MERCADOS	2005			2006			PRINCIPALES PARTIDAS 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	49,0	18,1	13,2%	49,0	15,0	-0,1	Cueros y pieles curtidos sin otra preparación (21,7%) y Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (21,3%)
2	Alemania	33,5	12,4	11,0%	43,2	13,3	29,1	Hormonas naturales o reproducidas por síntesis (84,8%)
3	Hong Kong	17,7	6,5	9,4%	27,9	8,6	57,6	Cueros y pieles curtidos o crust (41%) y Despojos comestibles de animales (29,3%)
4	Chile	17,0	6,2	4,7%	20,4	6,3	20,3	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (11,9%), Carne bovina fresca o refrigerada (7%)
5	Uruguay	14,6	5,4	7,6%	19,9	6,1	36,8	Preparaciones alimenticias (19,5%) y Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (17%)
6	Estados Unidos	15,9	5,9	-14,0%	19,0	5,8	19,5	Hormonas naturales o reproducidas por síntesis (32%)
7	Rusia	13,0	4,8	495,3%	17,8	5,5	36,6	Carne bovina congelada (88,4%)
8	Venezuela	9,1	3,4	3,4%	11,4	3,5	25,3	Aparatos de rayos X y otros (35,5%) y Los demás impresos (29,7%)
9	España	11,2	4,1	18,8%	11,4	3,5	1,7	Salvados, moyuelos y demás residuos (42,3%) y Hormonas naturales o reproducidas por síntesis (14,1%)
10	Panamá	9,1	3,4	69,6%	10,4	3,2	13,6	Medicamentos para uso terapéutico o profiláctico (84,9%)
11	Paraguay	6,1	2,3	37,6%	9,5	2,9	55,6	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (13,4%) y Preparaciones aglutinantes para moldes o núcleos de fundición(13,3%)
12	México	9,2	3,4	-11,0%	8,1	2,5	-11,4	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (22,1%) y Envases de papel o cartón (11,4%)
13	China	0,1	0,0	15,1%	5,4	1,6	5016,0	Cueros y pieles curtidos o crust (75,5%)
14	Países Bajos	4,1	1,5	54,4%	4,9	1,5	19,4	Salvados, moyuelos y demás residuos (46,9%)

(continúa)

**CUADRO C-6 (CONTINUACIÓN)**  
**EXPORTACIONES. PRINCIPALES DESTINOS. MONTO (U\$S FOB), PARTICIPACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL.**  
**CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005 Y 2006**

ORDEN	MERCADOS	2005			2006			PRINCIPALES PARTIDA DE EXPORTACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN EL DESTINO
		EN U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	VAR. INTER- ANUAL (%)	EN U\$S (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	VAR. INTER- ANUAL (%)	
15	Perú	4,4	1,6	-21,9%	4,9	1,5	13,4	Los demás impresos (21,5%) y Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (15,9%)
16	Reino Unido	4,4	1,6	20,9%	4,9	1,5	12,4	Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno (45,7%)
17	Italia	4,2	1,5	16,5%	4,0	1,2	-2,7	Carne bovina fresca o refrigerada (52,3%)
18	Colombia	3,3	1,2	-1,9%	3,6	1,1	11,7	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (33,1%) y Máquinas para lavar vajillas y otros (7,2%)
19	República Dominicana	1,4	0,5	161,7%	3,3	1,0	130,8	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (44%)
20	Canadá	3,0	1,1	37,0%	3,2	1,0	8,4	Hormonas naturales o reproducidas por síntesis (83,2%)
	Otros destinos*	35,3	13,0		43,6	13,4	23,6	
	<b>Total exportado</b>	<b>271,3</b>	<b>100,0</b>	<b>12,6%</b>	<b>326,0</b>	<b>100,0</b>	<b>20,2</b>	

\*El ordenamiento de los países corresponde a la situación del 2006. Esto implica que no coinciden exactamente con los 20 más significativos de 2005. Las suma de exportaciones de los 20 principales países de 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 2006, la *performance* exportadora de la Ciudad mostró una nueva alza interanual (20,2%) que se agrega a las subas de los tres años anteriores. No obstante, las ventas externas de la Ciudad son bajas (U\$S 326M) y representan sólo el 0,2% del PBG y el 0,7% de las exportaciones argentinas.
- De acuerdo con la dinámica general, durante 2006, las exportaciones de Manufacturas de origen industrial (MOI), tuvieron una participación de casi 68% en el total, y manifestaron un ascenso de 19%, situándose en U\$S 221,1M.
- Por su parte, las Manufacturas de origen agropecuario (MOA) tuvieron una suba interanual superior a la de las MOI, de 22,7%, ubicándose en U\$S 104,7M (32,1% del total), continuando así en la senda de crecimiento de los períodos anteriores.
- 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 88,2% del monto total comercializado durante 2006. Los tres más vendidos fueron *Productos químicos orgánicos* (U\$S 55,6M); *Productos farmacéuticos* (U\$S 45,7M) y *Carnes y despojos comestibles* (U\$S 44,5M).
- Los capítulos que más contribuyeron a la variación de las exportaciones fueron: *Productos químicos orgánicos*; *Pielés (excepto peletería) y cueros*; y *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos*.
- Cabe destacar que en la lista de los 15 capítulos más exportados por la Ciudad de Buenos Aires, hubo dos cambios respecto de 2005. Entonces estaba incluido el capítulo *Papel y cartón*, que fue reemplazado en 2006 por *Diversas preparaciones alimenticias*.
- Las 25 partidas más vendidas en 2006 (apertura a 4 dígitos), significaron 79,7% de las exportaciones. Las 6 primeras posiciones acumularon casi la mitad de las ventas externas de la Ciudad: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis, Medicamentos para uso terapéutico o profiláctico, Cueros y pieles curtidos sin otra preparación, Carne de animales de la especie bovina, congelada, Despojos comestibles de animales, y Carne de animales de la especie bovina fresca o refrigerada*.
- También fue elevado el nivel de concentración en términos de mercados con el 86,6% 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 49M y 15% del total), Alemania (U\$S 43,2M y 13,3% del total) y Hong Kong (U\$S 27,9M y 8,6% del total). En términos de la contribución a la variación de las exportaciones locales en 2006, el primer país fue Hong Kong, Alemania y China.



## **D. MERCADO DE TRABAJO**

# D.I LA SITUACIÓN OCUPACIONAL AL CUARTO TRIMESTRE DE 2006

## LA SITUACIÓN OCUPACIONAL AL CUARTO 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) en el cuarto trimestre de 2006. Se agrega una apertura por género de los indicadores anteriores, provista por la Dirección General de Estadística y Censos (DGEyC-GCBA), así como una caracterización de los puestos de trabajo del distrito y de los ocupados en la Ciudad de Buenos Aires, obtenida a través de procesamientos propios de la base de la EPH-INDEC.

El presente informe privilegia la comparación interanual 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<sup>2</sup>.

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 marzo confirman para el cuarto trimestre de 2006 las tendencias observadas en los períodos anteriores, con una continua mejora 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 2006<sup>3</sup>, que 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 descripta en el cuarto trimestre de 2005, la tasa de desocupación se redujo 13,9%, al caer de 10,1% a 8,7%. En términos absolutos, ello da cuenta de la existencia de 960.000 desocupados en los 31 aglomerados urbanos relevados, 127.000 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<sup>4</sup>.

<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> Los indicadores del período pueden ser comparados con los correspondientes a períodos posteriores al primer trimestre de 2003. Desde entonces, se introdujeron importantes modificaciones por la nueva metodología de relevamiento del INDEC (modalidad de toma continua en lugar de puntual, nuevos criterios de medición, mayor frecuencia de presentación de los datos, etc.) que dificultan la comparación con períodos anteriores al 2003.

<sup>3</sup> En 2006, el PBI a precios constantes creció 8,5% (INDEC).

<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 10,1%, la más baja desde octubre de 1994. Cabe aclarar que las comparaciones con los datos de la encuesta en su modalidad puntual que aquí se presentan, se hacen contra las mediciones de octubre exclusivamente, dada la estacionalidad de la serie.

**CUADRO D-I-1**

**PRINCIPALES INDICADORES LABORALES POR TRIMESTRE (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE IV 2006**

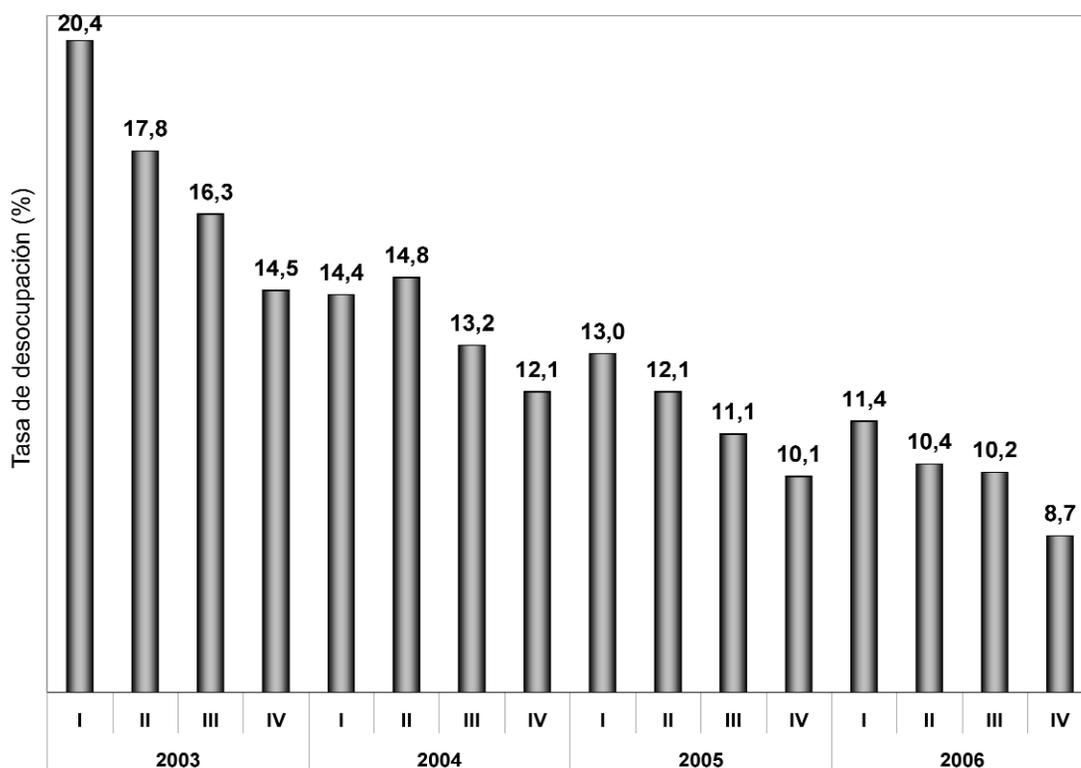
PRINCIPALES TASAS	2004				2005				2006				VARIACIÓN IV 2005/ IV 2006
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
Tasa de Actividad	45,4	46,2	46,2	45,9	45,2	45,6	46,2	45,9	46,0	46,7	46,3	46,1	0,4%
Tasa de Empleo	38,9	39,4	40,1	40,4	39,4	40,1	41,1	41,3	40,7	41,8	41,6	42,1	1,9%
Tasa de Desocupación	14,4	14,8	13,2	12,1	13,0	12,1	11,1	10,1	11,4	10,4	10,2	8,7	-13,9%
Tasa de Subocupación	15,7	15,2	15,2	14,3	12,7	12,8	13,0	11,9	11,0	12,0	11,1	10,8	-9,2%
Subocupación demandante	10,5	10,7	10,5	9,7	9,0	8,9	8,9	8,4	7,8	8,1	7,4	7,5	-10,7%
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	3,3	-5,7%
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	16,2	-12,4%

\* Tasa de desocupación + Tasa de subocupación demandante.

Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

**GRÁFICO D-I-1**

**TASA DE DESOCUPACIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE IV 2006**



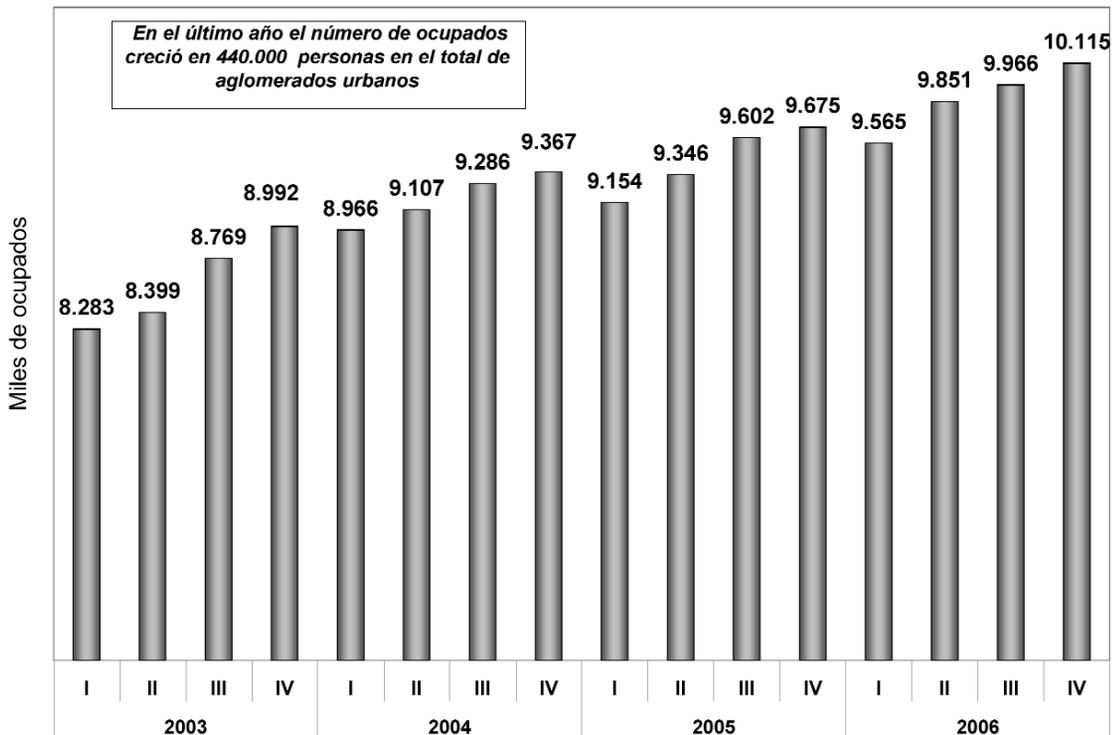
Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

La reducción de la tasa de desocupación se produjo en un contexto de aumento de 0,4% en la tasa de actividad (se ubicó en 46,1%) y otro superior de la tasa de empleo (1,9%). Esta última

se colocó, en el cuarto trimestre de 2006, en 42,1%, lo que en términos absolutos significa que en el último año el número de personas ocupadas creció en 440.000 (Gráfico D-I-2).

**GRÁFICO D-I-2**

**TOTAL DE PUESTOS DE TRABAJO. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE IV 2006**



Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

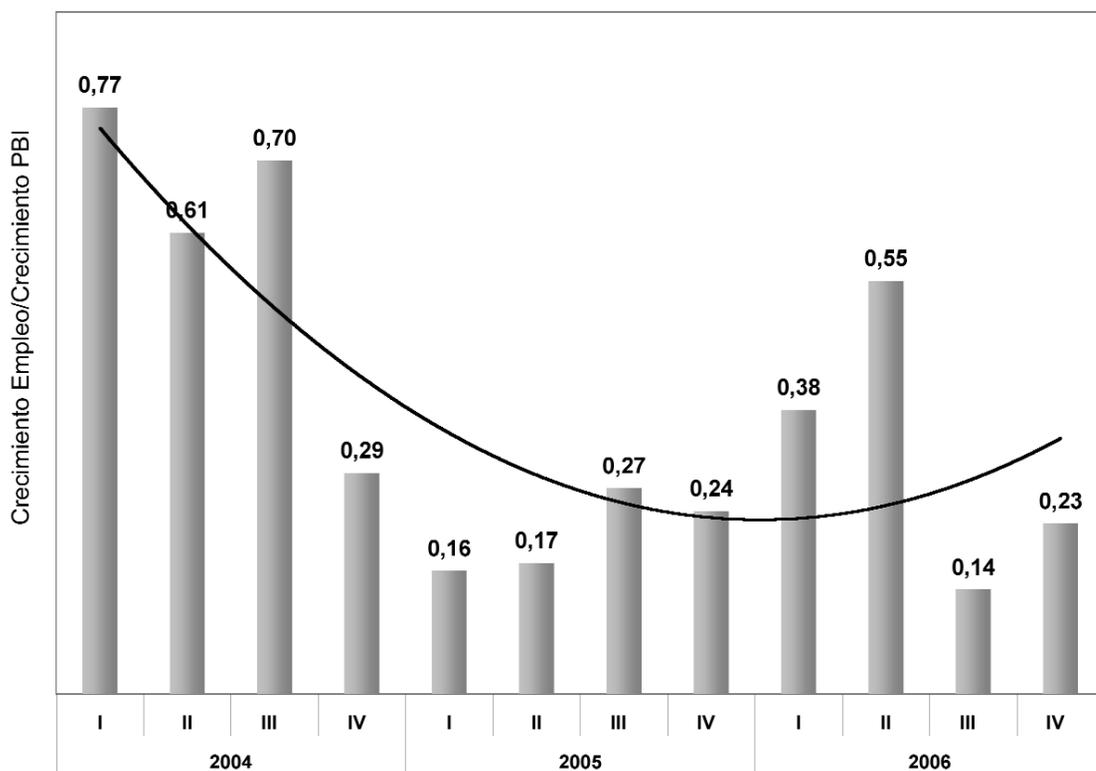
Al analizar la relación entre el crecimiento interanual del empleo y del PBI en el cuarto trimestre de 2006, prácticamente no se observa variación: el *ratio* se ubica actualmente en 0,23, prácticamente igual al exhibido en igual período del año anterior, pero todavía muy por debajo de los primeros dos trimestres de 2006. 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 repercutiendo 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 empleos más calificados que al comienzo de la reactivación (Gráfico D-I-3).

<sup>5</sup> La inversión bruta interna fija en 2006 se ubicó cercana al 22%, superando el valor de 2005 y muy por encima de los niveles posteriores a 1998 (INDEC).

### GRÁFICO D-I-3

#### RATIO VARIACIÓN DEL EMPLEO SOBRE VARIACIÓN DEL PBI. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2004-TRIMESTRE IV 2006



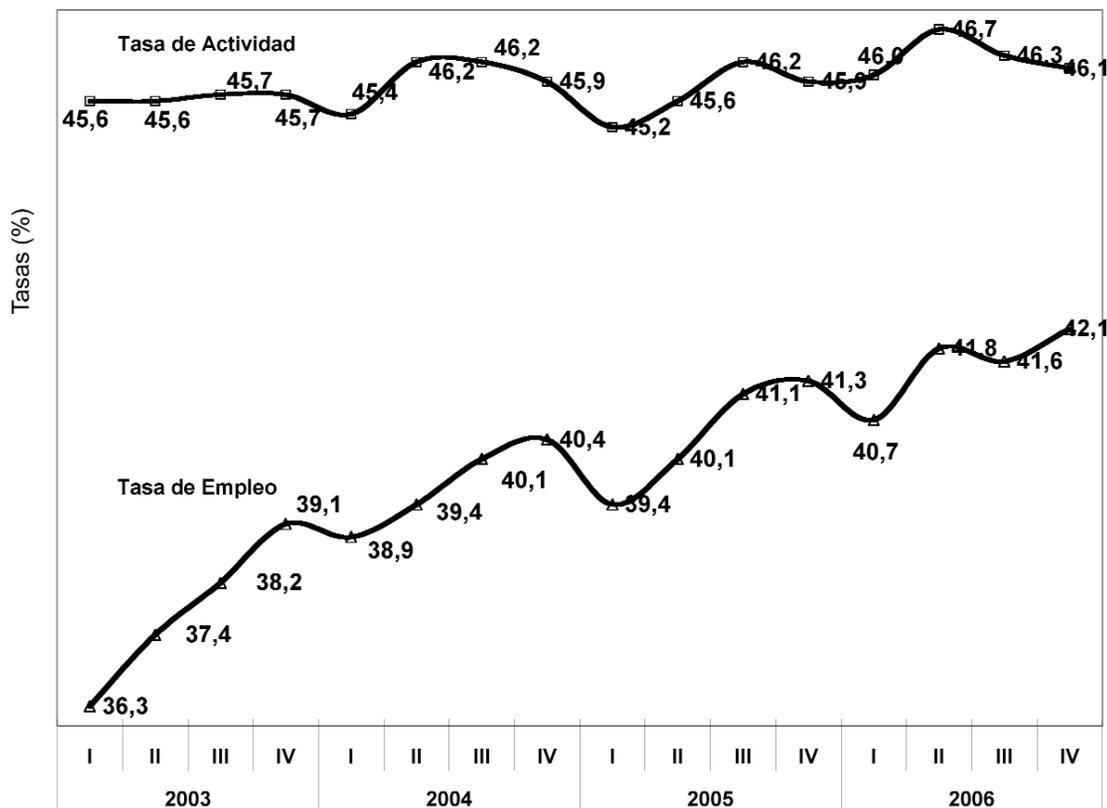
Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC y la Dirección Nacional de Cuentas Nacionales, Ministerio de Economía y Producción.

Actualmente, las tasas de empleo y de actividad nacionales se ubican en los niveles más altos de la serie histórica para el período (42,1% y 46,1% respectivamente). Así, el número de personas

ocupadas y activas en el total de aglomerados urbanos relevados por el INDEC alcanzó, en el cuarto trimestre, niveles cercanos a 10.115.000 y 11.075.000, respectivamente (Gráfico D-I-4).

**GRÁFICO D-I-4**

**TASAS DE ACTIVIDAD Y EMPLEO (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2003-TRIMESTRE IV 2006**



Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

Resulta importante señalar, que los niveles de desocupación, empleo y actividad antes presentados, 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 0,6pp y 1,4pp), en tanto que la tasa de empleo general está por encima de éstos (0,7pp). Por su parte, la tasa general de actividad coincide con la que surge del supuesto B y supera a la que corresponde al A (0,4pp) (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 IV 2005-TRIMESTRE IV 2006**

TASA DE	TRIMESTRE IV 2005			TRIMESTRE IV 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>	45,9	45,2	45,9	46,1	45,7	46,1	0,4	1,1	0,4
<b>Empleo</b>	41,3	40,1	40,1	42,1	41,4	41,4	1,9	3,2	3,2
<b>Desocupación</b>	10,1	11,4	12,7	8,7	9,3	10,1	-13,9	-18,4	-20,5

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: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

Así, bajo la primera hipótesis, la tasa de desocupación treparía al 9,3% (en lugar de 8,7%) en el cuarto trimestre de 2006, en tanto que bajo la segunda, se ubicaría en el valor de máxima de 10,1%, lo que implica que en el total de los 31 aglomerados urbanos relevados por el INDEC, el número de desocupados ascendería a 1.022.000 ó 1.119.000 personas, respectivamente (y no a 960.000 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 cuarto 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 (actualmente, son menos de 1.029.000 los beneficiarios del PJJHD en todo el país). De allí que la actual reducción interanual de la tasa de desempleo 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 (-18,4% con la hipótesis A o -20,5% con la B). Así, en la medida que el número de planes laborales continúe cayendo, cabe esperar que las tasas de desocupación estimadas bajo las hipótesis alternativas A y B tiendan a converger con la tasa de desocupación general.

Finalmente, los datos correspondientes al cuarto 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 de 9,2%). De este modo, mientras en el cuarto trimestre de 2005, la subocupación afectaba a 11,9% de la población económicamente activa (1.278.000 personas), en el cuarto trimestre de 2006 había caído a 10,8% (1.201.000 personas), esto es, se contrajo en cerca de 77.000 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.

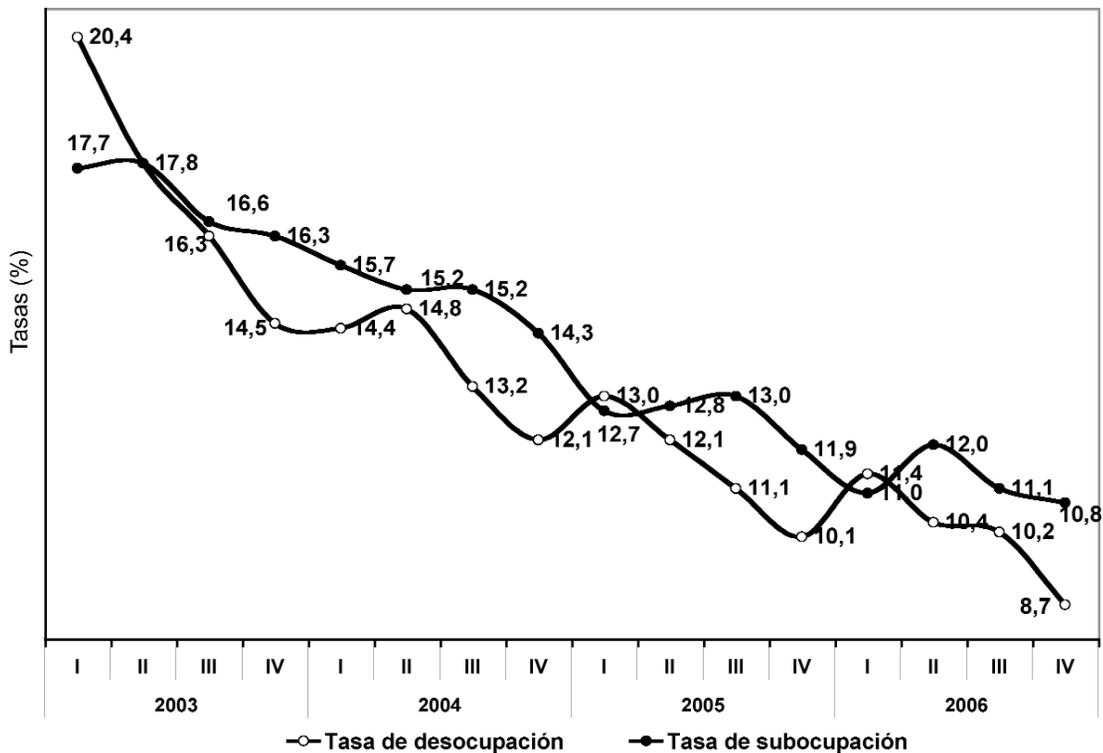
Como la reducción en la tasa de desocupación ha sido más pronunciada que la de la tasa de subocupación en el último año, la brecha entre

<sup>6</sup> Cuando en esta sección se menciona la subocupación, se está haciendo referencia únicamente a la subocupación horaria (que indica situaciones en las que coinciden escasas horas trabajadas -menos de 35 horas a la semana-, deseo de trabajar más horas y disponibilidad de tiempo para hacerlo).

ambas tasas se amplió y de acuerdo con la última medición la tasa de subocupación es mayor en más de dos puntos porcentuales a la de desocupación (Gráfico D-I-5).

**GRÁFICO D-I-5**

**TASAS DE SUBOCUPACIÓN Y DESOCUPACIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE I 2003- TRIMESTRE IV 2006**



Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

En síntesis, la situación ocupacional al cuarto trimestre de 2006 denota la continuidad de la recuperación del empleo de los últimos años, con una nueva reducción del desempleo. En términos comparativos, la situación ocupacional al cuarto 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 octubre de 1993, en tanto que la subocupación lo hace desde octubre de 1995 (Gráfico D-I-6).

No obstante 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. Entre desocupados y subocupados, 2.161.000 personas encuentren dificultades para conseguir un empleo satisfactorio (al menos en términos de horas trabajadas, dado que no se incluye a quienes tienen trabajos precarios, informales, etc.). Este número involucra al 19,5% de la población económicamente activa, es decir casi una de cada cinco personas dispuestas a trabajar.

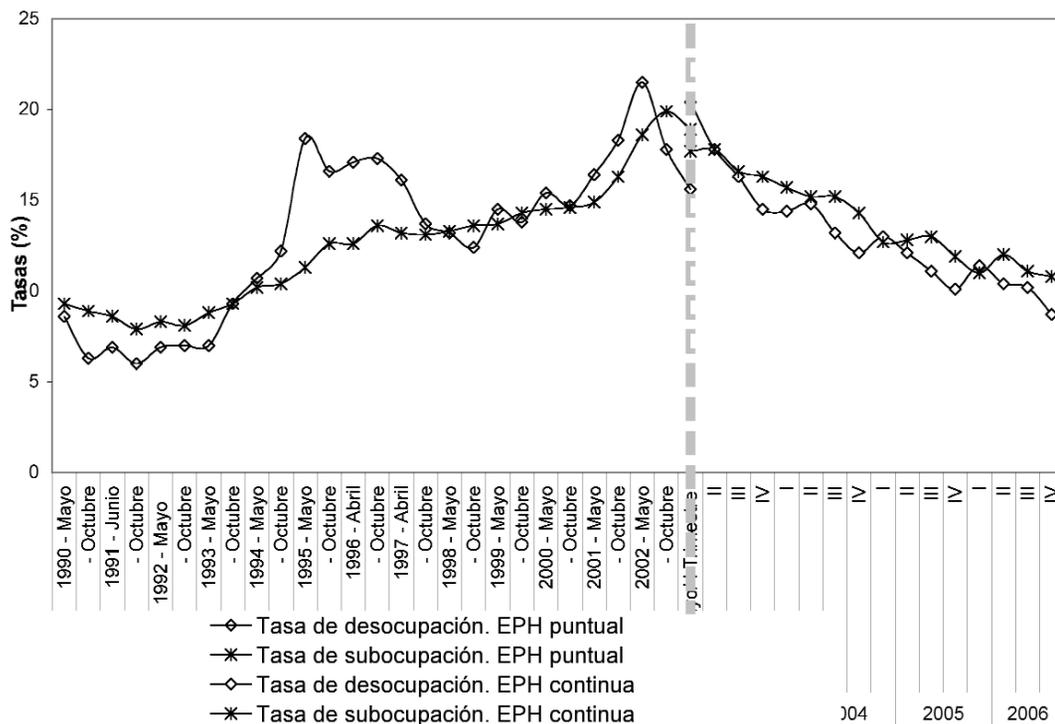
<sup>7</sup> Esta comparación se coloca sólo a título ilustrativo ya que la misma adolece de ciertas limitaciones. En primer lugar, las mediciones no son estrictamente comparables, dados los cambios metodológicos introducidos en la nueva encuesta. No obstante, las nuevas estimaciones arrojaron tasas 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 reducir 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 19,2% y 6,3% de los hogares de los aglomerados relevados por la EPH en el

segundo semestre de 2006, respectivamente), se requiere un crecimiento acelerado y prolongado en el tiempo, para aumentar los puestos de calidad y el nivel de las remuneraciones.

### GRÁFICO D-I-6

TASAS DE SUBOCUPACIÓN Y DESOCUPACIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. MAYO 1990-TRIMESTRE IV 2006



Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), 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 Cuyo volvió a registrarse la tasa de desocupación más baja del país (4,1%), lo que influyó en que también haya presentado la mayor reducción del indicador. La segunda tasa de desocupación más baja del país fue la del Noreste (4,6%), pero en este caso cabe señalar que la región también tiene la menor tasa de actividad (37,2%) así como también las incidencias de la

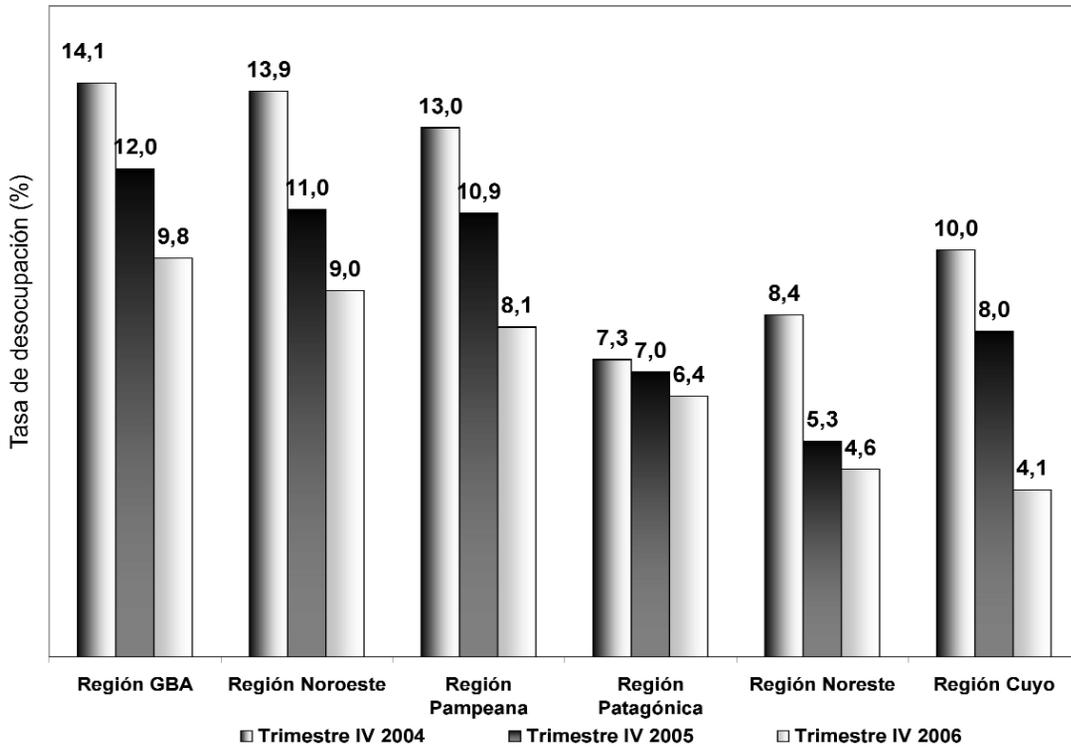
pobreza y de la indigencia más altas del país (34,3% y 11,3%).

En el extremo opuesto, la región Gran Buenos Aires mostró la tasa de desocupación más alta (y también la mayor tasa de actividad), que más que duplicó a la de Cuyo (9,8%), seguida de la correspondiente al Noroeste (9%).

Las tasas de desocupación por región en el cuarto trimestre resultaron las siguientes: 9,8% en el Gran Buenos Aires, 9% en el Noroeste, 8,1% en la región Pampeana, 6,4% en la región Patagónica, 4,6% en la región Noreste y 4,1% en la región de Cuyo (Gráfico D-I-7).

**GRÁFICO D-I-7**

**TASA DE DESOCUPACIÓN SEGÚN REGIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE IV 2004-TRIMESTRE IV 2006**



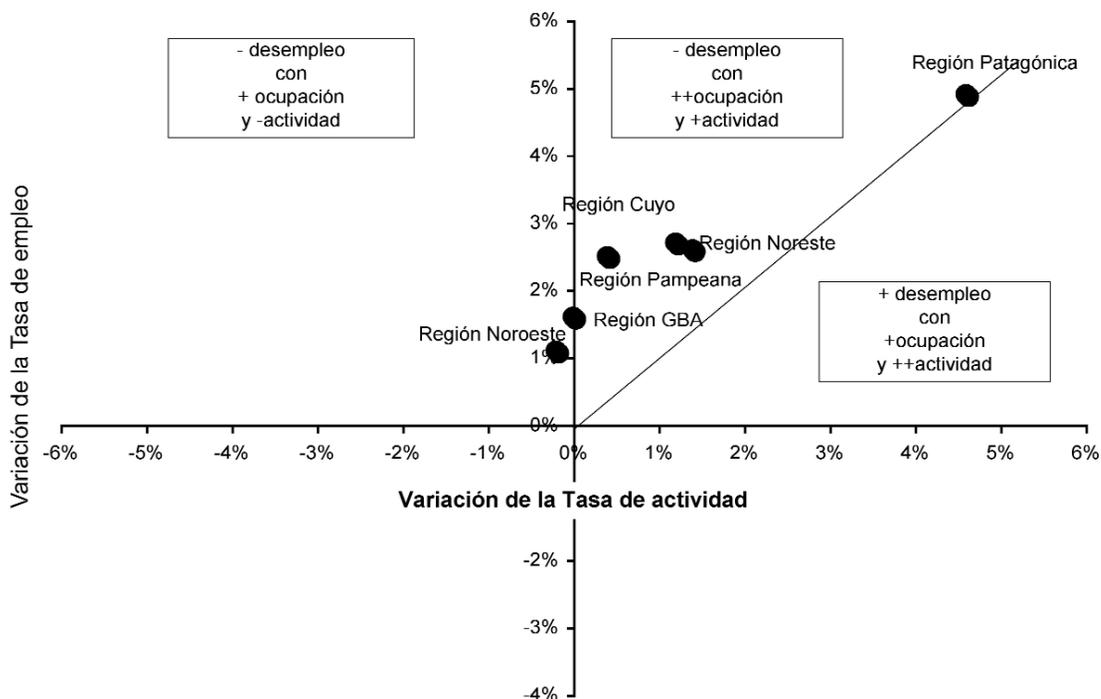
Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

La explicación de las variaciones antes descriptas puede encontrarse al analizar en forma conjunta la evolución de las tasas de actividad y de empleo. En el esquema de cuatro cuadrantes que se presenta a continuación, obtenido a partir de la división del espacio gráfico según los cambios en las tasas de empleo y de actividad, pueden visualizarse las regiones según los factores

determinantes en la reducción de la tasa de desocupación. Allí se observa la concentración de puntos en el primer cuadrante (mayor empleo y mayor actividad) y dentro de éste, en el área que supera a la línea de 45 grados, que indica que el aumento de la tasa de empleo superó al de la tasa de actividad (Gráfico D-I-8).

### GRÁFICO D-I-8

#### VARIACIÓN INTERANUAL DE LAS TASAS DE ACTIVIDAD Y DE EMPLEO POR REGIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. TRIMESTRE IV 2006



Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

En el cuarto 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 Patagonia (4,9%), seguida de las regiones de Cuyo (2,7%), Noreste (2,6%) y Pampeana (2,5%). Por debajo del promedio, creció la tasa de empleo del Gran Buenos Aires (1,6%) y del Noroeste (1,1%).

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 Patagonia (4,6%), y en menor medida Noreste (1,4%), Cuyo (1,2%) y Pampeana (0,7%), se mantuvo constante en el Gran Buenos Aires y se redujo levemente en el Noroeste (0,2%).

De lo anterior se desprende que en cuatro regiones (Cuyo, Noreste, Pampeana y Patagonia), hubo un incremento mayor de la tasa de empleo que de la de actividad, siendo ambos indicadores positivos. En las otras dos regiones, si bien el empleo también aumentó, la tasa de actividad o bien se mantuvo constante (Gran Buenos Aires), o bien se redujo levemente (Noroeste).

### LA SITUACIÓN OCUPACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Una vez descrita la dinámica de la situación ocupacional en el total de aglomerados relevados por el INDEC y sus regiones, se analiza a continuación el estado particular de la Ciudad de Buenos Aires. Este análisis se compone de dos 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 sobre la situación particular de los residentes de esta Ciudad, en base a una serie de indicadores socioeconómicos presentados por el INDEC, referidos al cuarto trimestre de 2006.

## **LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL CONTEXTO DEL GRAN BUENOS AIRES**

Los datos difundidos por el INDEC reflejan una reducción del empleo generado en la Ciudad en el cuarto trimestre, que ocurrió en sentido contrario a la evolución de los Partidos del Conurbano bonaerense. No obstante, como la tasa de actividad cayó más profundamente que la tasa de empleo local, hubo mejoras en las tasas de desocupación y de subocupación del distrito. De esta manera, la disminución en estos últimos indicadores repitió la dinámica correspondiente al conjunto de aglomerados urbanos relevados por la Encuesta (y de los Partidos del Conurbano, en particular), pero como producto de evoluciones de las tasas de actividad y empleo dispares.

En el cuarto trimestre de 2006, hubo una retracción importante –aunque inferior a la del conjunto total de aglomerados– de la tasa de desocupación del Gran Buenos Aires (-10,9%), producto de un aumento en la tasa de empleo (1,6%) y constancia en la disposición a trabajar de los residentes. Puesto en números absolutos, estas variaciones dan cuenta de la incorporación de 54.000 personas al mercado de trabajo, y la inclusión neta de 126.000 residentes en puestos de trabajo. De acuerdo con la última medición, el número de activos en el Gran Buenos Aires alcanzó las 6.131.000 personas, mientras que los ocupados fueron 5.533.000 personas (Cuadro D-I-3).

Cabe destacar que la permanencia en el nivel de la tasa de actividad de la región Gran Buenos Aires (48,3%) ocurrió en un contexto de progreso del indicador 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. También la tasa de subocupación local mostró un comportamiento más moderado que a nivel nacional, pues se contrajo 3 puntos porcentuales menos que para el conjunto de aglomerados. Más allá de las mejoras en los indicadores de desocupación y subocupación, la región Gran Buenos Aires continúa exhibiendo las mayores tasas del país, evidenciando las enormes dificultades que enfrentan sus residentes para insertarse laboralmente de manera satisfactoria.

Entre el cuarto trimestre de 2005 e igual período de 2006, la región contrajo su número de desocupados en 72.000 personas, con una tasa de 9,8% (casi 600.000 desocupados). De este modo, la tasa actual exhibe su nivel más bajo para el cuarto 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 1994 hay guarismos similares o inferiores al actual.

Como se explicara, la proporción de subocupados en el Gran Buenos Aires observó una caída inferior a la alcanzada por el total nacional, al contraerse interanualmente 6,2%. La subocupación alcanza actualmente 12,2%, casi 2,5 puntos porcentuales por encima de la tasa de desocupación. El número de subocupados en la región asciende a 749.000 (43.000 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.

En síntesis, en el cuarto trimestre de 2006, se crearon puestos de trabajo en la región Gran Buenos Aires, sin cambios en la 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 –también menor que para el agregado nacional– sugiere la creación neta de puestos con jornadas de trabajo más prolongadas, es decir de mayor intensidad.

**CUADRO D-I-3****PRINCIPALES INDICADORES LABORALES DEL GRAN BUENOS AIRES. TASAS Y VARIACIÓN (%). TRIMESTRE IV 2005-TRIMESTRE IV 2006**

VARIABLES POR AGLOMERADO	TRIMESTRE IV 2005	TRIMESTRE IV 2006	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
	%		
<b>Tasa de actividad</b>			
Región GBA	48,3	48,3	0,0
Ciudad de Buenos Aires	54,4	53,2	-2,2
Partidos del Gran Buenos Aires	46,4	46,8	0,9
<b>Tasa de empleo</b>			
Región GBA	42,9	43,6	1,6
Ciudad de Buenos Aires	50,1	49,7	-0,8
Partidos del Gran Buenos Aires	40,8	41,7	2,2
<b>Tasa de desocupación</b>			
Región GBA	11,0	9,8	-10,9
Ciudad de Buenos Aires	8,0	6,6	-17,5
Partidos del Gran Buenos Aires	12,1	10,9	-9,9
<b>Tasa de subocupación</b>			
Región GBA	13	12,2	-6,2
Ciudad de Buenos Aires	9,4	8,7	-7,4
Partidos del Gran Buenos Aires	14,4	13,4	-6,9

Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), 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 realidades diferentes a través de sus principales indicadores laborales.

La tasa de desocupación disminuyó más en la Ciudad de Buenos Aires<sup>8</sup> que en los Partidos del Conurbano: en el primer caso tuvo un descenso de 17,5%, en tanto que en el del área circundante mostró una baja de 9,9%. La reducción en la Ciudad se explica porque la merma de la tasa de actividad (2,2%) fue más profunda que la correspondiente al empleo (0,8%). En cambio, la

reducción de la tasa de desocupación en el Conurbano, se produjo por un crecimiento en el empleo (2,2%) superior al aumento en la disposición a trabajar de los residentes en ese distrito (0,9%) (Gráfico D-I-9).

La tasa de subocupación de la Ciudad también evolucionó mejor que en los Partidos que la rodean: se redujo 7,4% frente al 6,9% en los Partidos del Gran Buenos Aires.

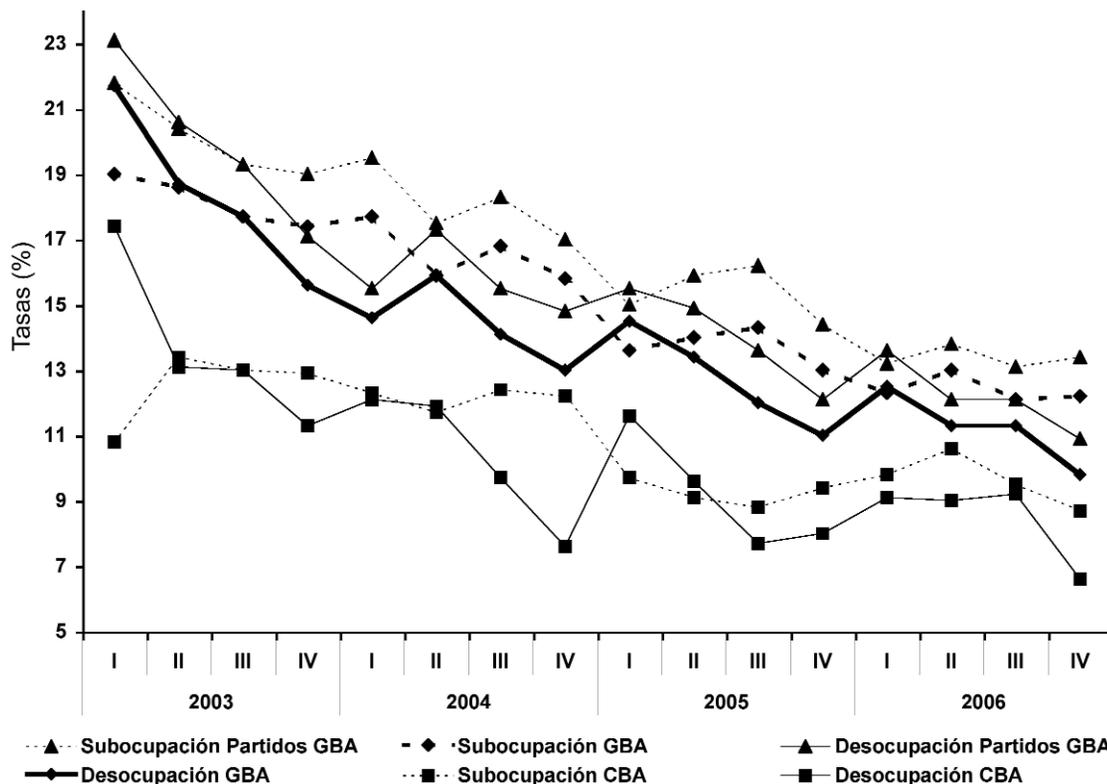
Puesto en números absolutos, lo anterior significa que en el cuarto trimestre de 2006, en la Ciudad de Buenos Aires existían aproximadamente 104.000 personas desocupadas, en tanto que en el Conurbano el nivel ascendía a 494.000 personas. La tasa de desocupación alcanzaba 6,6% en la Ciudad, mientras que en el Conurbano

<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.

era de 10,9%. La diferencia entre las tasas de subocupación era aún más notoria: mientras que en la Ciudad la proporción de estos trabajadores alcanzaba al 8,7% de la población

económicamente activa (137.000 personas) en el Conurbano se ubicaba en 13,4% (612.000 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 IV 2006**



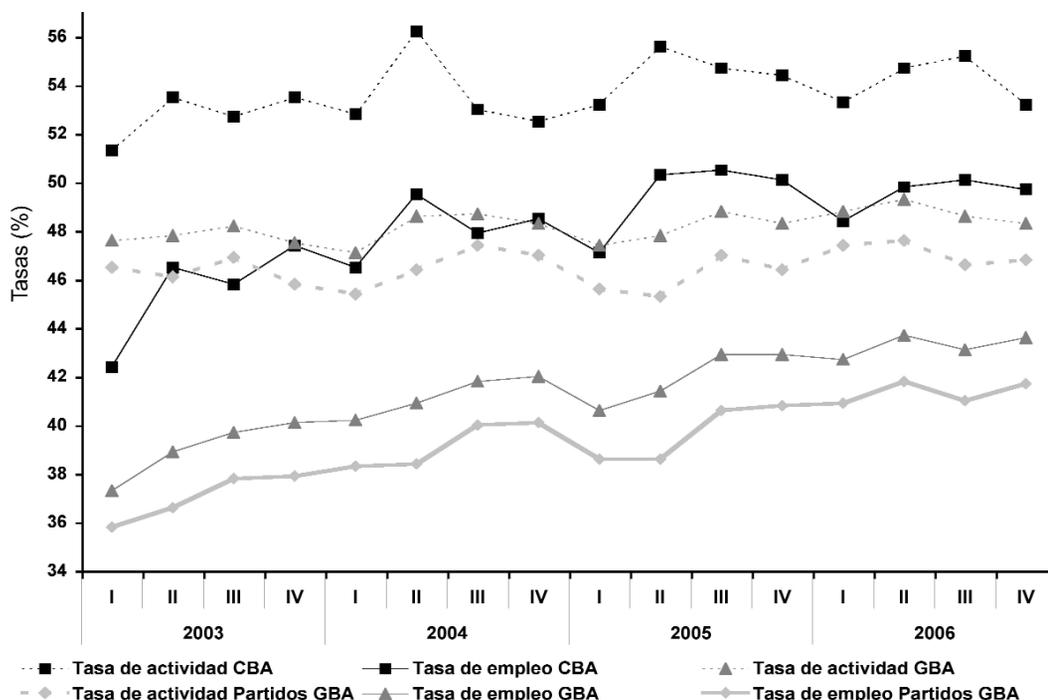
Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

En términos absolutos, la cantidad de porteños que perdieron el trabajo en el último año (neto) fue de 8.000 personas aproximadamente, mientras que en el Conurbano 135.000 personas

lograron ocuparse. En el primer distrito, 33.000 personas salieron del mercado laboral, en tanto que en el segundo, ingresaron 87.000 personas (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 IV 2006**



Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

Desde una perspectiva histórica, la Ciudad de Buenos Aires tuvo, en el cuarto trimestre de 2006, la tasa de desocupación más baja desde octubre de 1993 y la de subocupación cercana a la de octubre de 1994. Asimismo, ostenta las tasas de actividad y empleo más altas de las que se tenga registro.

Más allá de la mejora evidenciada en las tasas de desocupación y subocupación de la Ciudad de Buenos Aires, los niveles continúan reflejando las dificultades que enfrenta una proporción significativa de los residentes (15,3%) para insertarse laboralmente de manera satisfactoria (al menos en lo que a horas de trabajo se refiere). Si se considera que 5,6% de la población activa es subempleada horaria y está demandando empleo, la demanda total de empleo (desocupados+subocupados demandantes) en la Ciudad asciende a 12,2%.

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 tercera más baja del país, después de Gran Mendoza (3,5%) y Mar del Plata-Batan (6,5%) y tiene la segunda tasa de subocupación más baja, después de Gran Rosario (7,9%).

**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 cuarto trimestre de 2005 e igual período de 2006, la tasa de desocupación específica de la población de 14 años y más<sup>9</sup> cayó significativamente (1,4pp o 17,5%), en función de la disminución de la tasa de actividad (1,3 pp o 1,1%) y el leve ascenso de la tasa de empleo (0,2pp o 0,3%). La tasa de desocupación se redujo más entre las mujeres que entre los varones (19,6% contra 14,7% respectivamente), aunque sigue siendo significativamente más alta entre ellas (28% superior). De esta dinámica resultó una reducción en la brecha de desocupación entre mujeres y varones (Cuadro D-I-4).

Las causas de la baja en la tasa de desocupación difiere según el género: mientras la reducción entre los hombres aconteció porque la tasa de empleo aumentó (1,3%) y la tasa de actividad prácticamente no se modificó (0,1%), la reducción entre las mujeres ocurrió porque la tasa de actividad descendió más (-2,3%) que la tasa de empleo (-0,4%). Dicho de otra manera, se crearon puestos de trabajo para los hombres pero se contrajeron para las mujeres (especialmente para las jóvenes), al tiempo que la voluntad de participar del mercado de trabajo cayó entre estas últimas.

Con un grado mayor de detalle, se observa entre las mujeres que la reducción de la tasa de empleo fue más importante entre las jóvenes, grupo en el que también cayó más su intención de participar del mercado de trabajo. Los hombres jóvenes tuvieron la misma evolución que las mujeres de su franja etaria, pero con reducciones en su tasa de actividad y de empleo menos acentuadas. Como esta última se contrajo más que su voluntad de participar en la actividad laboral, la tasa de desocupación de los varones jóvenes fue la única de los cuatro grupos que aumentó levemente. Por último, los hombres mayores vieron progresar su tasa de empleo y de actividad, en contraste con las evoluciones de estos indicadores para los más jóvenes.

De lo anterior se desprende que el segmento de los varones mayores –cuya tasa de desocupación es la más baja– fue el único de los cuatro grupos favorecido por la creación de empleo en el último año, y al mismo tiempo, el que tuvo la mayor disminución de la tasa de desocupación. De esta manera, la inserción laboral de los varones de más de 30 años creció 3,4%, mientras que la de las mujeres de ese tramo etario se contrajo 1,4%. Esta dinámica de la tasa de empleo masculina en el segmento de personas de más de 30 años, fue acompañada por la evolución positiva de la tasa de actividad (que es la más alta y creció 2,2%), determinando entre las dos que la tasa de desocupación se redujera 23,8% dentro de este grupo.

En contraste, los varones jóvenes fueron los más desfavorecidos por el aumento de la tasa de desocupación en el último año. La inserción laboral de este grupo se redujo 4,3%, con una disminución paralela de 4,1% en su tasa de actividad, lo que determinó que fuera el único grupo con un aumento en su tasa de desocupación (0,7%).

El grupo más afectado por la caída de la tasa de empleo, fue el de las mujeres jóvenes (menores de 29 años), de 5,3%. En este conjunto la fuerte caída en la tasa de desocupación se produjo gracias a una merma importante en la tasa de actividad (8,5%).

Las mujeres mayores (de más de 30 años), sufrieron la misma dinámica que las jóvenes, pero con reducciones más moderadas de su tasa de empleo (1,4%) y de actividad (2,8%). La mayor caída de la tasa de actividad por sobre la de empleo, generó una reducción de la tasa de desocupación (17,6%).

Una mención particular merece la situación de los jefes y jefas de hogar, entre los que la tasa de desocupación (17,9%) se redujo algo menos que el promedio (15,9%). En este grupo, la tasa de actividad disminuyó más rápidamente que la tasa de empleo (1,6% y 1% respectivamente), por cuanto la tasa de desocupación se contrajo 0,7 puntos porcentuales (15,9%), ubicándose en 3,7%.

<sup>9</sup> Cabe aclarar que los cálculos de las tasa de actividad y de empleo de esta sección, se circunscriben a la población específica de 14 años o más, en tanto que las de los apartados anteriores, involucran al total de la población de la Ciudad.

**CUADRO D-I-4**

**INDICADORES SOCIOECONÓMICOS DE LA POBLACIÓN DE 14 AÑOS Y MÁS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV DE 2005 Y 2006**

ATRIBUTOS	TASAS ESPECÍFICAS DE								
	ACTIVIDAD			EMPLEO			DESOCUPACIÓN		
	TRIM.IV 2005	TRIM.IV 2006	VAR. INTER.	TRIM.IV 2005	TRIM.IV 2006	VAR. INTER.	TRIM.IV 2005	TRIM.IV 2006	VAR. INTER.
<b>Total</b>	<b>64,3</b>	<b>63,6</b>	<b>-1,1</b>	<b>59,2</b>	<b>59,4</b>	<b>0,3</b>	<b>8</b>	<b>6,6</b>	<b>-17,5</b>
Jefes de hogar	74,8	73,6	-1,6	71,5	70,8	-1,0	4,4	3,7	-15,9
<b>Varones</b>	<b>74,4</b>	<b>74,5</b>	<b>0,1</b>	<b>69,3</b>	<b>70,2</b>	<b>1,3</b>	<b>6,8</b>	<b>5,8</b>	<b>-14,7</b>
Varones hasta 29 años	61,5	59	-4,1	53,1	50,8	-4,3	13,7	13,8	0,7
Varones de 30 a 64 años	94,1	96,2	2,2	90,1	93,2	3,4	4,2	3,2	-23,8
<b>Mujeres</b>	<b>56,2</b>	<b>54,9</b>	<b>-2,3</b>	<b>51</b>	<b>50,8</b>	<b>-0,4</b>	<b>9,2</b>	<b>7,4</b>	<b>-19,6</b>
Mujeres hasta 29 años	57,8	52,9	-8,5	48,8	46,2	-5,3	15,6	12,8	-17,9
Mujeres de 30 a 64 años	74,2	72,1	-2,8	69,1	68,1	-1,4	6,8	5,6	-17,6

Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

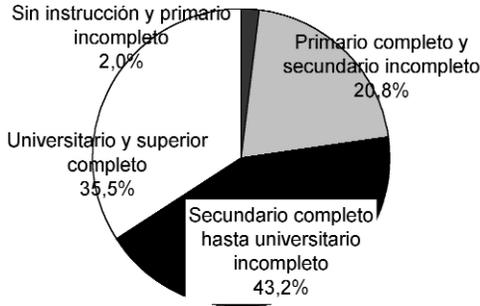
En cuanto a las características de la población económicamente activa en el cuarto trimestre de 2006, se destacan los siguientes fenómenos:

- La proporción de ocupados que desempeñan involuntariamente una jornada laboral inferior a las 35 hs semanales cayó 7,4%, ubicándose la subocupación horaria de la población de 14 años y más en 8,7%, en tanto que la sobreocupación se redujo 5,3%, alcanzando 30,4% de la población económicamente activa. De lo anterior se desprende que el 36% de los ocupados trabajan en jornadas involuntariamente cortas (inferiores a 35 horas semanales) o bien superiores a las 45 horas semanales.
- 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), se redujo 13,1% en términos interanuales y se ubicó en 20,6% en el cuarto trimestre de 2006.
- De acuerdo con la complejidad de la tarea que ejercen, en el cuarto trimestre de 2006, los ocupados se distribuyeron, entre 40,2% de calificación operativa, 22,5% técnica, 22,8% profesional y el resto no calificado. Se observa un aumento interanual de la calificación operativa y técnica en detrimento de la profesional y la no calificada.
- El nivel educativo de la población económicamente activa denota el alto nivel de instrucción de la población residente. El 35,5% de la población económicamente activa ha concluido estudios universitarios o superiores, en tanto que casi el 79% de los activos de 14 años y más inició al menos estudios terciarios o universitarios. En el extremo opuesto, sólo 22,8% de los activos residentes en esta Ciudad no alcanzó a terminar la secundaria.
- La tasa de asalarización de la Ciudad se ubica en 77,6%, lo que implica 2% más que la registrada en igual período del año anterior, mientras que el porcentaje de asalariados no registrados (sin descuento jubilatorio) aumentó interanualmente (4,1%) y se ubicó en 33,5% (Gráfico D-I-11).

**GRÁFICO D-I-11**

**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DE 14 AÑOS Y MÁS, SEGÚN NIVEL DE INSTRUCCIÓN, POBLACIÓN OCUPADA RESIDENTE EN LA CIUDAD, SEGÚN CALIFICACIÓN DE LA TAREA, PORCENTAJE DE ASALARIADOS Y CONDICIÓN DE APORTES JUBILATORIOS DE LOS ASALARIADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. TRIMESTRE IV 2006**

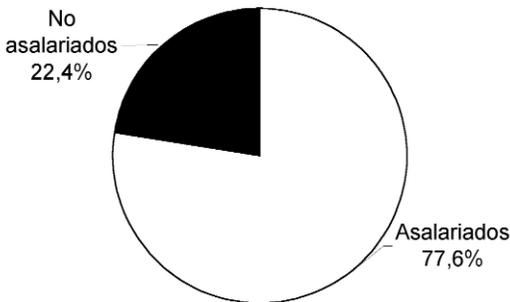
**POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA SEGÚN NIVEL DE INSTRUCCIÓN**



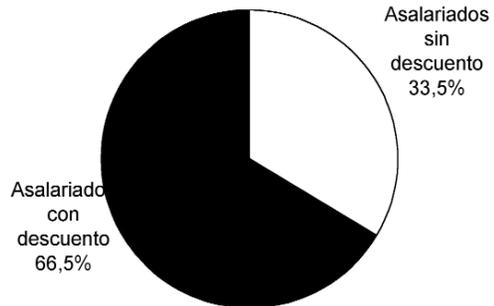
**POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN CALIFICACIÓN DE LA TAREA**



**POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN PROPORCIÓN DE ASALARIADOS**



**POBLACIÓN ASALARIADA SEGÚN APORTES JUBILATORIOS**



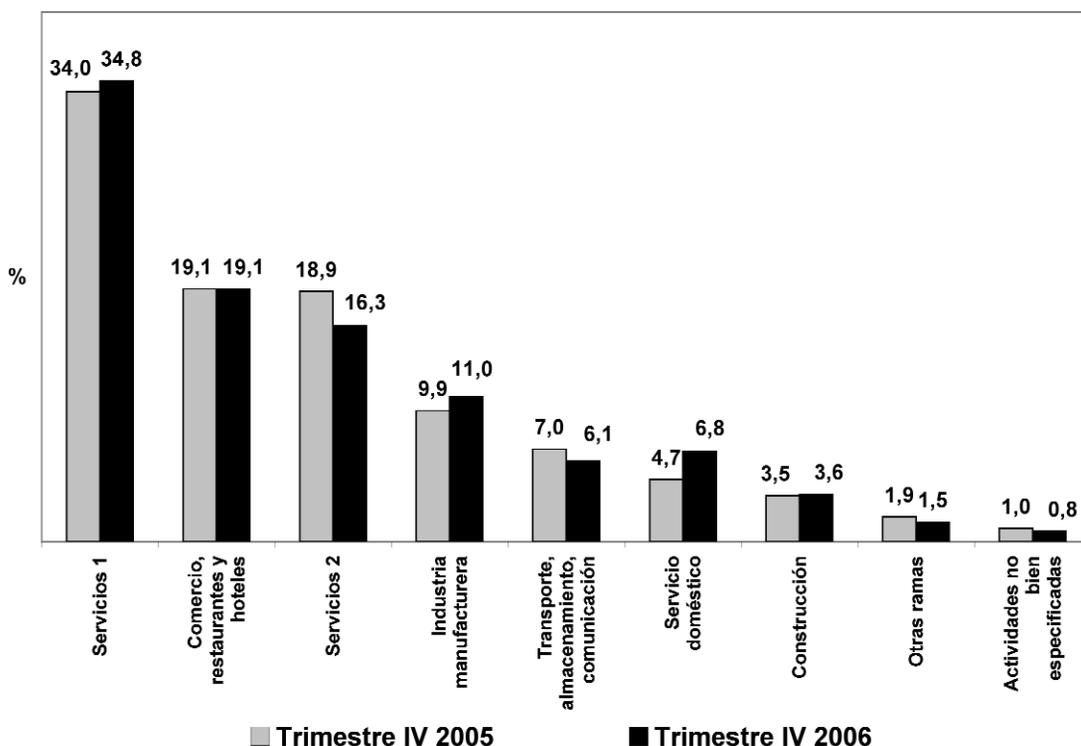
Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

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 34,8% de los ocupados que residen en la Ciudad y observó un incremento interanual

de 2,4%. Le sigue en importancia la *Actividad Comercial, de restaurantes y hoteles*, que representa 19,1% de los ocupados y no tuvo variación en el último año. En tercer lugar, figuran los servicios de *Finanzas, seguros, bienes inmuebles y servicios empresariales*, que representan otro 16,3% de los ocupados, y redujo su participación en 13,8%. En cuarto lugar se ubica la *Industria manufacturera* que da ocupación a 11% de los residentes porteños y mostró una suba superior al 11% en el último año (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 IV 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: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

### **CARACTERIZACIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

En este apartado se sigue la evolución de los puestos de trabajo en la Ciudad de Buenos Aires. Para ello, se considera la cantidad de puestos generados en el distrito, independientemente del lugar de residencia de las personas que los ocupan. Este análisis tiene sentido porque la Ciudad de Buenos Aires, se encuentra dentro de un área metropolitana que excede su jurisdicción política y su mercado de trabajo es una parte del correspondiente a la más amplia región Gran Buenos Aires.

De esta manera, la situación ocupacional de los residentes en la Ciudad está fuertemente influenciada por lo que sucede más allá de sus límites políticos. En tal sentido, su estructura productiva genera una cantidad de puestos de trabajo superior a la de los ocupados por sus residentes, lo que determina que la demanda de trabajo local se nutra en un 46% de trabajadores que residen en el conurbano bonaerense.

Vale la pena destacar que esta situación, en la que parte de la demanda de trabajo de la Ciudad es atendida por trabajadores del Conurbano, se da en paralelo con la existencia de una porción de

puestos del Conurbano que son ocupados por residentes en la Ciudad de Buenos Aires (históricamente cercana al 10%).

El foco sobre los puestos de trabajo da cuenta de la capacidad de generación de empleo que tiene la Ciudad, y permite conocer las características de la misma.

De acuerdo con la información correspondiente al cuarto trimestre de 2006, el total de ocupados en la Ciudad de Buenos Aires ascendió a 2.361.331 personas<sup>10</sup>, es decir 38.000 puestos más (1,6%) que en igual período del año anterior. Los puestos estuvieron ocupados en un 54% por residentes en la Ciudad, cuya participación se redujo interanualmente en favor de los residentes en el Conurbano. Esta evolución se atribuye a la dinámica diferenciada por sector: por un lado, la recuperación de la industria y la construcción en el distrito y, por otro, la baja en la reducción de los puestos de trabajo de algunas ramas de servicios (Cuadro D-I-5).

Las ramas que tuvieron un crecimiento en el número de ocupados en el último año fueron *Servicio Doméstico* (aumentó 32,9%), *Industria* (17,3%), *Administración, Salud y Educación pública* (4,6%), *Enseñanza y Servicios Sociales y de Salud Privados* (4%) y *Construcción* (2,9%). El ordenamiento responde a la magnitud de su contribución a la variación total de la cantidad de ocupados en la Ciudad de Buenos Aires, en función del aumento interanual que experimentaron y su participación en el total de puestos.

En términos absolutos, *Servicio Doméstico* generó casi 55.000 puestos en el último año, seguido de *Industria* (39.000 puestos), *Administración, Salud y Educación pública* (13.000 puestos), *Enseñanza y Servicios Sociales y de Salud Privados* (8.000 puestos) y *Construcción* (4.600 puestos). El auge del servicio doméstico puede asociarse a la recuperación del ingreso, particularmente de las clases medias y altas.

En contraste, tuvieron reducciones en la cantidad de puestos ocupados *Servicios a las empresas* (10,6%), *Servicios Sociales, Personales, Comunes y de Reparación* (10,5%), *Comercio* (2,6%), *Hoteles y Restaurantes* (5,7%), *Transporte, Comunicaciones, Electricidad, Gas y Agua* (1,7%) y *Financieras y Seguros* (0,4%), ordenadas también en virtud de su contribución negativa a la variación total de los puestos del distrito.

En términos absolutos, las principales reducciones en los puestos ocupados, por rama de actividad, fueron las siguientes: *Servicios a empresas* (33.000 puestos), *Servicios Sociales, Personales, Comunes y de Reparación* (22.000 puestos), *Comercio* (8.700 puestos), *Hoteles y Restaurantes* (5.900 puestos), *Transporte, Comunicaciones, Electricidad, y Gas y Agua* (3.400 puestos).

<sup>10</sup> Se trata de personas cuya actividad principal se ubica en la Ciudad. Éstas podrían tener actividades secundarias en la Ciudad y/o en el Conurbano, pero no se contabiliza la ocupación en los puestos secundarios.

**CUADRO D-I-5**

**PUESTOS DE TRABAJO OCUPADOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. EN VALORES ABSOLUTOS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). TRIMESTRE IV 2006**

ATRIBUTO	TRIMESTRE IV 2005	TRIMESTRE IV 2006	VARIACIÓN INTERANUAL		PARTICIPACIÓN TRIM.IV 2006 (%)
			ABSOLUTO	%	
<b>Industria</b>	<b>224.646</b>	<b>263.418</b>	<b>38.772</b>	<b>17,3%</b>	<b>11,2%</b>
<b>Comercio</b>	<b>340.491</b>	<b>331.784</b>	<b>-8.707</b>	<b>-2,6%</b>	<b>14,1%</b>
<b>Infraestructura</b>					
Construcción	160.401	165.009	4.608	2,9%	7,0%
Transporte, Comunicaciones, Electricidad, Gas y Agua	196.403	192.975	-3.428	-1,7%	8,2%
<b>Servicios</b>			0		59,6%
Hoteles y Restaurantes*	103.959	98.050	-5.909	-5,7%	4,2%
Financieras y seguros*	89.252	88.900	-352	-0,4%	3,8%
Servicios a las empresas	312.546	279.465	-33.081	-10,6%	11,8%
Administración, Salud y Educación Pública	282.887	295.905	13.018	4,6%	12,5%
Enseñanza y Servicios Sociales y de Salud Privados	197.522	205.464	7.942	4,0%	8,7%
Servicios Personales, Sociales, Comunales y de Reparación	213.361	191.018	-22.343	-10,5%	8,1%
Servicio Doméstico	166.143	220.803	54.660	32,9%	9,4%
Otros*	35.717	28.540	-7.177	-20,1%	1,2%
<b>Total</b>	<b>2.323.328</b>	<b>2.361.331</b>	<b>38.003</b>	<b>1,6%</b>	<b>100,0%</b>

\* Sujeto a coeficiente de variación superior a 10%.

Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

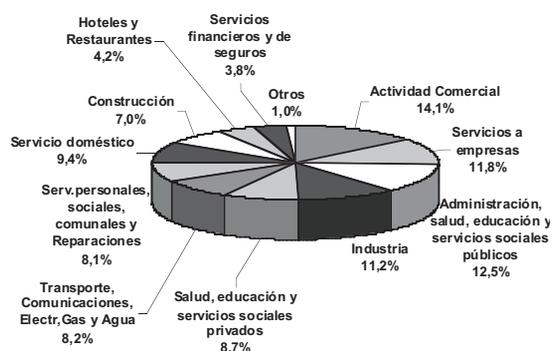
De lo anterior se desprende una leve reducción de la participación de los servicios en el total de puestos de trabajo de la Ciudad de Buenos Aires (0,7 puntos porcentuales), a favor de la Industria y de la Construcción. No obstante, los servicios siguen siendo centrales en la generación de empleo, pues concentran casi el 60% de los ocupados en la Ciudad. Dentro de este grupo se destacan los servicios de administración, salud y educación públicas y los brindados a las empresas, que en conjunto tienen casi uno de cada cuatro ocupados en la Ciudad de Buenos Aires (Gráfico D-I-13).

Detrás de los servicios, el comercio es el segundo sector en importancia, con 14,1% de los puestos ocupados en el distrito. Respecto al cuarto trimestre de 2006, el retroceso fue de 0,6 puntos porcentuales.

En tercer lugar, según cantidad de ocupados, se encuentra el agrupamiento Infraestructura, que incluye los servicios de transporte, comunicaciones, electricidad, gas y agua (8,2%) y la construcción (7%). Mientras el primero redujo su participación en el total en 0,3 puntos porcentuales, el segundo prácticamente no la modificó.

Por último, la industria manufacturera emplea al 11,2% de los ocupados en la Ciudad, lo que refleja su importancia dentro del aparato productivo local. Este guarismo resulta 1,5 puntos porcentuales más alto que un año atrás, en correspondencia con la buena *performance* de la actividad del sector<sup>11</sup>.

**GRÁFICO D-I-13**  
**PUESTOS DE TRABAJO OCUPADOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD (%).**  
**TRIMESTRE IV 2006**



Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

En el Cuadro D-I-6 se presenta un resumen de variables seleccionadas, que permite observar otras características del empleo generado en la Ciudad. Entre los hechos para destacar se encuentran los siguientes:

- Casi el 57% de los ocupados en la Ciudad son varones, con grandes diferencias según distrito. Mientras la tasa de masculinidad de los trabajadores residentes en el Conurbano que se desempeñan en la Ciudad es superior a este guarismo (64%), la de quienes viven en el distrito es bastante inferior (51%).
- La apertura por tramo etario exhibe que 73,1% de los ocupados en la Ciudad tiene menos de 49 años. Cabe destacar que en el último año, se

produjo una retracción en 1,2pp del segmento de ocupados entre 26 y 49 años, a favor de los mayores de 50 años.

- La composición de la ocupación según la calificación de los puestos de trabajo, refleja la importancia de los puestos de menor calificación (operativos y no calificados), que representan 68,3%, es decir 2,7 puntos porcentuales más que en igual período del año anterior. Por su parte, los puestos de calificación profesional y técnica aglutinan el 31,7% restante. El perfil de los puestos según lugar de residencia de los trabajadores, no obstante, denota la preponderancia de los de menor calificación (no calificados y operativos) entre los ocupados residentes en el Conurbano, que significaron 79,7% del total frente al 59,7% entre los porteños. Como se observa, los puestos profesionales y técnicos tienen una mayor participación en la ocupación de los residentes en la Ciudad que en los de los alrededores. De todas maneras, tanto los residentes en un distrito como en el otro, han visto reducir el número de puestos científicos y técnicos en el último año (en términos absolutos y relativos), en contraste con la suba de los puestos de menor calificación.

- El nivel de instrucción formal alcanzado por los ocupados en la Ciudad sigue evidenciando la mayor participación de los ocupados con niveles iguales o superiores al secundario completo. Estos representan el 66,2% del total de ocupados en la Ciudad, aunque si se considera solamente a los residentes, este nivel asciende a 78%.
- 8 de cada 10 ocupados en la Ciudad de Buenos Aires en el cuarto trimestre de 2006 eran asalariados, 2,4 puntos porcentuales más que en el mismo período del año anterior, en detrimento de la participación de los cuentapropistas. Estos últimos significaron en la última medición 14,9%, en tanto que los patrones, el 3,5% restante. En particular, los

<sup>11</sup> Al respecto, véase la sección *Industria Manufacturera*, en esta misma edición.

asalariados residentes en el Conurbano bonaerense tienen una participación superior al promedio (86,6%), en tanto que las porciones de patrones y cuentapropistas son inferiores (1,8% y 11,6% respectivamente).

- El 30,8% de los asalariados que desempeñan su actividad principal en la Ciudad no tiene descuento jubilatorio<sup>12</sup>, lo que da cuenta de su precaria situación laboral. Este guarismo ha aumentado 2,6 puntos porcentuales en el último año y muestra diferencias entre los asalariados residentes en la Ciudad y aquellos que viven en el Conurbano. Entre los primeros, la tasa de asalariados no registrados es de 27%, mientras que entre los que residen en el Conurbano, asciende a 34,7%, con aumentos interanuales en ambos casos. Cabe destacar que en la Ciudad de Buenos Aires, hubo una caída en la cantidad de puestos de trabajo asalariados con descuento jubilatorio, en paralelo a una expansión de los que no tienen descuento. En contraste, en el Conurbano, ambos aumentaron en términos absolutos, pero los segundos lo hicieron más rápidamente.
- El 25,6% de los ocupados en la Ciudad son de Buenos Aires, trabaja menos de 35 horas semanales, mientras que otro 34,9% lo hace más de 45 horas semanales. Sólo el 39,5% cumple entre 35 y 45 horas laborables a la semana. La sobreocupación horaria ha disminuido en el último año para los residentes de ambos distritos ocupados en la Ciudad, que en promedio significó 4 puntos porcentuales, fundamentalmente a favor de semanas de trabajo de entre 35 y 45 horas. Los residentes en el Conurbano son tradicionalmente los más expuestos a la sobreocupación, que en el último trimestre fue de 36,8% (frente al 33,2% de los residentes en la Ciudad). En cambio, los residentes en la Ciudad son los que con más frecuencia se encuentran ocupados por pocas horas (28% frente a 22,8% de los residentes en el Conurbano), con una leve disminución de la brecha respecto al cuarto trimestre de 2005.
- El 38% de los ocupados en la Ciudad desarrolla su actividad en establecimientos de hasta 5 personas o microempresas. Si se considera a los ocupados en empresas o instituciones de hasta 40 ocupados, el porcentaje asciende a 65,7%. Esta composición refleja la estructura MiPyME que tiene la Ciudad de Buenos Aires y la importancia del empleo en este tipo de establecimientos. Si se considera a los ocupados sólo en establecimientos privados, el porcentaje es incluso superior. En el último año, el porcentaje de ocupados en la Ciudad que trabaja en establecimientos de hasta 5 personas se redujo en poco más de 2 puntos porcentuales a favor del resto de las categorías. Mientras los residentes tienen una participación superior al promedio en los establecimientos más pequeños (41,7% frente a 32,9% de los residentes en el Conurbano), quienes viven en los alrededores lo hacen en el resto de las categorías.

<sup>12</sup> Se refiere a asalariados a los que la empresa no les efectúa descuentos jubilatorios ni tampoco los realizan ellos por su cuenta.

**CUADRO D-I-6****PUESTOS DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (OCUPADOS POR RESIDENTES Y NO RESIDENTES).  
DISTRIBUCIÓN SEGÚN ATRIBUTOS (%). TRIMESTRES III Y IV DE 2005 Y 2006**

<b>DECIL</b>	<b>ESCALA DE INGRESO (\$)</b>	<b>INGRESO MEDIO POR DECIL (\$)</b>		<b>MEDIANA POR DECIL (\$)</b>	
<b>Lugar de residencia</b>					
Ciudad de Buenos Aires	56,1	56,7	55,7	54,0	-2,7
Conurbano Bonaerense	43,9	43,3	44,3	46,0	2,7
<b>Sexo</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
Varón	57,8	56,7	57,5	56,9	0,2
Mujer	42,2	43,3	42,5	43,1	-0,2
<b>Tramo etario</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
14 a 25	17,0	15,8	17,1	15,8	0,0
26 a 49	56,8	58,5	57,4	57,3	-1,2
50 y más	26,1	25,7	25,5	26,9	1,2
<b>Calificación del puesto</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
Calificados (Profesional y Técnico)	35,7	34,4	31,1	31,7	-2,7
No calificados (Operativo y No calificado)	64,3	65,6	68,9	68,3	2,7
<b>Nivel de instrucción alcanzado</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
Menor al Secundario completo	32,2	34,4	33,6	33,8	-0,6
Secundario completo y más	67,8	65,6	66,4	66,2	0,6
<b>Horas semanales trabajadas</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
1 a 34	23,7	25,1	24,2	25,6	0,5
35 a 45	37,2	36,1	38,1	39,5	3,4
46 y más	39,0	38,8	37,7	34,9	-3,9
<b>Categoría ocupacional</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
No Asalariados	20,8	20,8	19,7	18,4	-2,4
Asalariados	79,2	79,2	80,3	81,6	2,4
<b>Asalariados según registro</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
Sin descuento jubilatorio	30,4	28,2	28,6	30,8	2,6
Con descuento jubilatorio	69,6	71,8	71,4	69,2	-2,6
<b>Tamaño del establecimiento</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
1 a 5 ocupados	42,1	40,1	38,8	38,0	-2,1
6 a 10 ocupados	10,3	10,8	10,5	10,9	0,1
11 a 40 ocupados	14,4	15,5	17,7	16,8	1,3
41 a 100 ocupados	9,8	9,4	8,6	9,4	0,0
101 y más ocupados	23,3	24,2	24,4	24,9	0,7

Fuente: CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH), INDEC.

## SÍNTESIS

- La situación ocupacional al cuarto trimestre de 2006 en los principales aglomerados del país, denota un alza en el empleo superior al de la tasa de actividad, lo que determinó 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.
- Entre el cuarto trimestre de 2005 e igual período de 2006, 440.000 personas consiguieron ocupación en el total de aglomerados urbanos relevados por el INDEC.
- En el cuarto trimestre, se observó una caída de la tasa de desocupación a nivel nacional (de 10,1% a 8,7%) y una más moderada de la de subocupación (de 11,9% a 10,8%), que se explican por el efecto conjunto del incremento en el empleo (la tasa pasó de 41,3% a 42,1%) y el crecimiento más moderado de la tasa de actividad (pasó de 45,9% a 46,1%).
- Lo anterior, estuvo acompañado por una mayor intensidad de uso de la fuerza de trabajo ocupada, al menos al medirse en horas. 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 las horas trabajadas por ocupado.
- Desde una perspectiva histórica, la tasa de desocupación para el total de aglomerados es la más baja desde octubre de 1993, en tanto que la de subempleo, es la menor desde octubre de 1995. Por su parte, las tasas de actividad y empleo resultan las mayores de las que se tenga registro.
- Los indicadores anteriores incluyen a los beneficiarios del Plan Jefes y Jefas de Hogar Desocupados, algunos de los cuales figuran como ocupados. No obstante, la dinámica del último año da cuenta de una contracción del número de beneficiarios (aproximadamente 1.029.000), lo que indicaría que la baja en el desempleo no se explica por la presencia de dichos planes.
- En la desagregación de los datos por región, se observa en todos los casos una caída de la desocupación por un aumento del empleo entre el cuarto trimestre de 2005 e igual período de 2006, aunque con diferente evolución de la voluntad de participar de los residentes. Ordenadas de mayor a menor por reducción de la tasa de desempleo, las seis regiones en que se divide el país se presentan de la siguiente manera: Cuyo, Pampeana, Noreste, Noroeste, Gran Buenos Aires y Patagonia.
- En cuatro regiones (Cuyo, Noreste, Pampeana y Patagonia), el incremento de la tasa de empleo fue superior al de la tasa de actividad (ambos positivos). En las otras dos regiones, si bien el empleo también aumentó, la tasa de actividad o bien se redujo levemente (Noroeste), o bien se mantuvo constante (Gran Buenos Aires)
- La región del Gran Buenos Aires, sigue siendo la de mayor tasa de desocupación y de actividad (9,8% y 48,3% respectivamente). En el extremo opuesto, la región de Cuyo ostenta el guarismo más bajo de desocupación del país (4,1%), mientras que el Noreste tiene la menor tasa de actividad (37,2%).

- 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 positiva. Su tasa de desocupación se redujo más que para la región (17,5%), pero por una disminución del empleo superior a la de la tasa de actividad (2,2% y 0,8% respectivamente). Esta dinámica, marca una diferencia con lo ocurrido en el Conurbano, donde aumentaron ambos indicadores (0,9% y 2,2% respectivamente).
- El número de activos y de ocupados en la Ciudad de Buenos Aires en el cuarto trimestre ascendía a 1.580.000 personas (53,2%) y 1.476.000 personas (49,7%), respectivamente. Los desocupados (6,6%) y subocupados (8,7%), por su parte, alcanzaron, en igual período 104.000 y 137.000 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, el distrito presenta la tercera más baja del país después de Gran Mendoza (3,5%) y Mar del Plata-Batan (6,5%); también tiene la segunda tasa de subocupación más baja, después de Gran Rosario (7,9%).
- Desde una perspectiva histórica, la Ciudad de Buenos Aires tuvo, en el cuarto trimestre de 2006, la tasa de desocupación más baja desde octubre de 1993 y la de subocupación cercana a la de octubre de 1994. Asimismo, ostenta las tasas de actividad y empleo más altas de las que se tenga registro.
- La tasa de desocupación cayó más entre las mujeres que entre los varones, por cuanto la brecha de género se redujo. No obstante, las mujeres siguen teniendo una tasa significativamente superior a la de los hombres (7,4% en los de 14 años o más *versus* 5,8%) y en el cuarto trimestre tuvieron una reducción de su tasa de empleo, en contraste con el aumento entre los varones.
- Los hombres jóvenes (menores de 29 años) mostraron la tasa de desocupación más elevada (13,8%), y fue el único grupo que tuvo un aumento de la misma, producto de que la reducción de la tasa de actividad no logró compensar la baja en la de empleo. Por su parte, las mujeres del mismo segmento etario, son las que mayor destrucción neta de puestos de trabajo experimentaron, pero como también se replegaron del mercado de trabajo, su tasa de desocupación cayó. En contraste, los varones mayores, tuvieron la más importante reducción de su tasa de desocupación (nivel que es de sólo 3,2%), favorecidos por el aumento en el empleo y acompañado por una expansión de su tasa de actividad. Las mujeres del mismo tramo etario, en cambio, tuvieron una disminución de su tasa de empleo, más que compensada por su retracción del mercado de trabajo, por cuanto también cayó su tasa de desocupación.
- Por el lado de la demanda de trabajo en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, se observa que el total de puestos de trabajo generados en el cuarto trimestre de 2006 en el distrito superó los 2.360.000. Este nivel representa un incremento de 1,6% (38.000 puestos nuevos) con respecto a la cantidad de igual período del año anterior.

- La apertura de la demanda de trabajo según diferentes atributos permite observar: la mayor preponderancia masculina (57%), especialmente de los residentes en el Conurbano; la mayoría de trabajadores menores a los 49 años (73%); y la supremacía de puestos de menor calificación (68%), que aumentaron casi 3 puntos porcentuales en el último año; el alto nivel de instrucción de la población ocupada (particularmente de la residente en la Ciudad); la alta tasa de asalarización (81,6%), que subió 2,4 puntos porcentuales; y la importancia del empleo no registrado (30,8%), que creció 2,6 puntos porcentuales, y de la sobreocupación horaria (34,9%) que se contrajo casi 4 puntos porcentuales. Finalmente, se destaca el significativo peso del empleo en MyPyMEs (65,7%), que tuvo un leve retroceso interanual.

## D-II LA EVOLUCIÓN DE LA POBREZA Y LA INDIGENCIA AL SEGUNDO 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 marzo.

### TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS

Los datos del segundo semestre de 2006 para el total de aglomerados relevados por la EPH<sup>1</sup> dan cuenta de una incidencia de la pobreza y de la indigencia en hogares de 19,2% y 6,3%, lo que representa un total de 1.389.000 y 453.000 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 22,3% en la pobreza y de 25% 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 indigencia que en la pobreza, reflejando que fueron más hogares los que pudieron obtener ingresos superiores al valor de una canasta básica alimentaria. En este hecho influyó que durante el acumulado del segundo semestre se experimentó un mayor incremento en el costo de la canasta básica total (7,8%) que en la canasta básica alimentaria (6,8%).

#### CUADRO D-II-1

**INCIDENCIA DE LA POBREZA Y LA INDIGENCIA. VARIACIÓN INTREANUAL (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. SEMESTRE II 2005-SEMESTRE II 2006**

INCIDENCIA	SEM II 2005	SEM II 2006	VARIACIÓN INTERANUAL
	%		
<b>Pobreza</b>			
Hogares	24,7	19,2	-22,3%
Personas	33,8	26,9	-20,4%
<b>Indigencia</b>			
Hogares	8,4	6,3	-25,0%
Personas	12,2	8,7	-28,7%

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Al medirse las incidencias en términos de individuos, se observa que en el segundo semestre de 2006, el 26,9% de las personas del total de los aglomerados relevados se encontraba por debajo

de la línea de la pobreza, mientras que el 8,7% era indigente. Dichas incidencias, que involucran a 6.447.000 y 2.082.000<sup>2</sup> personas respectivamente, resultan notablemente superiores a las observadas

<sup>1</sup> Desde el tercer trimestre de 2006 se incorporaron a la EPH continua tres aglomerados (San Nicolás- Villa Constitución, Viedma- Carmen de Patagones y Rawson - Trelew), que venían siendo relevados en la modalidad EPH puntual, por lo que el total de aglomerados relevados pasó de ser 28 a 31, cubriendo aproximadamente el 70% de la población urbana y el 60% de la población total.

<sup>2</sup> Considerando a la población residente en el total de aglomerados urbanos relevados por la EPH.

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 20,4% de la pobreza, mientras que la indigencia se contrajo 28,7%.

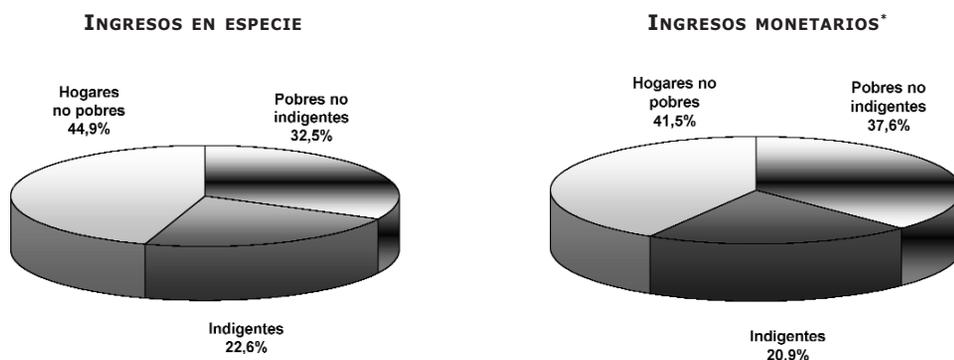
Datos adicionales proporcionados por esta misma encuesta indican que el 58,5% de los hogares que reciben ingresos monetarios y el 55,1% de los que reciben ingresos en especie provenientes de

fuentes institucionales (gobierno, iglesias, escuelas u otras organizaciones) son pobres (Gráfico D-II-I).

Sin embargo, sólo el 23% de los hogares bajo la línea de pobreza recibe transferencias monetarias de esas fuentes y el mismo porcentaje lo hace en especies<sup>3</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 II 2006<sup>4</sup>**



Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la 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 esperaría- mayor descontando los planes (de -25% y -28,7% en la medición usual, se pasaría a -29,3% y -31% para hogares y personas, respectivamente).

En este sentido, tomando datos provenientes del Boletín de Estadísticas Laborales del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, se observa que la magnitud de los programas de empleo viene reduciéndose a un ritmo anual de más de 9% a partir de 2003, momento en que se había alcanzado el máximo de planes. Si se compara el segundo semestre de 2006 con igual período de 2005, se verifica una baja del 15%, tanto en monto de ingresos provenientes de esos planes como en cantidad de beneficiarios, y si se contrasta con el segundo semestre de 2003, ese descenso pasa a más de 31%. De algo más de 1.700.000 beneficiarios promedio en los últimos seis meses de 2005, se pasó a cerca de 1.450.000 beneficiarios en igual período del año 2006. Con lo cual, la reducción observada en la pobreza y la indigencia tuvo lugar a pesar de la continua caída en la cantidad de planes y obedeciendo principalmente a mejoras en las condiciones laborales.

<sup>3</sup> Se trata de grupos no excluyentes entre sí.

<sup>4</sup> No incluye el Plan Jefas y Jefes cuando el mismo está otorgado a cambio de una contraprestación laboral

<sup>5</sup> La información hace referencia a la totalidad de los Programas de Empleo, sin embargo el Programa Jefas y Jefes de Hogar Desocupados es el que presenta mayor concentración de beneficiarios.

### CUADRO D-II-2

**INCIDENCIA DE LA POBREZA Y LA INDIGENCIA SIN CONSIDERAR INGRESOS POR PLANES JEFAS Y JEFES DE HOGAR DESOCUPADOS. TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. SEMESTRE II 2005- SEMESTRE II 2006**

INCIDENCIA	SEM II 2005	SEM II 2006	TASA DE VARIACIÓN
	%		
<b>Pobreza</b>			
Hogares	25,3	19,8	-21,7%
Personas	34,6	27,7	-19,9%
<b>Indigencia</b>			
Hogares	9,9	7,0	-29,3%
Personas	14,2	9,8	-31,0%

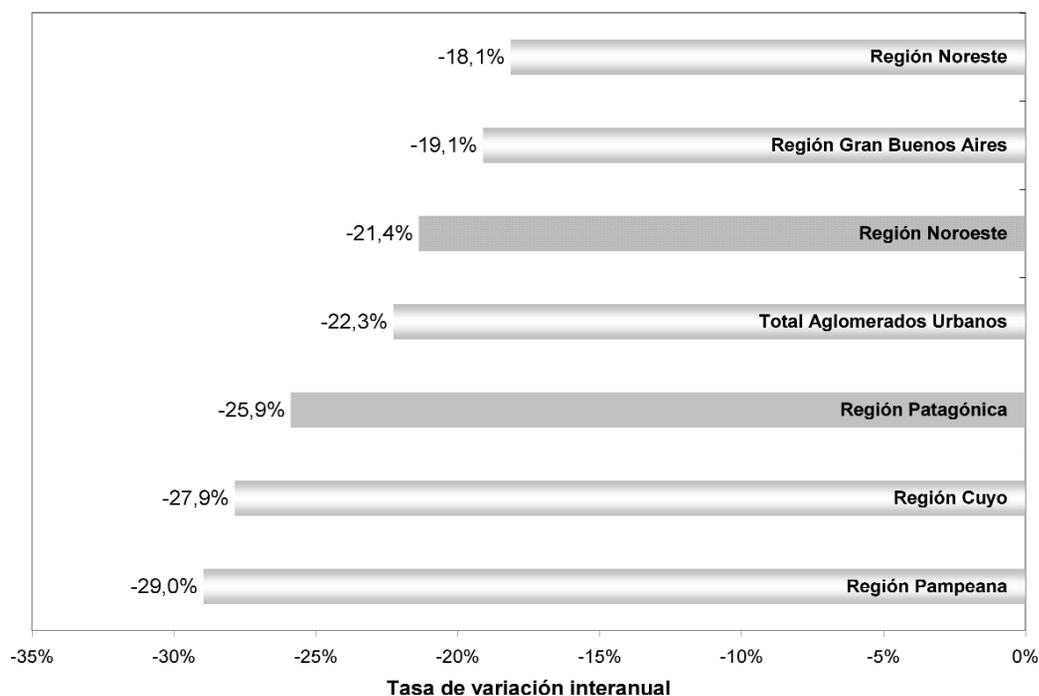
Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

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 Pampeana y Cuyo.

### GRÁFICO D-II-2

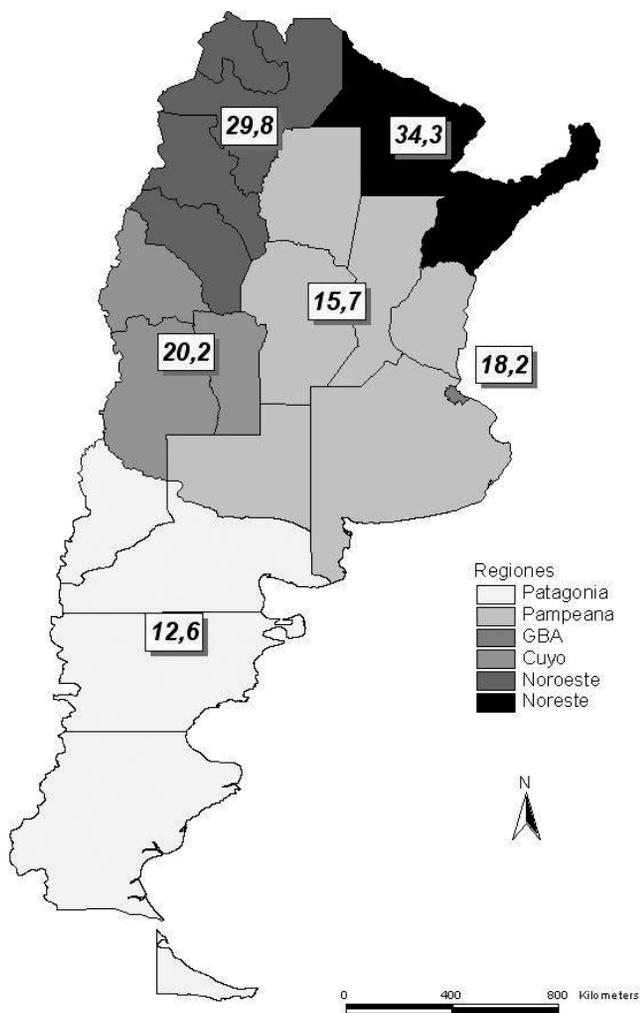
**INCIDENCIA DE LA POBREZA EN HOGARES SEGÚN REGIÓN. VARIACIÓN INTERANUAL. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. SEMESTRE II 2006**



Fuente: CEDEM, Ministerio de producción, GCBA, 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 II 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, San Nicolás- Villa Constitución.

Región Patagónica: Incluye Comodoro Rivadavia-Rada Tilly, Neuquén-Plottier, Río Gallegos, Ushuaia-Río Grande, Rawson-Trelew, Viedma- Carmen de Patagones.

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, 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 (34,4% y 37,9%, respectivamente). En el extremo opuesto se ubica la región Patagónica por su baja incidencia de la pobreza (12,6%). Cabe destacar que la región Noreste que posee el mayor porcentaje de hogares pobres, es a su vez la región que menor disminución relativa del mismo tuvo en el segundo semestre de 2006 (18,1%), mientras que la región Pampeana con una incidencia de la pobreza en hogares de 15,7% tuvo un descenso relativo de 29%, la variación más alta del segundo semestre.

## 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 19,1% y 18,3% respectivamente. De este modo, el total de los hogares por debajo de la línea de pobreza en esta región se ubicó, en el segundo semestre de 2006, en torno de los 718.000, mientras que el número de hogares indigentes alcanzó los 228.033.

La situación en términos de personas, da cuenta de una reducción de la pobreza de 17,5%, con una incidencia, en el segundo semestre de 2006, de 25,5%, en tanto que la baja de la indigencia fue de 22,3%, al caer ésta de 10,3% a 8%. En consecuencia, el número de pobres y el de indigentes de esta región ascendió a aproximadamente 3.227.000 y 1.013.500 personas, respectivamente.

Los datos correspondientes a la Ciudad de Buenos Aires dan cuenta, asimismo, de una contracción de la pobreza y la indigencia. La incidencia de la

pobreza en hogares se ubicó, en el segundo semestre de 2006, en 6,4%<sup>6</sup>, lo que refleja una contracción del 12,3% respecto a igual período del año anterior. Igual tendencia observa la pobreza en personas (-12,2%) que se redujo del 11,5% al 10,1%<sup>7</sup>.

Con relación al nivel de indigencia en la Ciudad, la caída resultó similar, alcanzando una reducción de 12,5% en hogares y de 18,8% en personas, con lo cual dichas incidencias se ubicaron, en el segundo semestre de 2006, en 2,1% y 2,6%<sup>8</sup>, respectivamente. Si bien durante el primer semestre de 2006 se había registrado una suba de la indigencia (22,2% en hogares y 7,7% en personas), durante el último semestre, se retomó la tendencia decreciente que se había iniciado en el último semestre de 2003.

Si durante el año 2005 se observaba una reducción más pronunciada de la pobreza y la indigencia en la Ciudad, desde el primer semestre de 2006 se advierte un mayor descenso en el Total nacional. Sin embargo, los niveles de pobreza e indigencia continúan en la Ciudad de Buenos Aires en niveles considerablemente inferiores a los del Total de Aglomerados .

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 no se cuenta con el número adecuado de respondentes en la Ciudad para lograr estimaciones suficientemente confiables, como son los del total de la Región.

<sup>6</sup> Estimación sujeta a coeficientes de variación superior al 10%.

<sup>7</sup> Estimación sujeta a coeficientes de variación superior al 10%.

<sup>8</sup> Estimaciones sujetas a coeficientes de variación superiores al 10%.

**CUADRO D-II-3****POBREZA E INDIGENCIA. INCIDENCIAS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). REGIÓN GRAN BUENOS AIRES. SEMESTRE II 2005-SEMESTRE II 2006**

INCIDENCIAS Y AGLOMERADOS	SEM II 2005	SEM II 2006	TASA DE VARIACIÓN
	%		
<b>Total Gran Buenos Aires</b>			
<b>Pobreza</b>			
Hogares	22,5	18,2	-19,1
Personas	30,9	25,5	-17,5
<b>Indigencia</b>			
Hogares	7,1	5,8	-18,3
Personas	10,3	8,0	-22,3
<b>Ciudad de Buenos Aires</b>			
<b>Pobreza</b>			
Hogares	7,3*	6,4*	-12,3
Personas	11,5*	10,1*	-12,2
<b>Indigencia</b>			
Hogares	2,4*	2,1*	-12,5
Personas	3,2*	2,6*	-18,8
<b>Partidos del Gran Buenos Aires</b>			
<b>Pobreza</b>			
Hogares	28,7	22,9	-20,2
Personas	36,9	30,2	-18,2
<b>Indigencia</b>			
Hogares	9,1	7,3	-19,8
Personas	12,5	9,7	-22,4

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

\*Estimaciones sujetas a coeficiente de variación superior al 10%

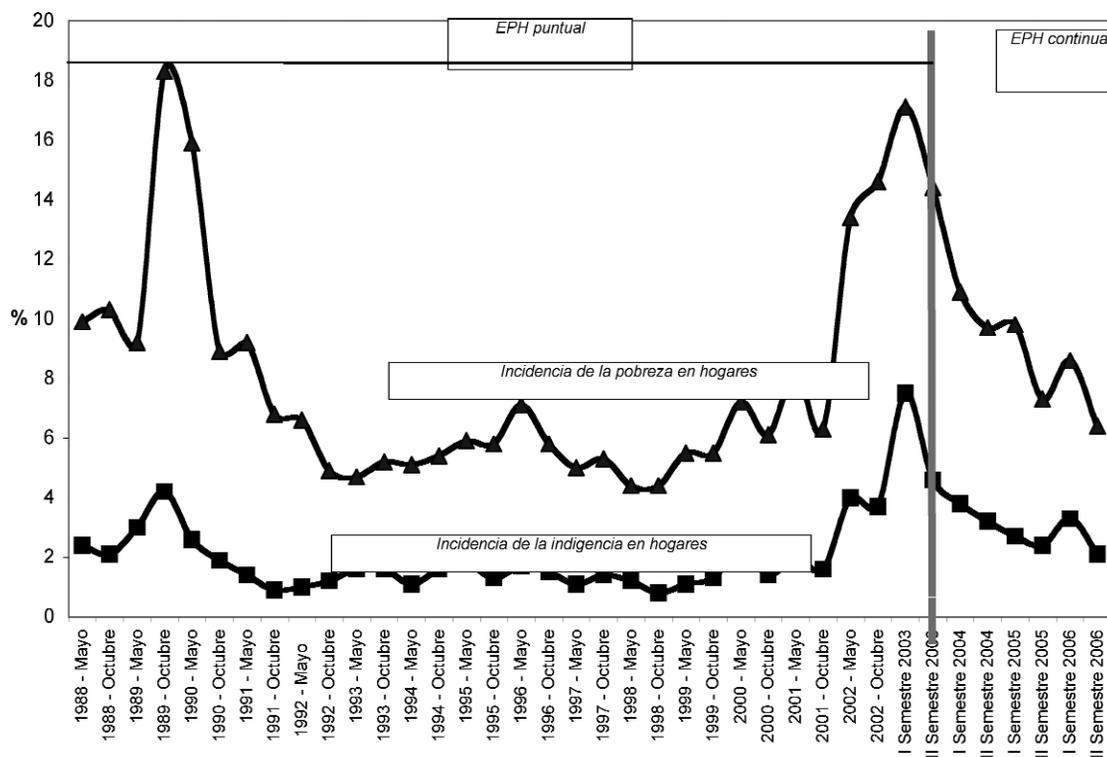
Por su parte, la evolución de estos indicadores en los Partidos del Conurbano bonaerense, arrojó una caída de la indigencia de 19,8% en hogares y 22,4% en personas, en tanto que la caída en la pobreza también fue superior a la baja en la Ciudad (más del 20% en hogares y 18% en personas). Las incidencias en este aglomerado, se encuentran por encima de las del Total de Aglomerados Urbanos y triplican o cuadruplican a las de la Ciudad de Buenos Aires (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 (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: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

### 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,

la intensidad y la severidad de la pobreza<sup>9</sup>, así como sus evoluciones interanuales en el segundo 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; por lo tanto, estos deben considerarse sólo como un ejercicio preliminar.

<sup>9</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.

Si bien algunos de los indicadores anteriores muestran que, más allá de la reducción de la cantidad y proporción de hogares pobres en el distrito, la profundidad de la pobreza en hogares ha empeorado en el último semestre de 2006, otros indican que la situación al interior de la pobreza, en términos de distancia entre los hogares pobres, ha mejorado. En efecto, en el segundo semestre de 2006, los hogares pobres de la Ciudad de Buenos Aires requerían, en promedio, un ingreso adicional de \$ 361,3 para salir de dicha condición, cuando un año atrás necesitaban \$ 335,9. Este incremento (7,6%) se explica por el alza de los precios que componen la canasta básica (7,8%), que no logró ser compensado por el incremento de los ingresos promedio de los hogares pobres (9,4%). Ello se observa también en términos relativos, dado que la brecha porcentual se incrementó 1,7%, con lo cual, los hogares pobres de la Ciudad recibieron, en promedio, un ingreso 44,1% inferior a la línea de pobreza en el segundo semestre de 2006.

La suba de dichos indicadores continúa – si bien con menor intensidad- con la tendencia iniciada en el primer semestre de 2006 en el que se habían experimentado también aumentos en la brecha absoluta y relativa de la pobreza (30,6% y 23,5%, respectivamente).

Sin embargo, a pesar de este incremento, y como consecuencia de la caída de la incidencia de la pobreza señalada anteriormente, se observa un descenso de la deuda de la pobreza en pesos, que bajó 6,6% en el segundo semestre de 2006 respecto a 2005. Esto significa que la magnitud estimada de las transferencias monetarias que tendría que hacer la sociedad para sacar de la pobreza a sus residentes se redujo, en promedio, en más de \$ 1,8M mensuales en la Ciudad de Buenos Aires, respecto al segundo semestre de 2005. El descenso en dicho indicador, muestra el retorno a una tendencia a la baja que había sido frenada en el primer semestre del 2006 cuando se experimentó una suba interanual de 16,1%.

#### CUADRO D-II-4

#### BRECHA, DEUDA, INTENSIDAD Y SEVERIDAD DE LA POBREZA (MEDIDA EN HOGARES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEMESTRE II 2005-SEMESTRE II 2006

INDICADOR	SEM II 2005	SEM II 2006	VARIACIÓN INTERANUAL
	%		
Brecha de la pobreza en pesos	335,9	361,3	7,6%
Brecha pobreza en %	43,4	44,1	1,7%
Deuda de la pobreza en pesos	27.887.023	26.059.043	-6,6%
Intensidad de la pobreza (por 100)	3,2	2,8	-11,7%
Severidad de la pobreza (por 100)	2,0	1,9	-7,9%

Fuente: CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, elaboración propia en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares, INDEC.

Finalmente, la intensidad y la severidad de la pobreza también se contrajeron en el último semestre del año 2006, 11,7% y 7,9%, respectivamente. Estos indicadores, también, habían sufrido subas en el primer semestre de 2006, por lo que de esta forma están recuperando su tendencia descendente. En particular, la baja de la intensidad refleja el impacto de la caída de

la proporción de hogares pobres en la Ciudad, a pesar de que la brecha de la pobreza ha ascendido. Por otra parte, la reducción de la severidad muestra que la situación al interior del segmento de hogares bajo la línea de pobreza ha mejorado, esto quiere decir que la distribución del ingreso entre los hogares pobres es más equitativa.

## MUJERES Y POBREZA: LA IMPORTANCIA DE UNA PERSPECTIVA DE GÉNERO

En primer lugar, es necesario indicar que una perspectiva de género propone un cambio en el análisis económico. Implica modificar algunos supuestos básicos -normalmente androcéntricos- para, de esa manera, construir nuevas formas de medición e investigación que integren tanto la realidad de las mujeres como la de los hombres.

La importancia de analizar la pobreza desde este abordaje radica en que permite pensarla como un fenómeno multidimensional y heterogéneo, influenciado por variables materiales, no materiales, culturales y subjetivas. Este enfoque hace visible que los individuos están insertos en relaciones de poder que encuentran uno de sus anclajes en el género (como así también en la edad y la clase, entre otros), y que por lo tanto las causas y la situación de pobreza difieren entre varones y mujeres. Una visión multidimensional permite evidenciar esas diferencias porque muestra situaciones ocultas o disimuladas en un simple desglose por sexo. Así, si se observa la participación por sexo de las personas pobres de la Ciudad de Buenos Aires no difiere significativamente de la correspondiente en la población total<sup>1</sup>. Sin embargo, tras esa supuesta homogeneidad quedan velados casos en los que, por ejemplo, una mujer que posee los mayores ingresos (o los únicos de su hogar) declara a su cónyuge varón como jefe del hogar si éste está presente en el momento de la encuesta, apareciendo ella como cónyuge para las estadísticas, a pesar de ser el principal sostén económico de su familia.

Otro caso de visibilización de situaciones de pobreza femenina que esta perspectiva puede aportar se sostiene en una crítica a la medición del ingreso *per cápita*. Esta forma de cálculo supone que los hogares son entidades armónicas y democráticas donde los ingresos y recursos se distribuyen de forma equitativa, puesto que todos los miembros tienen las mismas necesidades y sufren la pobreza de igual forma<sup>2</sup>. Se ocultan así las diferencias existentes al interior del hogar -según edades, sexo, condición de actividad, posición de parentesco, enfermedad, incapacidad, etc.- que influyen en la distribución de los recursos entre sus miembros. Con esta concepción no se percibe la pobreza individual, es decir, aquella que hace a los individuos económicamente dependientes. Por ejemplo, la de cónyuges sin ingresos propios que viven en hogares no pobres o pobres y que por su actividad doméstica se ubican en situación de dependencia económica con relación al jefe del hogar. Otro caso invisibilizado es el de las mujeres solas de edad avanzada que no aparecen con una incidencia de pobreza en las estadísticas porque este tipo de medición depende del tamaño del hogar: al dividir el ingreso total del hogar por la cantidad de miembros una mujer sola tiende a quedar fuera de la medida de pobreza.

<sup>1</sup> Según procesamiento propio de datos de la EPH-INDEC, en el segundo semestre de 2006 del total de población de la Ciudad 45,3% eran varones y 54,7% mujeres. Estas participaciones prácticamente no varían si se toma la población pobre (48,3% varones, 51,7% mujeres).

<sup>2</sup> Esta forma de medición sólo tiene en cuenta las diferencias nutricionales que se derivan de la edad y el sexo de los miembros del hogar. Tomando como unidad de referencia las necesidades alimentarias del adulto varón de entre 30 y 59 años se calcula si el hogar alcanza los ingresos necesarios para pagar una Canasta Básica Alimentaria.

La pobreza de hombres y mujeres se relaciona con el empleo, tanto en términos de acceso al mercado de trabajo como de la calidad del puesto. El desempleo, la precariedad laboral, el trabajo no remunerado, son formas de exclusión que afectan más severamente a las mujeres.

En este sentido, las diferencias existentes según sexo en los ingresos individuales por ocupación<sup>3</sup> reflejan varias cuestiones que es necesario indagar en mayor profundidad. En primer lugar, muestran la existencia de cierta discriminación de las mujeres que frente a iguales puestos de trabajo y mayor nivel educativo que los varones tienen remuneraciones más bajas. En segundo lugar, esta brecha refleja una segregación de género (por rama de actividad y tipo de trabajo), es decir, las mujeres suelen estar privadas del acceso a ciertos ámbitos de trabajo en los que las remuneraciones son más altas, y además suelen poseer puestos de mayor informalidad. Otro factor que influye en la brecha de ingresos es la menor cantidad de horas trabajadas por las mujeres, que se explica porque poseen una mayor carga de trabajo doméstico no remunerado. En este sentido, resultan necesarias encuestas del uso del tiempo que permitan visibilizar las diferencias de tiempo dedicadas por varones y mujeres en actividades remuneradas y no remuneradas.

La necesidad de enfocar la pobreza desde este ángulo radica en que en el contexto de un Estado que se retrajo de muchas de sus funciones sociales -o brinda servicios deficientes- estas situaciones se intensifican. Frente a la escasez de guarderías, la falta de servicios sociales para ancianos y discapacitados, entre otros, son las mujeres quienes padecen de forma más severa la pobreza, puesto que son las que tienden a desarrollar estrategias que permitan la supervivencia de la familia con menores ingresos y más trabajo (doble jornada de trabajo remunerado-no remunerado). Diversos estudios muestran que las mujeres pobres son activas colaboradoras de las políticas sociales al ser ellas quienes canalizan los servicios sociales hacia la familia. Por ejemplo, en el caso del Programa Ciudadanía Porteña del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, las mujeres del hogar son quienes reciben las transferencias y se hacen responsables de cumplir los compromisos asumidos con el programa (asistencia de los niños a la escuela y a servicios de salud). En este sentido, es de suma importancia focalizar políticas públicas en la población femenina, factor clave para impedir la transmisión intergeneracional de la pobreza.

Por las razones expuestas se hace necesario profundizar en esta línea de investigación y análisis que el CEDEM se propone continuar indagando en próximos trabajos.

---

<sup>3</sup> En el segundo trimestre de 2006 el ingreso medio mensual de la ocupación principal de la población ocupada era de \$ 1.669 para los varones y de \$ 1.069 para las mujeres. Al respecto, véase *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires*, N°19, Enero 2007, CEDEM, Ministerio de Producción, GCBA, Cuadro D-1-5, p. 298.

## 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 19,2% y 6,3%, lo que representa un total de 1.389.000 y 453.000 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 indigencia (-25% en hogares y -28,7% en individuos) que en los de pobreza (-22,3% en hogares y -20,4% 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 incidencia de la pobreza y la indigencia en hogares sería 0,6 y 0,7 puntos porcentuales mayores, respectivamente.
- La región con menor contracción de la incidencia de la pobreza en hogares fue la Noreste, que es una de las más pobres del país. En contraste, la mayor disminución de la pobreza se observó en la región Pampeana, siendo una de las que presenta menor incidencia de la pobreza.
- Los datos correspondientes a la Ciudad de Buenos Aires dan cuenta de una contracción de la pobreza y la indigencia. La pobreza se redujo 12,3% en hogares y 12,2% en individuos y la indigencia mostró un descenso de 12,5% en hogares y de 18,8% en individuos. Dichas variaciones son menores a las experimentadas en el Total de Aglomerados Urbanos y en los Partidos del Conurbano Bonaerense, que aún mantienen niveles considerablemente más elevados en sus tasas de pobreza e indigencia.
- 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, 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.
- Con respecto a otros indicadores comúnmente utilizados para analizar la situación de los hogares por debajo de la línea de la pobreza, en la evolución del último semestre de 2006 bajaron la deuda de la pobreza, la intensidad y la severidad; estos últimos demostrando una mejor distribución del ingreso entre estos hogares. Sin embargo, el crecimiento de otros indicadores como la brecha absoluta y la brecha porcentual de la pobreza muestran que los hogares pobres requieren más ingresos para salir de tal condición, cuestión que se explica por el aumento en la canasta básica, que no logró ser compensado por el incremento de los ingresos promedio de los hogares pobres.