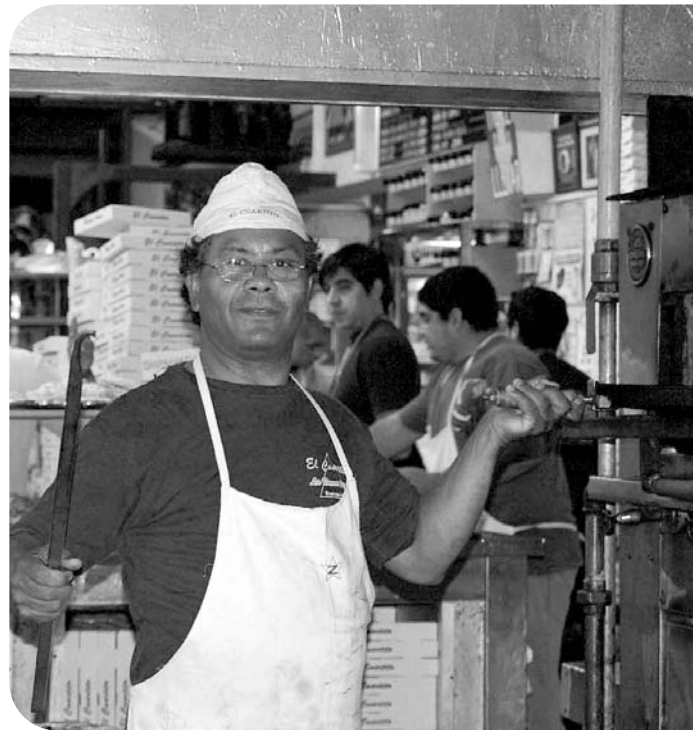


COYUNTURA ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



Dirección General de Estadística y Censos - Ministerio de Hacienda
Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires

34

COYUNTURA ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Nro. 34
Febrero 2012



Autoridades del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Jefe de Gobierno

Ing. Mauricio Macri

Vicejefe de Gobierno

Lic. María Eugenia Vidal

Jefe de Gabinete de Ministros

Lic. Horacio Rodríguez Larreta

Ministro de Hacienda

Act. Néstor Grindetti

Dirección General de Estadística y Censos

Director General de Estadística y Censos

Lic. José María Donati

Director del Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano

Lic. Pablo Perelman

Queda hecho el depósito que fija la Ley N° 11.723

© Febrero 2012. Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA)

ISSN 1852-1681 (pdf)

ISSN 1852-1673 (impreso)

La presente publicación fue realizada por el Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM), de la Dirección General de Estadística y Censos, Ministerio de Hacienda, Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Dirección del CEDEM

Pablo Perelman

Coordinación de esta publicación

Paulina Seivach

Consultores

Tomás Barbadori, Fabián Barrios, Pablo Bondioni,
Mariano Bustos, Cecilia de Witte, Guadalupe Gil Paricio,
María Laura Pérez Frattini, Walter Palacios,
Guillermo Piña, Gabriela Rijter, Virgina Salgado,
y Hernán Von Tschirnhaus

Asistente

María Laura Bellini e Ignacio García Zuloaga

Procesamiento de datos

Marianela Ava

Para la realización de esta publicación se contó con la colaboración de diferentes áreas del Ministerio de Hacienda, 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.gob.ar

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

Contacto: cedem@buenosaires.gob.ar

Diseño gráfico: Carolina Testa

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	6
EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA NACIONAL AL TERCER TRIMESTRE DE 2011	8
EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES AL TERCER TRIMESTRE DE 2011	46
A. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA	
A.I Industria Manufacturera	64
A.II Construcción	76
A.III Mercado Inmobiliario	92
A.IV Comercio Minorista	150
A.V Transporte	194
A.VI Servicios Públicos	210
A.VII Turismo	236
A.VIII Industrias Culturales	266
B. COMERCIO EXTERIOR	
Exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires en los primeros nueve meses de 2011	304
C. MERCADO DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO	
C.I Situación ocupacional al tercer trimestre de 2011	334
C.II Condiciones de vida de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires. Año 2009. Resultados definitivos	364
C.III Distribución del ingreso en el segundo trimestre de 2011	380
D. RECAUDACIÓN IMPOSITIVA	
Recaudación impositiva de la Ciudad de Buenos Aires al tercer trimestre de 2011	396
E. ESTUDIOS ESPECIALES	
E-I La apuesta del Distrito Tecnológico en el Sur de la Ciudad <i>Por Mariana Bonfils, Cecilia de Witte y Gabriela Rijter</i>	408
E-II Situación del Mercado Inmobiliario no Residencial en la Ciudad de Buenos Aires en Abril de 2011 <i>Por Pablo Bondioni y Mariano Bustos</i>	420

PRESENTACIÓN

El Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (CEDEM), presenta la 34ª edición de *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires*, de publicación cuatrimestral.

En la primera parte de esta publicación se expone una síntesis de la evolución de la economía nacional y local en los primeros nueve meses de 2011. El capítulo sobre la dinámica de Argentina expone la situación de las cuentas nacionales y de los principales sectores productores de bienes y servicios con importancia en la Ciudad, el sector externo, la situación ocupacional, la distribución del ingreso, los precios y el sector público nacional no financiero. Por su parte, el capítulo correspondiente al comportamiento de las variables de actividad económica porteña resume los cambios acontecidos en cada uno de los principales sectores productores de bienes y servicios, a lo que se agrega la evolución del mercado de trabajo y de la recaudación impositiva de la Ciudad.

Más adelante, en las secciones que conforman el apartado A, se desarrolla con detalle el comportamiento reciente de los principales segmentos productivos de la Ciudad de Buenos Aires: Industria Manufacturera, Construcción, Mercado Inmobiliario, Comercio Minorista, Transporte, Servicios Públicos, Turismo e Industrias Culturales.

La parte B refiere a las exportaciones de bienes de la Ciudad de Buenos Aires a septiembre de 2011. La sección hace 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. Sobre el final de esta sección, se estudia la participación de las exportaciones locales en el total nacional, desagregando el análisis por capítulos de exportación, de forma de contextualizar el tamaño de la base de la Ciudad por principales ramas de manufacturas.

En la parte C se detalla la situación ocupacional al tercer trimestre de 2011, con la dinámica de los principales indicadores que surgen del tratamiento de la Encuesta Permanente de Hogares, tanto a nivel de la Ciudad de Buenos Aires como del total de aglomerados urbanos del interior del país. Se analizan, entre otras, las tasas básicas por sexo, edad y posición en el hogar de la población residente de 14 años y más y se consideran otros indicadores socioeconómicos, como

la tasa de asalarización de la población ocupada, la de sobreocupación y la proporción de asalariados con descuento jubilatorio. Luego se realiza una breve reseña de la evolución de los salarios pagados en la economía a nivel nacional en los diferentes sectores de empleo, en base al seguimiento del índice de salarios, elaborado por INDEC. En esta edición, se actualiza la información sobre puestos de trabajo en la Ciudad de Buenos Aires al segundo trimestre de 2011, obtenida a través de procesamientos propios de los últimos datos publicados de la EPH-INDEC. Finalmente, se completa con un seguimiento del universo más reducido del empleo privado asalariado y registrado en la Ciudad de Buenos Aires, según datos provenientes del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones (SIJP) y de la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL), en estos casos también para el segundo trimestre de 2011.

En esta edición se repite la información publicada en *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires 31*, sobre la situación y la evolución de las condiciones de vida de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires durante 2009 desde el punto de vista de la suficiencia de ingresos para acceder a distintas canastas de consumo de bienes y servicios. Este análisis está basado en el sistema de canastas desarrollado por la Dirección General de Estadística y Censos (DGEyC) y utiliza como fuente de datos de ingresos a la Encuesta Anual de Hogares (EAH) del mismo organismo. Estos resultados surgen tras la imputación de ingresos no informados por los hogares.

En la siguiente sección, se expone la distribución del ingreso a nivel nacional en el segundo trimestre de 2011, en base a datos de la EPH, procesados por el INDEC. Por otro lado, se estudia la evolución de los ingresos de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires en el mismo período, a través de procesamientos propios de la misma fuente.

La parte D refiere a la dinámica de Recaudación impositiva de la Ciudad de Buenos Aires al acumulado de los primeros nueve meses de 2011, considerando los cambios que tuvieron los principales conceptos en el período y el total anual.

Finalmente, en la presente edición se publican dos informes especiales. En primer lugar, se presenta "La apuesta del Distrito Tecnológico en el Sur de la Ciudad", realizado por Mariana Bonfils, Cecilia de Witte y Gabriela Rijter. En el mismo se indaga acerca de la estructura de ocupación de la zona en la cual se ubica, a fin de conocer la disponibilidad de establecimientos desocupados que podrían ser utilizados por las empresas para su futura radicación. Al mismo tiempo, pretende estudiar la infraestructura de servicios y comercios, su ubicación geográfica y su distribución por rubros de actividad. Los datos presentados surgen de un relevamiento llevado a cabo por el CEDEM durante la última semana del mes de junio de 2011, los que fueron complementados con información provista por el Centro de Atención al Inversor de la Ciudad de Buenos Aires (CAI).

En segundo lugar se presenta "Situación del mercado inmobiliario no residencial en la Ciudad de Buenos Aires en abril de 2011" realizado por Pablo Bondioni y Mariano Bustos. En dicho informe se indagan las características y evolución de los subsegmentos inmobiliarios de terrenos en venta, locales en venta y alquiler, oficinas en venta y alquiler, y galpones en venta y alquiler. Los datos presentados se basan en un relevamiento propio a partir del Sistema *Buscainmueble*.

Esta edición, como todas las publicaciones del CEDEM está disponible en nuestro sitio de *Internet* www.cedem.gob.ar.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA NACIONAL AL TERCER TRIMESTRE DE 2011

CUADRO 1
PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS. ARGENTINA. AÑOS 2003/2011

INDICADOR	2003				2004				2005				2006				2007				2008				2009				2010				2011				ACUMULADO 2011																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2011		2011		2010		2010		2010		2010		2011		2011		ACUMULADO 2011																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011	2011

(continúa)

CUADRO 1 (CONTINUACIÓN)
PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS. ARGENTINA. AÑOS 2003/2011

INDICADOR	2009												2010				2011			ACUMULADO 2011
	2008				2009				2009				2010				2011			
	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III					
																			%	
Inversión Interna Fija - Variación interanual de la participación en el PIB (en puntos porcentuales)	3,0pp	3,3pp	2,2pp	1,9pp	1pp	0,5pp	-3,6pp	-2,3pp	-3pp	-1,3pp	-2,5pp	1,1pp	1,3pp	3,5pp	3,0pp	2,2pp	1,8pp	3pp	Trimestre II	2,4pp
	35,0	25,8	20,5	18,5	8,2	4,1	-2,3	-4,8	-5,7	-1,2	-3,6	5,1	8,1	6,8	12,1	8,2	8,8	9,7	Trimestre II	9,3
	45,3	52,2	26,5	17,7	22,6	16,3	-27,9	-18,6	-21,3	-6,6	-18,7	25,5	35,5	55,4	44,5	41,1	33,4	41,3	Trimestre II	37,8
Estimador Mensual Industrial (EMI) con estacionalidad	16,2	10,7	8,0	8,4	7,5	5,0	-2,8	-1,3	-1,4	5,3	0,0	9,0	10,0	9,3	10,6	9,8	9,2	8,5	5,7	7,7
Indicador Simétrico de la Actividad de la Construcción (ISAC) con estacionalidad	37,8	20,5	14,4	16,2	7,2	4,5	-1,1	-4,4	-4,2	1,9	-2,0	8,5	11,5	7,6	16,2	11,0	9,8	11,2	10,4	10,5
Préstamos (en pesos)	-12,6	10,7	28,7	37,8	39,0	35,1	17,3	11,2	9,3	8,4	11,4	12,0	17,9	24,3	33,2	22,1	40,0	42,0	49,3	44,0
	0,2	40,2	29,8	34,0	29,4	26,2	10,2	9,7	10,8	7,7	9,6	1,5	7,7	11,9	24,8	11,6	36,9	36,0	40,2	37,8
Documentos	-12,3	16,1	44,5	49,5	30,8	21,6	3,5	1,7	7,1	8,9	5,4	21,7	27,0	36,8	48,2	33,9	56,0	56,9	61,4	58,3
Hipotecarios	-17,6	-12,1	-2,6	5,9	28,8	35,3	24,6	17,4	8,8	1,4	12,4	-1,5	1,0	4,3	10,4	3,5	15,8	17,7	25,2	19,6
Prendarios	-40,1	-8,9	40,3	54,2	56,5	46,9	20,6	6,3	-2,7	-6,9	3,5	-2,5	6,6	15,7	28,8	12,0	44,8	59,1	72,5	59,3
Personales	-12,2	43,4	77,0	75,5	70,5	49,5	22,5	11,9	6,6	7,5	11,7	11,8	16,7	22,5	28,9	20,1	35,0	40,6	46,9	41,0
Tarjetas de crédito	8,6	34,8	44,6	60,5	44,7	43,6	27,5	19,9	17,3	19,2	20,8	25,4	35,2	43,4	46,1	37,8	49,5	45,7	47,7	47,6

Sector Externo

Saldo de la Cuenta Corriente (valor en millones de dólares)																				
	8,140	3,219	5,625	7,691	7,103	7,089	1,426	4,603	3,691	1,406	11,127	-500	3,195	791	-555	2,931	-809	1,536	-166	561
Saldo de la Cuenta Comercial (valor en millones de dólares)																				
	16,088	12,131	11,700	12,393	11,273	12,556	3,611	6,411	3,297	3,566	16,886	1,977	5,341	2,933	1,381	11,633	1,788	3,998	2,375	8,161
Exportaciones de bienes FOB	16,7	15,5	16,8	15,3	20,3	25,1	-25,6	-11,6	-35,2	-4,7	-20,5	9,4	23,3	35,6	19,5	22,4	31,1	20,2	25,7	25,0
Importaciones de bienes CIF	54,1	62,1	27,8	19,1	30,9	28,5	-35,3	-40,9	-36,4	-14,6	-34,5	33,2	51,7	50,2	45,9	45,7	38,4	37,8	34,0	36,5

(continúa)

CUADRO 1 (CONTINUACIÓN)
PRINCIPALES INDICADORES ECONÓMICOS. ARGENTINA. AÑOS 2003/2011

INDICADOR	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009				2010				2011			ACUMULADO 2011																													
													TRIM. I		TRIM. II		TRIM. III		TRIM. IV		TRIM. I			TRIM. II																													
													I		II		III		IV		I			II																													
																									%																												
Salarios (1)																																																					
Salarios Nivel General																									11,9	9,4	19,5	18,8	22,4	23,0	24,4	20,5	17,3	16,6	16,6	17,7	20,8	24,8	26,1	26,1	26,9	27,3	28,6	Trimestre III	28,6								
Sector privado registrado																									15,8	11,1	24,8	19,6	19,9	19,1	22,7	18,6	17,0	16,9	16,9	19,5	23,0	27,1	28,9	28,9	28,9	28,7	30,6	34,2	Trimestre III	34,2							
Sector privado no registrado																									9,8	11,1	11,9	21,6	23,3	38,4	37,1	31,1	25,7	20,8	20,8	18,8	18,2	22,1	22,9	22,9	22,9	26,5	29,9	30,2	Trimestre III	30,2							
Sector Público																									5,6	4,2	11,0	15,0	28,1	21,8	19,0	16,8	11,7	12,4	12,4	12,6	17,5	21,2	21,8	21,8	21,8	21,0	16,5	12,8	Trimestre III	12,8							
Mercado de trabajo y Situación Social																																																					
Tasa de desocupación (1)																									-20,8	-12,8	-16,5	-11,9	-13,8	-2,7	0,0	10,0	16,7	15,1	15,1	-1,2	-10,2	-17,6	-13,1	-13,1	-10,8	-7,6	-4,0	Trimestre III	-4,0								
Tasa de empleo (1)																									6,2	9,7	2,2	1,9	0	1,2	0,7	-0,9	-0,5	-0,5	-0,5	-0,2	1,7	1,4	0,0	0,0	0,5	1,6	2,1	Trimestre III	2,1								
Pobreza (personas) (2)																									-2,1	-25,6	15,9	-20,4	-23,4a	-25,7 ^b	-21,9	-13,7	-13,7	-13,7	-13,7	-13,7	-13,7	-13,7	-25,0	-25,0	-25,0	-30,8	-30,8	Trimestre II	-30,8								
Indigencia (personas) (2)																									-4,8	-36,3	-18,7	-28,7	-32,2a	-25,4 ^b	-21,6	-20,5	-20,5	-20,5	-20,5	-22,5	-22,5	-28,6	-28,6	-28,6	-28,6	-22,6	-22,6	Trimestre II	-22,6								

* Dato provisorio.

¹ Los datos anteriores a diciembre de 2006 corresponden al relevamiento de 31 ejes comerciales. Los datos trimestrales corresponden al último mes de cada período.

² Las variaciones de los acumulados anuales 2003/2009 corresponden a las variaciones interanuales del cuarto trimestre.

³ Los datos que publica el INDEC son semestrales. En las columnas de los segundos trimestres, el dato corresponde al primer semestre, en tanto que en las columnas de los cuartos trimestres, el dato corresponde al segundo semestre. Finalmente, las variaciones de los acumulados anuales 2004/2009 repiten las variaciones interanuales del último semestre.

a Variación interanual del segundo semestre de 2008 con respecto del período octubre 2007-marzo 2008.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Secretaría de Hacienda y Finanzas, GCBA; Ministerio de Trabajo, Empleo y Formación de Recursos Humanos; INDEC; relevamientos propios; SICA; ACARA; ENARGAS, Edenor y Edesur

EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA GLOBAL

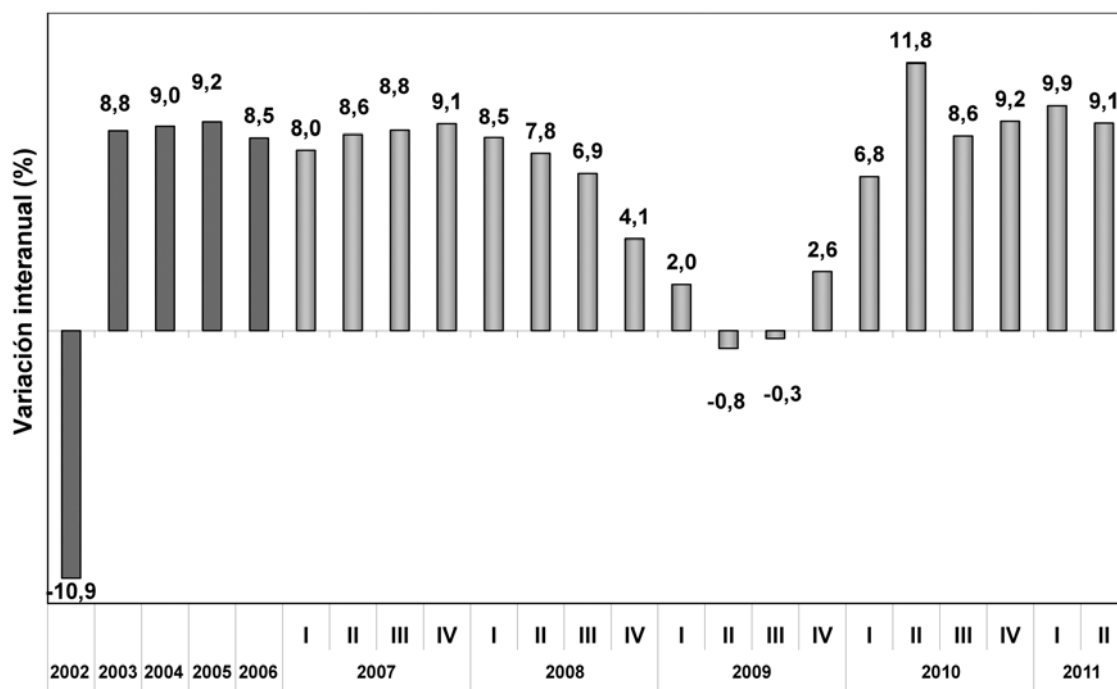
La información de cuentas nacionales correspondiente al segundo trimestre de 2011, muestra un incremento del Producto Interno Bruto (PIB) de 9,1% a precios constantes. Cabe recordar que desde inicios de 2008, se habían hecho sentir las consecuencias del prolongado conflicto agropecuario primero y de la crisis internacional después, con un enfriamiento de la actividad, que creció menos de un punto porcentual en 2009. Dada esta trayectoria reciente, resulta especialmente significativa la magnitud de la expansión del año 2010, que se ubicó en el orden

del 9,2% y en consonancia con ésta la del primer trimestre (9,9%) y la mencionada para el segundo trimestre del año en curso.

Desde 2006, el aumento del PIB fue el resultado de la expansión de la capacidad productiva, a diferencia de lo que había acontecido en los primeros años de la recuperación posconvertibilidad, cuando respondía exclusivamente a los nuevos precios relativos en un escenario internacional favorable. Cabe decir que el PIB se encuentra en un nivel 56% más arriba que el pico de la década pasada, en 1998, y es 91,1% superior al mínimo, registrado en 2002 (Gráfico 1).

GRÁFICO 1

PRODUCTO INTERNO BRUTO A PRECIOS DE MERCADO. VARIACIÓN INTERANUAL (%). BASE 1993=100. ARGENTINA. AÑOS 2002/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Informe de avance del nivel de actividad.

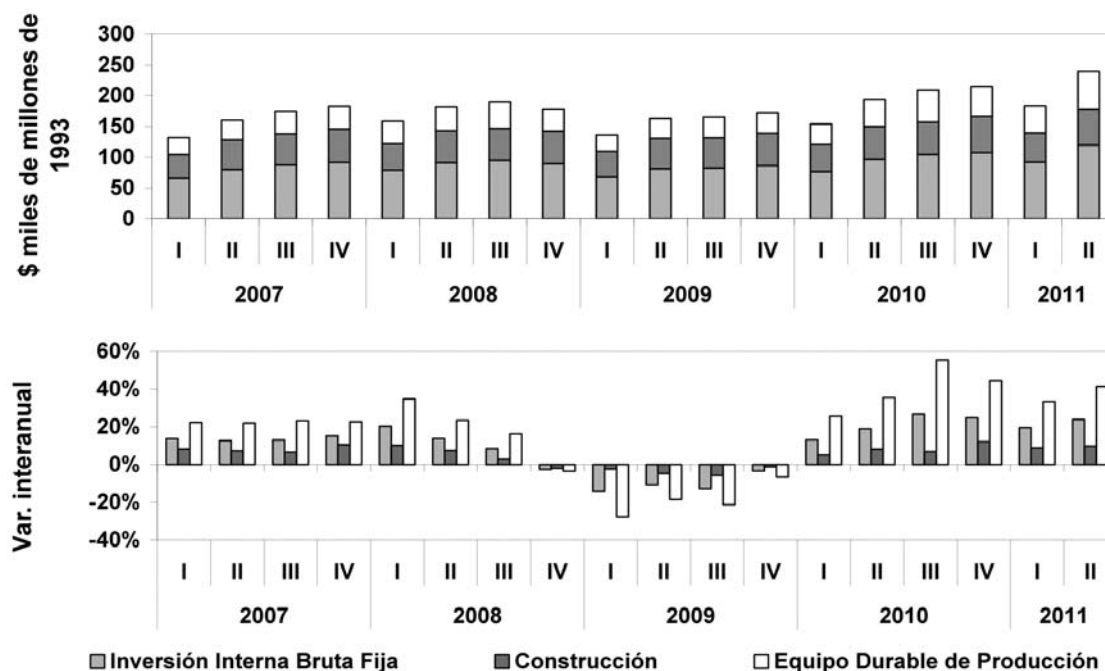
Por el lado de la demanda, la inversión bruta fija, el consumo público y el consumo privado lideraron el crecimiento del segundo trimestre de 2011, con las exportaciones que prácticamente no se modificaron en relación con el mismo período del año anterior.

La **inversión bruta fija (IBIF)**, que fue uno de los motores del crecimiento durante la posconvertibilidad hasta finales de 2008 y que comenzó a recuperarse del conflicto agropecuario

y de la crisis internacional a partir del primer trimestre de 2010, volvió a traccionar el ascenso de la demanda en el segundo trimestre de 2011 (23,8%). Lo hizo ubicado como el segundo componente más importante de la demanda, detrás del consumo privado, con un peso cercano a 21,9%. Esta dinámica fue consecuencia del comportamiento expansivo del equipo durable de producción (41,3%) y de la construcción (9,7%), que explicaron aproximadamente 78% y 22% de la variación de la IBIF respectivamente¹ (Gráfico 2).

GRÁFICO 2

INVERSIÓN BRUTA INTERNA FIJA (IBIF) Y SUS COMPONENTES (MILES DE MILLONES DE PESOS DE 1993) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. 1ER.TRIMESTRE 2007/2DO.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GGBA), sobre la base de datos de INDEC.
Informe de avance del nivel de actividad.

¹ El 33,4% del equipo durable de producción incorporado en el segundo trimestre de 2011 es nacional y el 66,6% importado.

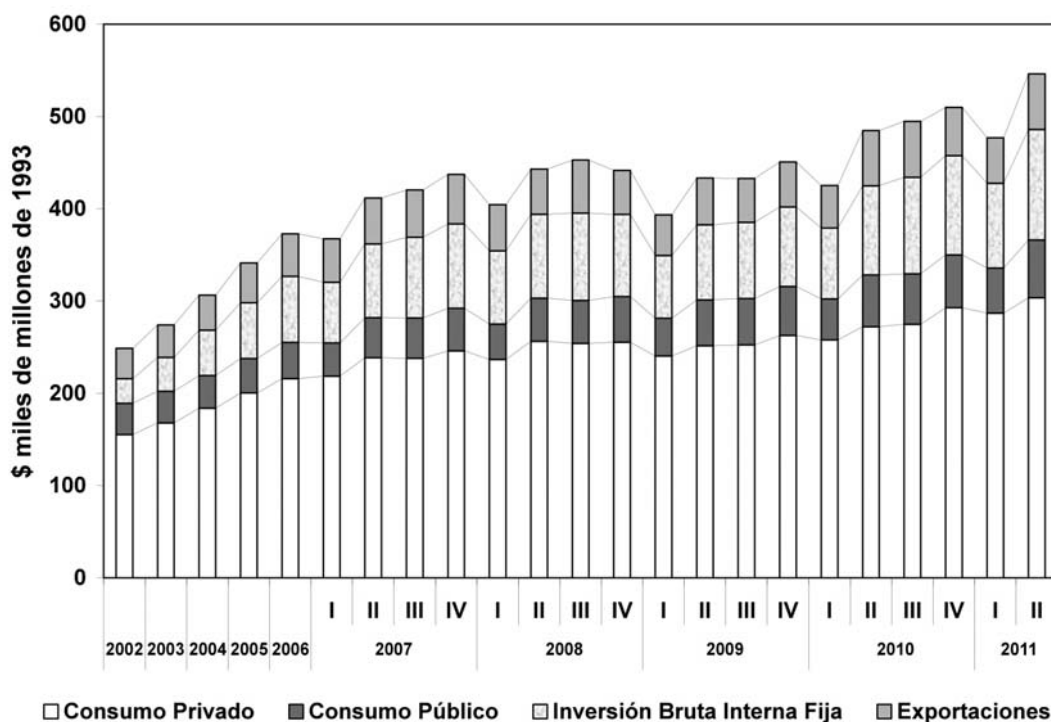
El **consumo público**, equivalente al 11,5% de la demanda total, tuvo una suba acelerada de 11,9% en el segundo trimestre de 2011, que la colocó 2,7 puntos porcentuales por encima del incremento del PIB. Cabe recordar que la variación interanual de este componente de la demanda había sido de 9,4% en 2010 (Gráfico 3).

El **consumo privado**, principal componente de la demanda (55,6%), tuvo en el segundo trimestre

de 2011 un crecimiento de 11,5%, similar al del período anterior (11,3%), guarismo que se redimensiona luego de las caídas experimentadas durante los primeros trimestres de 2009 y la incipiente recuperación exhibida en los mismos períodos del año 2010. Cabe recordar que la variación interanual del consumo privado en 2010 fue de 9%, superior a la de 2008 (6,5%) e igual a la experimentada en el año 2007, después de un 2009 de magro aumento (0,9%).

GRÁFICO 3

PRODUCTO INTERNO BRUTO POR COMPONENTES DE LA DEMANDA AGREGADA (MILES DE MILLONES DE PESOS DE 1993). ARGENTINA. AÑOS 2002/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Informe de avance del nivel de actividad.

En el segundo trimestre de 2011, las **exportaciones de bienes y servicios** reales tuvieron un mínimo incremento de 0,5%, con un peso en la expansión total cercano al 11% dentro de la demanda. Este guarismo marca una notable

desaceleración respecto al último período de 2010, año que cerró con un ascenso de 14,6%, muy superior al del PIB. Durante el año 2009, este concepto había tenido un comportamiento contractivo (-6,4%), compuesto por disminuciones

en los trimestres impares, que no pudieron ser compensadas por la dinámica positiva del segundo y cuarto período. Vale la pena destacar que el signo positivo del último trimestre de 2009, surgía de la comparación con un período base de profunda caída.

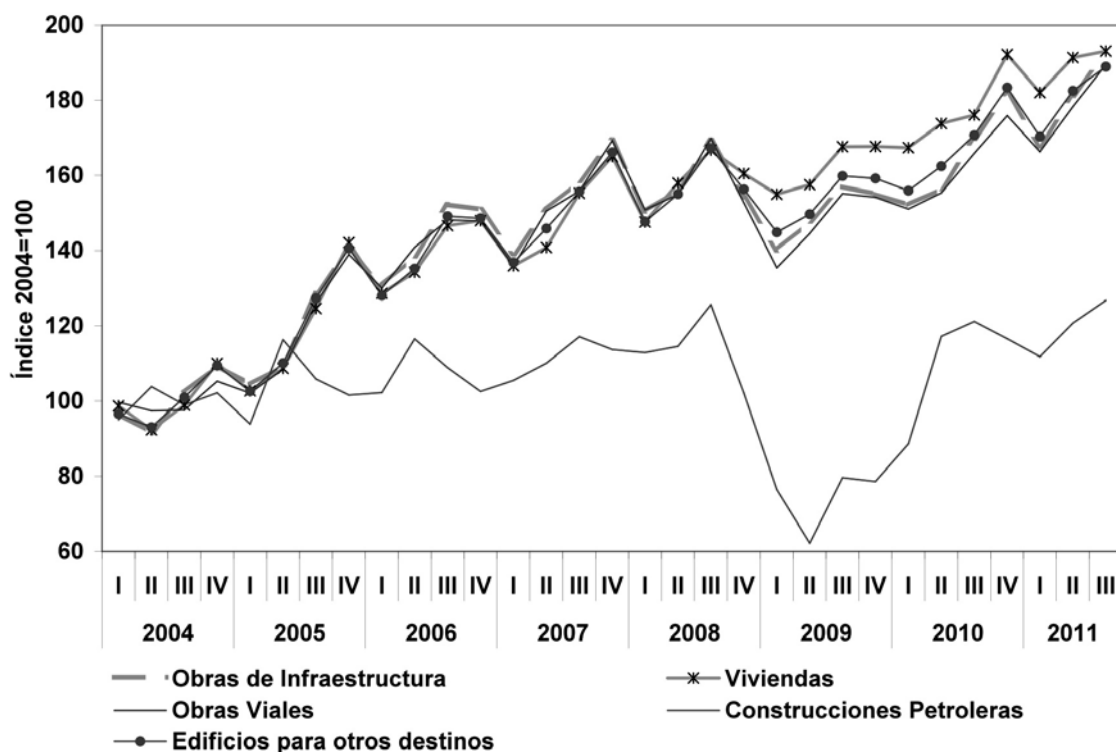
En relación a la inversión en **construcción**, la serie con estacionalidad del Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC), que muestra la evolución del sector tomando como referencia la demanda de insumos requeridos, se incrementó 10,5% en el acumulado de los primeros nueve meses de 2011, continuando la

performance de 2010, cuando acumuló una suba de 11%. En 2009, en cambio, se había producido una caída de 2%, que había puesto fin a 6 años de incrementos consecutivos.

El análisis del ISAC por tipo de construcción, indica asimismo una expansión de todos los bloques en el acumulado a septiembre de 2011, y en particular, en el tercer trimestre del año. En este período, las obras viales fueron las que más crecieron (14,2%), seguidas por las otras obras de Infraestructura (13,5%) y los edificios para otros destinos (Gráfico 4).

GRÁFICO 4

INDICADOR SINTÉTICO DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (ISAC) POR BLOQUES. EN BASE 2004=100. ARGENTINA. 1ER.TRIMESTRE 2004/3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC.

La demanda de insumos de la construcción por parte del mercado interno mostró, en el acumulado de los primeros tres trimestres de 2011, variaciones interanuales positivas en prácticamente todos los materiales, registrándose los mayores incrementos en *cemento pórtland* y *ladrillos huecos* (14,1%), *hierro redondo para hormigón* (12,3%), *asfalto* (4,5%) y *pinturas para construcción* (1%). Los despachos de pisos y revestimientos cerámicos fueron los únicos que verificaron una caída (10,4%).

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, subió 5,7% en el acumulado de los primeros nueve meses de 2011, interrumpiéndose así la tendencia bajista iniciada en 2009 (15,1%) y continuada en 2010 (2,9%).

La evolución del sector a nivel nacional tuvo, en este período, una *performance* que resulta más alentadora que la de los años anteriores, continuando y profundizando la recuperación iniciada en 2010. En este sentido, cabe mencionar el crecimiento del indicador sintético de la actividad de la construcción, de la demanda de prácticamente todos los insumos de la construcción, y de la superficie a construir en la nómina de 42 municipios. A esto debe sumarse la recuperación de los préstamos hipotecarios en moneda local. No obstante, esto último debe relativizarse, teniendo en consideración el significativo incremento en el precio de las viviendas y las elevadas tasas de interés. En tal contexto, 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.

EVOLUCIÓN DE LA OFERTA GLOBAL

El incremento de la oferta global estuvo liderado por la producción de servicios, como ya había sucedido entre 2007 y 2009. En este caso, en contraposición a lo sucedido en la producción de bienes, se verificó una aceleración del ascenso desde el cuarto trimestre del año anterior.

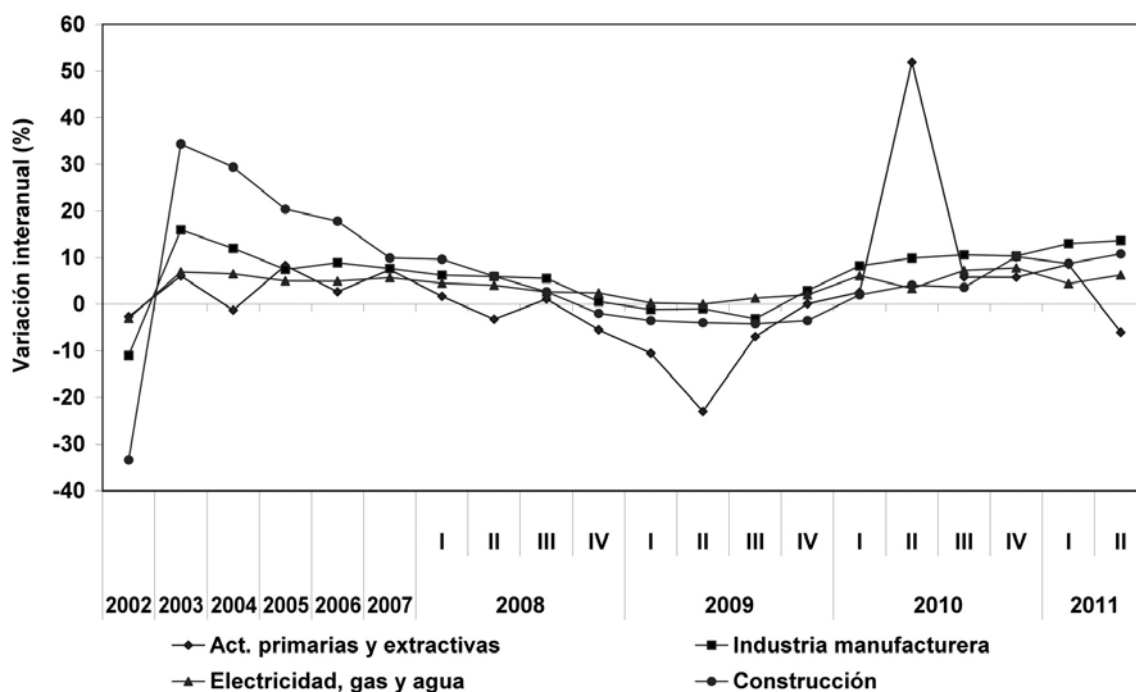
En lo que respecta a la **producción de bienes**, en el segundo trimestre del año 2011, esta variable tuvo una variación interanual positiva de 6,7%, a diferencia de lo acontecido en 2009, que fue de disminución (-3,5%), y en sintonía con lo sucedido en 2010 (cuando la producción de bienes se incrementó 10,6%).

En el segundo trimestre de 2011, todos de los sectores productores de bienes mostraron crecimiento, excepto *Actividades primarias y extractivas*². Por encima de la media se expandió *Industria manufacturera* (13,7%), seguida por *Construcción* (10,8%). Por su parte, *Suministro de electricidad, gas y agua* se posicionó en el último lugar (6,3%) con un crecimiento apenas por debajo de la media. El sector *Actividades primarias y extractivas* mostró un decrecimiento, (-6,0%), resultado de la baja de *Agricultura, ganadería, caza y silvicultura* (-5,5%) y de *Explotación de minas y canteras* (-10,7%), caídas que no pudieron ser compensadas por el leve aumento de *Pesca* (1,7%) (Gráfico 5).

² Incluye *Agricultura, ganadería, caza y silvicultura, Pesca y Explotación de minas y canteras*.

GRÁFICO 5

VALOR AGREGADO BRUTO DE LOS SECTORES PRODUCTORES DE BIENES. VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. AÑOS 2002/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Informe de avance del nivel de actividad.

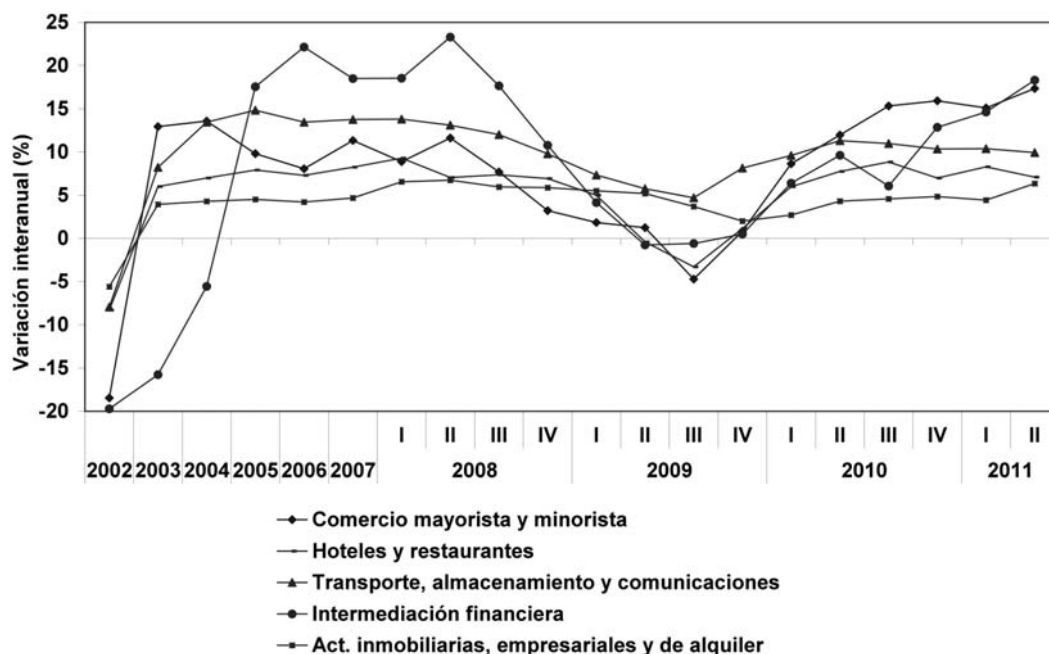
En cuanto a la **producción de servicios**, en el segundo trimestre de 2011 se verificó una suba de 9,7%, superior al incremento registrado en 2010 (7,6%).

Al interior de los servicios (que tuvieron en el segundo trimestre de 2011 un peso de 65,6%), se registraron expansiones en todos los sectores analizados. De los que crecieron por encima del promedio del grupo, la mejor dinámica le correspondió a *Intermediación financiera*

(18,3%), seguida por *Comercio mayorista, minorista y reparaciones* (17,3%) y *Transporte, almacenamiento y comunicaciones* (9,9%). Por debajo de la media, se colocaron *Hoteles y restaurantes* (7,1%), *Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler* (6,3%), *Enseñanza, servicios sociales y de salud* (3,9%), *Otras actividades de servicios comunitarias, sociales, personales y servicio doméstico* (3,4%) y por último, *Administración pública y defensa* (2,9%) (Gráfico 6).

GRÁFICO 6

VALOR AGREGADO BRUTO DE LOS SECTORES PRODUCTORES DE SERVICIOS. RAMAS SELECCIONADAS. VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. AÑOS 2002/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Informe de avance del nivel de actividad.

Cabe decir que en todos los trimestres de 2010, tanto la producción de bienes como la de servicios mostró una expansión, con guarismos siempre superiores en el segundo período. Ese año, el aumento en cada trimestre fue mayor para los sectores productores de bienes que para los de servicios, con la sola excepción del primer período, lo que determinó que el 2010 cerrara con ascensos de 10,6% y de 7,6% respectivamente. Luego, en el segundo trimestre de 2011 los incrementos fueron de 6,7% para el sector productor de bienes y de 9,7% para los sectores productores de servicios.

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 primaria³, industria manufacturera, comercio, servicios públicos, turismo e industrias culturales⁴.

En la campaña agrícola 2010/2011, la producción primaria nacional de oleaginosas, cereales y otros cultivos mostró cambios en comparación con la campaña anterior, según lo caracteriza el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca a través de su Informe de Estimación Agrícola de noviembre de 2011.

³ 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).

⁴ El sector de la construcción fue analizado como componente de la inversión bruta interna fija, más arriba.

CUADRO 2

PRODUCCIÓN PRIMARIA OLEAGINOSAS, CEREALES Y OTROS CULTIVOS. ÁREA CULTIVADA (EN HECTÁREAS Y VARIACIÓN RESPECTO A CAMPAÑA ANTERIOR) Y PRODUCCIÓN (EN TONELADAS Y VARIACIÓN RESPECTO A LA CAMPAÑA ANTERIOR). ARGENTINA. CAMPAÑAS 2009/2010 Y 2010/2011 (ESTIMACIONES A NOVIEMBRE 2011)

CULTIVO	HECTÁREAS CULTIVADAS			TONELADAS CULTIVADAS		
	CAMPAÑA 2009/2010	CAMPAÑA 2010/2011		CAMPAÑA 2009/2010	CAMPAÑA 2010/2011	
		HECTÁREAS	VARIACIÓN		HECTÁREAS	VARIACIÓN
Oleaginosas	20.225.000			55.643.000		
Soja	18.340.000	18.900.000	3,1%	52.700.000	48.900.000	-7,2%
Girasol	1.540.000	1.750.000	13,6%	2.220.000	3.665.000	65,1%
Maní	221.000	265.000	19,9%	610.000	736.000	20,7%
Lino	38.000	.	.	52.000	.	.
Colza	12.000	.	.	17.000	.	.
Cártamo	74.000	.	.	44.000	.	.
Cereales	10.124.000	.	.	36.641.000	.	.
Trigo	3.500.000	4.360.000	24,6%	7.500.000	14.720.000	96,3%
Cebada cervecera	545.000	755.000	38,5%	1.355.000	2.960.000	118,5%
Avena	920.000	.	.	182.000	.	.
Cebada forrajera	43.000	.	.	10.000	.	.
Centeno	152.000	.	.	25.000	.	.
Alpiste	11.000	.	.	10.000	.	.
Maíz	3.670.000	4.560.000	24,3%	22.680.000	23.000.000	1,4%
Arroz	220.000	256.000	16,4%	1.240.000	1.720.000	38,7%
Mijo	33.000	.	.	9.000	.	.
Sorgo granífero	1.030.000	1.230.000	19,4%	3.630.000	4.440.000	22,3%
Otros						
Algodón	284.400	550.000	93,4%	750.000	1.000.000	33,3%
Poroto	268.000	350.000	30,6%	149.500	329.000	120,1%

. Dato no existente

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de MAGyP.

En la campaña agrícola 2010/2011, la superficie cultivada con soja resulta levemente superior a la de la campaña anterior (3,1%), esperándose que las coberturas de este cultivo de cosecha gruesa alcancen un valor cercano a las 18.900.000 hectáreas. De concretarse este nivel, la producción sería cercana a las 48.900.000 toneladas, 7,2% menor a la registrada en la campaña anterior.

Por su parte, el área sembrada con girasol totalizaría las 1.750.000 hectáreas, resultando 13,6% más que el área sembrada en el ciclo precedente. Se estima entonces que la producción final ascendería a 3.665.000 toneladas, volumen que de confirmarse, excedería en 65,1% al de la campaña pasada.

Las coberturas con maní correspondientes a la campaña 2010/2011 totalizarían 265.000 hectáreas, un 19,9% mayores a lo concretado en la campaña anterior. Respecto del volumen de producción obtenido, se estima que alcanzaría las 736.000 toneladas, 20,7% mayor que el logrado en la campaña anterior.

Dentro de los principales cereales, el área total sembrada de maíz en el país llegaría a las 4.560.000 hectáreas, con lo que el incremento del área bajo cultivo con relación al ciclo precedente sería de 24,3%. La producción ascendería entonces a 23.000.000 de toneladas, 1,4% más que lo recolectado en la campaña pasada.

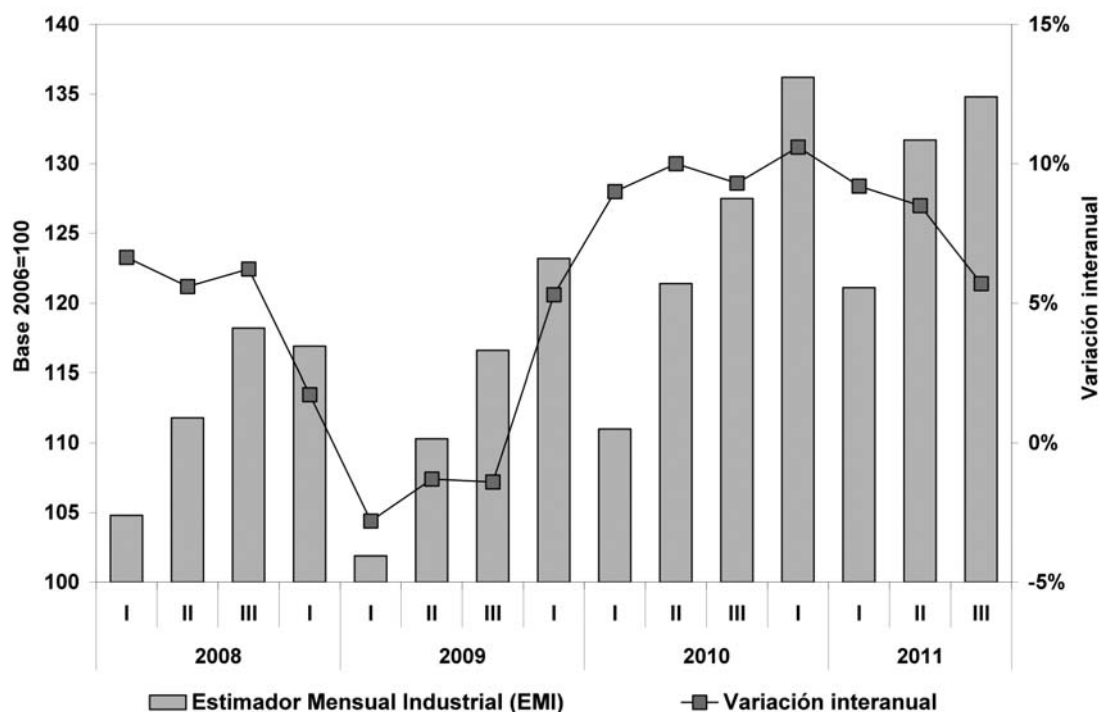
Respecto del sorgo granífero la superficie implantada asciende a 1.230.000 hectáreas, 19,4% mayor a la lograda en la campaña precedente. El volumen a recolectar estaría cercano a las 4,5 millones de toneladas, que de concretarse resultaría superior en un 22,3% al obtenido en el pasado ciclo agrícola.

Respecto de la campaña 2011/2012, de acuerdo a los informes de Estimaciones Agrícolas de Octubre y Noviembre de 2011 del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca, y a diferencia de lo sucedido en los ciclos anteriores, las tareas de siembra de los cultivos de cosecha fina en general y del trigo y de la cebada en particular, se vienen concretando con una buena disponibilidad de agua en el perfil del suelo. Teniendo en cuenta esto, se estima que el área a implantar de trigo alcanzaría las 4.600.000 hectáreas, 5,1% más que en la campaña previa (equivalente a 12.600.000 toneladas, lo que implicaría una eventual duplicación del rendimiento). Con relación a la cebada cervecera, las primeras evaluaciones permiten sugerir una intención de siembra 32% superior a la de la campaña anterior, lo que representaría un nuevo record histórico para el cereal, y que la ubicaría en torno del millón de hectáreas. En cuanto a la producción, se estima que alcanzaría la cifra de 3.100.000 toneladas.

La **industria manufacturera** a nivel nacional manifestó un crecimiento interanual de 5,7% en el tercer trimestre de 2011, de acuerdo con datos del EMI de INDEC. La *performance* de dicho período se ralentizó respecto a los trimestres previos, cuando había manifestado alzas de 9,2% y 8,5%, en el primero y segundo, respectivamente. A su vez, la producción manufacturera acumulada hasta el tercer trimestre de 2011 cerró con un crecimiento interanual de 7,7% y avanzó en comparación con el 2009 (17,9%) y con el año record de 2008 (15,8%), antes del impacto de la crisis internacional.

GRÁFICO 7

INDUSTRIA. ESTIMADOR MENSUAL INDUSTRIAL CON ESTACIONALIDAD (ÍNDICE BASE 2006⁵=100) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). 1ER.TRIMESTRE 2008/3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Estimador Mensual Industrial (EMI).

A modo de ejemplo, es importante destacar sintéticamente el desarrollo de la industria nacional, entre los años 1998 y 2002, y su evolución, posterior a la crisis de convertibilidad, hasta la actualidad, como una aproximación para entender el fenómeno sectorial.

La industria, en promedio, mostró durante el año 2002 un derrumbe de 22,7% en relación con la *performance* de 1998, cuando se inició la recesión. Los sectores industriales más perjudicados en dicho período fueron: Vehículos automotores, con una caída de 64,5% y

Metalmecánica excluida industria automotriz, con una merma de 56,9%. De igual manera, diez de los doce sectores que componen la industria nacional, manifestaron variaciones negativas respecto a 1998, impulsando el retroceso del sector en su conjunto.

Antes de presentar la información sobre la actividad industrial reciente, conviene destacar la importancia de las diversas ramas en la estructura industrial de la Nación. La última desagregación disponible, correspondiente al año 2006, muestra que la industria de *Alimentos, bebidas y tabaco*

⁵ A partir del año 2010, el INDEC actualizó el índice base de 2004 a 2006. En la presente publicación los datos analizados corresponden a la base 2006.

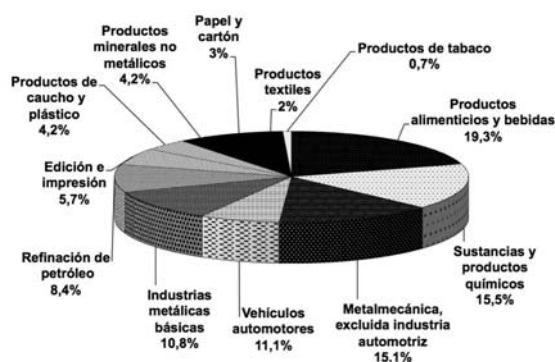
(19,3%) comprende la porción más importante del producto manufacturero generado en el ámbito nacional, por detrás se ubica el segmento de Sustancias y productos químicos (15,5%) y en tercer lugar aparece *Metalmecánica excluida industria automotriz* (15,1%). Con menor incidencia, se sitúan los segmentos *Vehículos automotores* (11,1%), *Industrias metálicas básicas* (10,8%), *Refinación de petróleo* (8,4%) y *Edición e impresión* (5,7%). El panorama se completa con *Productos de caucho y plástico* (4,2%), *Productos minerales no metálicos* (4,2%), *Papel y cartón* (3%), *Productos textiles* (2%) y *Productos de tabaco* (0,7%) (Gráfico 8).

Entre 2003 (primer año de reactivación económica, pasada la crisis post convertibilidad) y 2009, en contraste con el período anterior (1998-2002), el sector industrial tuvo un importante crecimiento (46,8%), en el contexto de un nuevo escenario macroeconómico, en el que volvió a aumentar el consumo interno y los precios relativos favorecían las exportaciones. Los sectores que promovieron este resurgimiento fueron, en base a su peso relativo en el total y su expansión: *Vehículos automotores*, con una espectacular alza de 215,9% y tras haber sido el más afectado entre 1998 y 2002; *Edición e impresión* (63%); y *Productos alimenticios y bebidas* (46,1%). Salvo *Industrias metálicas básicas*, que manifestó un retroceso respecto a 2003 (-7,3%), todos los sectores que componen a la industria nacional, mostraron importantes incrementos.

Como se mencionó anteriormente, en el acumulado a septiembre de 2011 la industria en su conjunto creció 7,7% respecto de igual período de 2010. Los bloques que más aportaron al crecimiento hasta el noveno mes de 2011 fueron: *Vehículos automotores* y *Metalmecánica excluida industria automotriz*. El primero mostró un incremento interanual de 20,1%, constituyéndose

GRÁFICO 8

INDUSTRIA. ESTRUCTURA DE PONDERACIONES DEL ESTIMADOR MENSUAL INDUSTRIAL (EMI). AÑO 2006



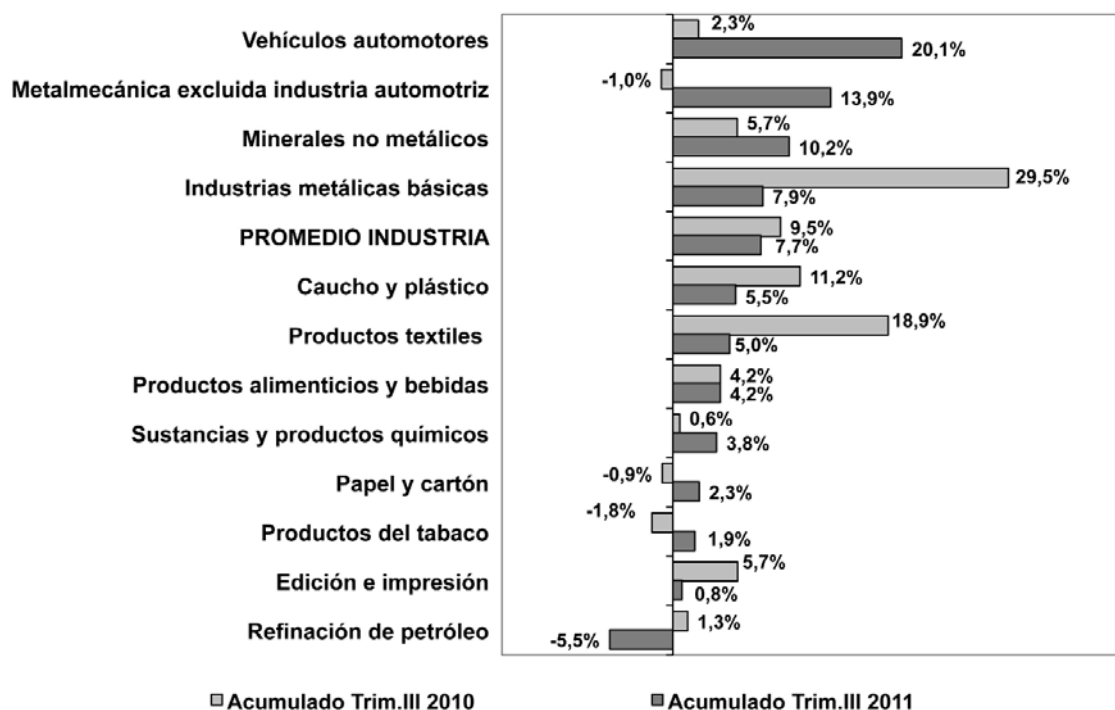
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Estimador Mensual Industrial (EMI).

en el bloque que más se expandió en el período, de la misma manera que lo hizo en el año 2010. En el caso del sector de *Metalmecánica excluida industria automotriz*, el EMI manifestó una suba interanual de 13,9%. Aquí es importante recordar que durante 2009, el bloque de *Vehículos automotores* presentó un retroceso respecto a 2008 (-23,6%) y el sector de *Metalmecánica excluida industria automotriz* apenas se incrementó en el mismo período (3,7%).

El único sector que contribuyó negativamente al crecimiento de la industria sucedido en el acumulado a septiembre de 2011 fue: *Refinación de petróleo* (-5,5%) (Gráfico 9).

GRÁFICO 9

INDUSTRIA. ESTIMADOR MENSUAL INDUSTRIAL (ÍNDICE BASE 2006=100). VARIACIÓN INTERANUAL (%). ACUMULADO 3ER.TRIMESTRE. AÑOS 2010 Y 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Estimador Mensual Industrial (EMI).

En sintonía con el crecimiento manifestado por la actividad industrial en 2011, el uso de la capacidad instalada acusó un impacto positivo. El *ratio* promedio de la industria alcanzó el nivel máximo histórico para los primeros nueve meses y se ubicó en torno a 77,6% en el acumulado a septiembre del año 2011, lo que representó una suba de 4,3% respecto al mismo período de 2010 (con el guarismo más alto en septiembre, 83,6%).

Los bloques que presentaron mayor expansión del EMI en 2011, mostraron también la mayor suba en la utilización de su capacidad instalada. Tal es el caso de *Metalmecánica excluida*

industria automotriz, donde el incremento interanual fue de 12,9% en el acumulado a septiembre de 2011 (con un uso de 71,4%), y en el bloque de industria automotriz, que utilizó en promedio el 87,3% (con una expansión interanual de 8,9%). Por otra parte, en el promedio de los primeros nueve meses de 2011, los bloques que mayor disposición hicieron de la capacidad instalada existente fueron: *Industrias metálicas básicas* (utilización del 85,8% que significó igualmente una caída interanual de 0,5%), *Refinación de petróleo* (uso de 84,2% y una variación interanual negativa de 5,1%) y *Sustancias y productos químicos* (donde se utilizó un 81,1%, con un

crecimiento interanual también negativo de 0,1%).

Como se mencionó anteriormente, la industria manufacturera nacional marcó un crecimiento en el tercer trimestre de 2011, aunque mostró un freno respecto a los primeros trimestres del año. Las posibles causas serían, por un lado las restricciones cuantitativas a las importaciones (para bienes que son insumos necesarios para nuestra industria), y por otro la utilización casi plena de la capacidad instalada, junto con la debilidad de la demanda externa y apreciación del tipo de cambio real.

De acuerdo con los últimos datos disponibles de la Encuesta Industrial Mensual (EIM) para el ámbito nacional⁶, se detallan a continuación los indicadores de producción, ocupación y salarios de la industria manufacturera elaborados por el INDEC. Se analizará previamente su evolución general y por ramas para el 2011, haciendo foco en el segundo trimestre y su acumulado. Luego, se avanzará respecto de la dinámica de algunos índices disponibles para el tercer trimestre de 2011.

El Índice de Volumen Físico de la Producción (IVF), que da cuenta de las ventas y existencias a precios constantes del sector industrial manufacturero, mostró un aumento interanual en el segundo trimestre de 2011 (13,2%). Así, el alza acumulada al primer semestre fue de 13,6%. Cabe recordar que este guarismo había marcado una caída de 1,1% en el mismo período de 2009 y de una suba de 10,8% en 2010, manifestándose entonces una aceleración en el período analizado. Sin embargo, la evolución para las diferentes ramas en que se clasifica la encuesta no fue pareja, verificándose una marcha dispar del IVF al interior de la industria nacional, en relación con

el mismo período del año anterior. Así, analizando el acumulado a junio de 2011, la variación resultó positiva en la mayoría de los casos, siendo las ramas que más crecieron *Fabricación de vehículos automotores, autopartes, remolques y semirremolques* (34,9%) y *Fabricación de equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones* (32,5%). En tanto, las industrias que mostraron mermas en sus ventas y existencias fueron *Elaboración de productos de tabaco* (11,3%) y *Fabricación de equipo de transporte* (7,9%).

En cuanto al Índice de Obreros Ocupados⁷ (IOO), se mantuvo el nivel de crecimiento registrado en el primer período de 2011. Así, el alza interanual del segundo trimestre fue de 3,2%. Las industrias que aumentaron más significativamente su nómina salarial en el período estudiado fueron *Fabricación de equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones* (24,6%) y *Fabricación de vehículos automotores, autopartes, remolques y semirremolques* (11,7%). En contraposición con estos desempeños, las ramas que tuvieron las bajas más pronunciadas del IOO fueron *Elaboración de productos de tabaco* (6,2%) y *Fabricación de coque, productos de la refinación del petróleo y combustible nuclear* (1,7%).

En línea con los datos anteriores, el Índice de Horas Trabajadas⁸ (IHT) verificó una leve suba en el segundo trimestre de 2011 (3%), luego de la recuperación del índice, que marcó un crecimiento promedio de 3,5% en 2010 tras las contracciones sucesivas experimentadas desde fines de 2008 y hasta el tercer trimestre del año siguiente. En tanto, la suba acumulada del índice marcó 1,6 en el primer semestre de 2011. Las ramas que se destacaron en cuanto a la expansión de la jornada laboral, fueron las

⁶ La encuesta releva una muestra de aproximadamente 3.000 locales industriales de todo el país que cuentan con más de 10 obreros ocupados y abarcan todas las actividades de la industria manufacturera.

⁷ Comprende al personal con categoría no superior a la de supervisor afectado al proceso productivo, en relación de dependencia (mensualizado o jornalizado), excluyéndose a los propietarios, empleadores y socios activos que no perciben sueldo, familiares y otros no asalariados, al personal obrero de agencia, al personal técnico o administrativo, a los trabajadores a domicilio, contratistas y subcontratistas.

⁸ Expresa la cantidad de horas trabajadas por el personal especificado en el Índice de Obreros Ocupados. Comprende tanto las horas normales como las horas extras.

mismas que modificaron su plantilla de empleados, componiendo los sectores industriales más dinámicos en el período estudiado. Así, *Fabricación de equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones* mostró un aumento del IHT de 23%. Lo anterior indica que el buen desempeño que esta rama experimentó en términos de producción (con una variación de 32,5% en volúmenes físicos), habría sido resultado de una ampliación del número de obreros, sin que el cambio impactara significativamente en la intensidad laboral (IOO e IHT subieron en magnitudes similares). Por su parte, *Fabricación de vehículos automotores, autopartes, remolques y semirremolques* marcó un alza de 9,9%, con interpretaciones similares al caso anterior. Por el contrario, *Elaboración de productos de tabaco* marcó una caída en el índice estudiado de 7,4%, componiendo junto con *Fabricación de productos de metal, excepto maquinaria y equipo* y *Elaboración de productos alimenticios y bebidas*, las ramas que más significativamente vieron deteriorada la intensidad laboral (el IHT cayó 2,3% y 2,2% respectivamente, en el primer semestre de 2011).

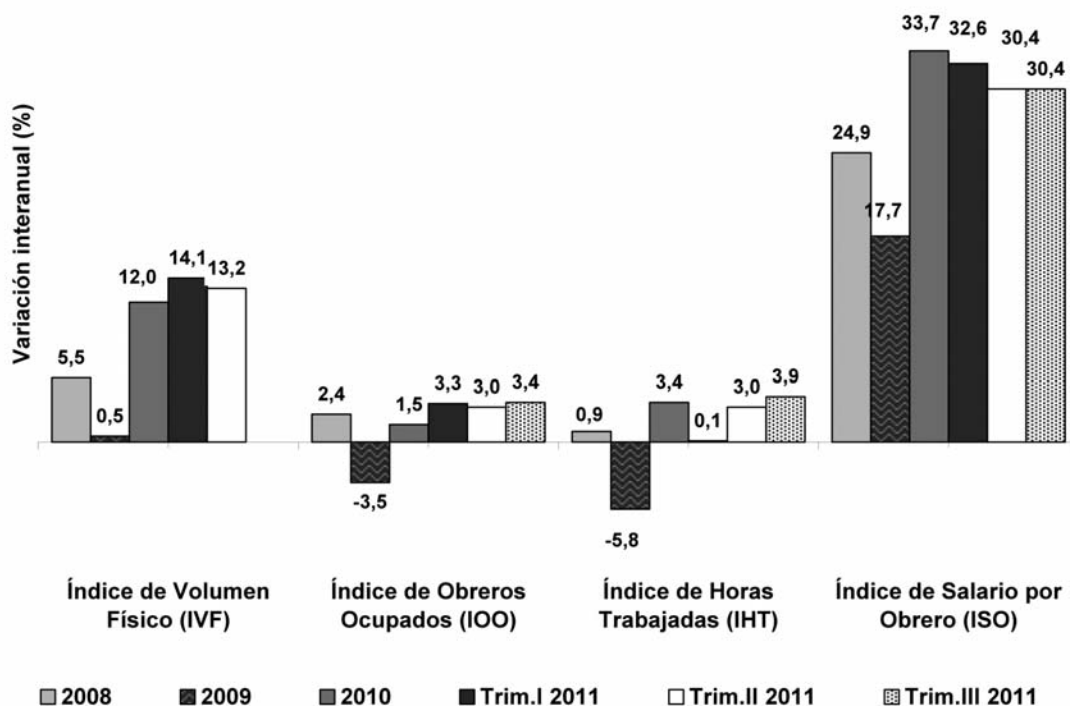
La última variable considerada por la EIM nacional es el Índice de Salario por Obrero⁹ (ISO), que creció 30,4% en el segundo trimestre de 2011 y 31,5% en el acumulado semestral (solo 0,5 puntos porcentuales por sobre la suba del mismo período del año anterior). En un marco de generalizados aumentos salariales, las industrias que aumentaron más fuertemente este índice fueron *Fabricación de equipo de transporte* (39,6%) y *Fabricación de prendas de vestir, terminación y teñido de pieles* (39,2%), no registrándose bajas para ninguna industria. Las que mostraron las menores alzas fueron *Fabricación de equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones* y *Fabricación de productos de caucho y plástico* (con incrementos interanuales de 24,8% y 24%, respectivamente).

En conclusión, se puede apreciar que, en función de las variables analizadas, durante el segundo trimestre de 2011, prácticamente se mantuvieron los valores del primer trimestre del año, luego de la compleja situación de la industria manufacturera de 2009. En relación con el desempeño promedio del primer semestre de 2010, el volumen de producción se incrementó casi 2 puntos porcentuales, mientras que la variación interanual en términos de cantidad de obreros ocupados y horas trabajadas resultó nuevamente acotada y positiva (se revirtió el signo negativo de 2009). Por su parte, el salario por obrero también creció, y su tasa se mantuvo en el orden del año anterior (había crecido tan solo 17,7% en promedio en 2009).

⁹ Se consideran las remuneraciones brutas (sin deducir aportes) y no se tienen en cuenta las contribuciones patronales, como así tampoco el aguinaldo, las indemnizaciones por despido y los pagos por asignaciones familiares. Sí se incluye el pago de vacaciones, licencias por enfermedad, premios y bonificaciones.

GRÁFICO 10

INDUSTRIA. INDICADORES DE VOLUMEN FÍSICO DE LA PRODUCCIÓN, OBREROS OCUPADOS, HORAS TRABAJADAS Y SALARIO POR OBRERO (ÍNDICE BASE 1997=100). VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑOS 2008/2011



Nota: La información referida al tercer trimestre de 2011 se corresponde con datos estimados.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Industrial Mensual e INDEC Informa.

Respecto de la evolución reciente de los indicadores que hacen al comportamiento del empleo en la industria nacional¹⁰, los datos estimados por INDEC para el tercer trimestre de 2011, muestran una estabilización de la dinámica referida anteriormente. Así, se verificó un alza similar en el Índice de Obreros Ocupados (3,4%), mientras que el Índice de Horas Trabajadas también se mantuvo estable (3,9%). Por su parte, el Índice de Salario por Obrero también mostró un incremento equivalente al verificado en el segundo trimestre del año (30,4%).

Por su parte, el valor agregado de la **actividad comercial** en el segundo trimestre de 2011,

evidenció un importante incremento interanual de 17,3%, casi duplicando la dinámica del producto (9,1%). En el período estudiado, fue el consumo privado el componente de la demanda que más traccionó el crecimiento de la actividad (11,5%), participando con más del 63% de la demanda global. Dos de las tres variables mencionadas mostraron un dinamismo superior en relación con el segundo trimestre de 2010: la actividad comercial había manifestado entonces un alza de 12%, mientras que el consumo privado había tenido una variación interanual positiva de 8,1%. En contraposición, el producto había crecido más en dicha oportunidad (11,8%) (Gráfico 10).

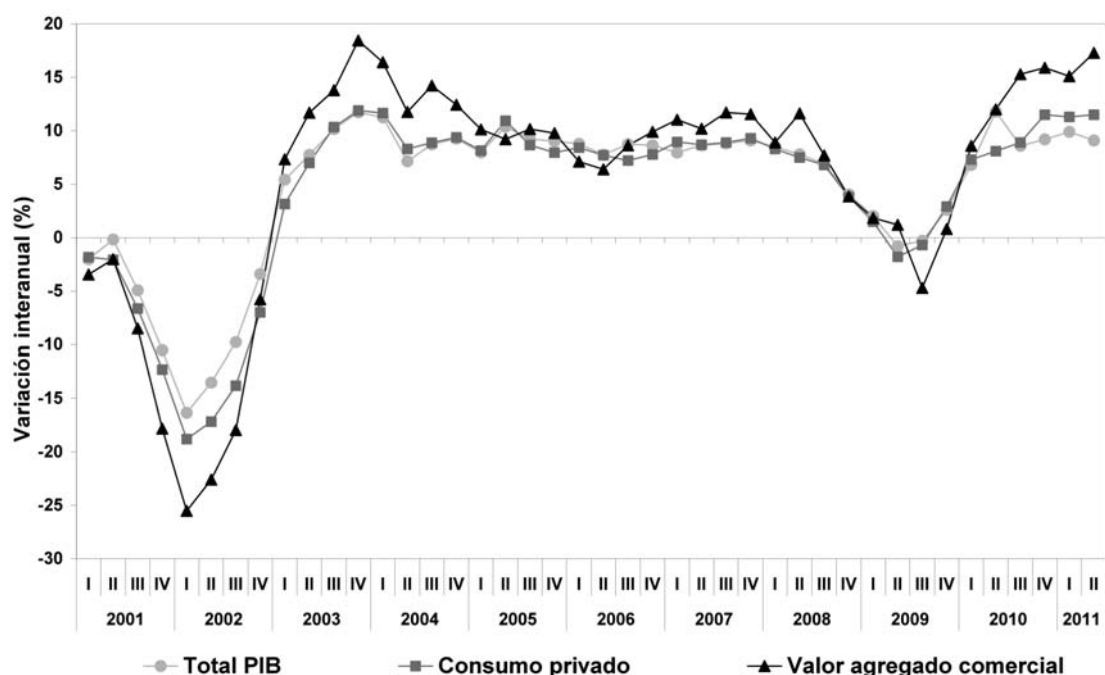
¹⁰ No se dispone de datos referidos al Índice de Volumen Físico de la producción industrial para el tercer trimestre de 2011.

Cabe destacar que el año 2010 cerró con un alza del comercio que estuvo también por encima del PIB (13,1% y 9,2% respectivamente) y el consumo privado se expandió a una tasa interanual apenas por debajo de la del producto (cercanas a 9%). Esta dinámica contrastó con el

comportamiento de 2009, cuando la actividad comercial había manifestado una caída de 0,2% (la última merma se había verificado en el año 2002) y el producto y el consumo interno tuvieron una dinámica empobrecida (0,9% y 0,5%, correspondientemente).

GRÁFICO 11

PRODUCTO INTERNO BRUTO, CONSUMO PRIVADO Y VALOR AGREGADO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL. VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. 1ER.TRIMESTRE 2001/2DO.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GGBA), sobre la base de datos de INDEC. Informe de avance del nivel de actividad.

De acuerdo con información de INDEC, las ventas corrientes de los supermercados se incrementaron 26,4% en el segundo trimestre de 2011 y 29,9% en el siguiente, mostrando un dinamismo inferior al manifestado en iguales períodos de 2010. Las subas en volúmenes físicos fueron de 16% y 19%, aunque las alteraciones en las mediciones de precios del INDEC, hacen que estos guarismos sobreestimen la verdadera *performance* del sector. Cabe destacar que la suba de las ventas para el período analizado se produjo de la mano de la

expansión del supermercado, que abrió algunas bocas a lo largo y ancho del país.

Las ventas de Electrodomésticos y artículos para el hogar computaron un crecimiento interanual en el segundo trimestre de 2011 (11,1% a valores corrientes y 6,2% en volúmenes físicos). El año previo, fue un excelente período de facturación para el sector, y marcó una suba de 54% en valores corrientes y 43,4% en valores constantes respecto a 2009. Desde el segundo trimestre de 2003, la

facturación del total del país respecto a la de la Ciudad de Buenos Aires fue más dinámica, de igual manera que en el primer trimestre de 2011. Esto explica la caída de la participación de las cadenas locales, que pasaron de concentrar el 37,9% de la facturación en el año 2002, al 21,6% en el segundo trimestre del año 2011. La excelente *performance* acontecida durante el segundo trimestre de 2011 se debió en gran parte a que la adquisición de esta clase de bienes (durables y semidurables) es una opción interesante para los consumidores en un escenario de escaso acceso al crédito para la vivienda y de estabilidad financiera, aunque con inflación. A su vez, el buen desempeño estuvo íntimamente relacionado con la catarata de promociones lanzada por las casas de electrodomésticos, que sumadas a los acuerdos con los bancos, influyeron significativamente en el incremento de la facturación.

Por su parte, las ventas de automóviles en Argentina ascendieron a 238.052 0 Km en el tercer trimestre de 2011, 32,6% más que en igual período del año previo. Cabe recordar que en 2010 el nivel de ventas de automóviles 0 Km cerró con un record de 665.552 patentamientos. Los datos acumulados a septiembre de 2011 indican un crecimiento interanual de 31,8% respecto al mismo período de 2010, y una expansión de 64,5% en relación con 2009. Las transferencias de dominio de autos usados a nivel nacional también fueron más aceleradas que lo ocurrido en la Ciudad: 22,4% por el registro de 501.870 automóviles durante el tercer trimestre de 2011. Analizando el acumulado hasta el noveno mes del año, el guarismo creció 21,4% respecto a igual período de 2010 y 40,4% en relación a 2009. Cabe recordar que el 2010 había cerrado con más de 1,5 M unidades transferidas, convirtiéndose en el mejor año para el sector.

En cuanto a la evolución de los préstamos bancarios otorgados al sector privado para consumo (personales, tarjetas de crédito y

prendarios), ésta tuvo un crecimiento interanual de 50,3% en el tercer trimestre de 2011 (algo superior al experimentado por el *stock* total de préstamos en el mismo período). Dicho ascenso fue mayor al registrado en los períodos previos. Este dinamismo progresivo, junto con el aumento de la participación del *stock* de estas financiaciones en el crédito total destinado al sector privado, podrían dar cuenta de que, en términos relativos, han sido más los consumidores que optaron por estas modalidades crediticias a la hora de efectuar gastos. De igual manera, cabe destacar que el saldo acumulado hasta septiembre de 2011, marcó una suba interanual de 45,5%, siendo que el año previo había implicado una expansión promedio de 20,9% respecto a 2009, superando el crecimiento manifestado en ese año (14,7%), aunque todavía distante del 52,2% experimentado en 2008.

En relación a la evolución de los **servicios** públicos, durante los meses de agosto a noviembre de 2011, y más precisamente en lo que se refiere a la incorporación efectiva de energía eléctrica en el *Sistema Argentino de Interconexión*, se destaca la puesta en marcha a prueba de los sistemas de *Atucha II*, la inauguración del tramo sur de la *línea de transporte de Comahue-Cuyo* y la reinauguración de una antigua usina térmica en La Rioja. Respecto a los proyectos futuros se confirmó la construcción de *Atucha III* y de las represas sobre el río Santa Cruz. Por otro lado, se ha dado fecha de apertura de sobres de ofertas de licitación para la construcción de las represas hidroeléctricas mesopotámicas de *Garabí* y *Panambí* y para las mendocinas de *Portezuelo del Viento* y *Los Blancos*. Asimismo, se ha anunciado la edificación de una usina en Buenos Aires por parte de la empresa AES.

En tanto, en agosto el Gobierno Nacional puso en marcha el "Plan Invierno", que se basa en la reactivación de usinas fuera de servicio, que permitan sumar megavatios al SADI para suplir

la creciente demanda de energía eléctrica. Meses después, el Gobierno paraguayo comenzó a vender a precios de mercado a una cantidad moderada de la electricidad que exporta a Argentina.

También se deben resaltar las ventas de distribuidoras realizadas por *Edenor*, el anuncio de venta de *Edelap* y su paso a la esfera de control provincial; la finalización de la demanda de *AES* ante el *CIADI* contra el Estado Nacional y la creación de la *Cámara de Energía de la República Argentina (CEDERA)*, que comprende a los principales grupos que operan en el sector energético de la Argentina.

Datos cualitativos sobre expectativas de ejecución de inversiones productivas de las empresas privadas del sector de electricidad para el cuarto trimestre del año 2011, publicados por el INDEC en el Indicador Sintético de Energía, indican que la mitad tendría previsto realizar inversiones productivas, mientras que 20% no encararía nuevas inversiones y el restante 30% continuaría con la ejecución de las iniciadas en períodos anteriores. En cuanto al destino de las inversiones, el 58,3% se concretarían para mejorar la calidad del servicio, el 33,3% para aumentar la producción y el restante 8,4% para reducir otros costos no laborales.

En lo referido al gas, las principales novedades radicarón en los anuncios para incrementar las exploraciones *off shore* en el Golfo San Jorge y en las cercanías de Tierra del Fuego (proyecto *Vega Pléyade*). También, se anunció la construcción de un nuevo buque regasificador en las costas de Bahía Blanca.

En cuanto a los proyectos de exploración y explotación de gas y petróleo no convencionales se destacan varios anuncios de obras a realizarse en Neuquén. *ExxonMobil Exploration Argentina* anunció un proyecto de exploración en Los Toldos, en tanto que comenzaron tres

exploraciones. Dos conjuntas de *PAE* y *Total* en *Aguada Pichana* y *Aguada San Roque* y una de *PAE* e *YPF* en *Badurria*. También se anunció el descubrimiento de cuatro yacimientos: uno a manos de *Apache* e *YPF* ubicado a 20 km de *Zapala* y tres de *YPF* en distintas partes de la formación *Vaca Muerta*.

Por otro lado, diversas petroleras internacionales siguen presentando proyectos para la explotación de crudo en las Islas Malvinas. La empresa *Rockhopper* anunció una inversión de cerca de USD 2.000M para explotar crudo en el área y el descubrimiento de un pozo económicamente inviable. Asimismo, la empresa *Falkland Oil and Gas (FOGL)* comunicó su interés por comenzar tareas de exploración en las islas.

En tanto, la Unión Transitoria de Empresas (UTE) conformada por los *Wertheim*, *Petrosiel* y *Energial* recibió la aprobación para comenzar la explotación de petróleo en el área de Salinas Grandes, a partir de un decreto firmado por el gobierno de la Provincia de La Pampa a fines de octubre.

También se anunciaron inversiones en exploración y explotación de petróleo por parte de las empresas norteamericanas *ExxonMobile* en Neuquén y *President Petroleum* en Salta, y por parte de la brasilera *Petrobras* en Santa Cruz. Asimismo, se inauguró la nueva planta de *Refinadora Neuquina S.A. (RENESA)* construida en la localidad de Cutral-Co.

Entre las empresas del sector petrolero, *Andes Energía* anunció la compra de *Grecoil S.A.*, *YPF* compró la firma mendocina *Energía Andina*, la empresa *Bridas* desistió de comprar el 60% de la inglesa *BP* y así controlar el 100% de *Pan American Energy (PAE)*. En tanto, *Epsur* estaría negociando una asociación con la empresa rusa *Gazprom* para la explotación de las siete áreas petroleras de Santa Cruz.

Por otro lado, entre agosto y noviembre se sucedieron dos protestas que tuvieron consecuencias en la distribución de combustibles. Una se realizó en las refinerías de YPF en La Plata y en Santa Fe, y la otra en la provincia de Santa Cruz. La primera tuvo una duración de tres días, mientras que la segunda es una nueva etapa del conflicto que se desarrolló durante todo el año y llegó a un acuerdo parcial en septiembre. Varias empresas del sector anunciaron intenciones de retirarse de Santa Cruz por su alto nivel de conflictividad.

También el INDEC aportó datos cualitativos sobre las inversiones de las empresas privadas del sector petrolero. El 53,8% de las firmas consultadas tiene previsto inversiones productivas en el cuarto trimestre de 2011 y el 15,4% ejecutar las ya iniciadas en períodos anteriores; en tanto, el restante 30,8% no tiene intenciones de hacer inversiones de ningún tipo. Los principales destinos de las inversiones serían mejorar la calidad de los productos o servicios y aumentar la producción (ambos con 37,5%); en tanto el resto se dirigiría a incrementar la participación en el mercado interno ya optimizar el aprovechamiento de insumos (12,5% cada uno).

En cuanto a energías alternativas, se anunciaron varios proyectos para la producción de bioetanol en base a maíz en la provincia de Córdoba correspondientes las compañías *Bio4*, *Asociación de Cooperativas Argentinas (ACA)* y *ProMaíz*, de *Aceitera General Deheza* y *Bunge*. También en Córdoba, pero para la elaboración de biocombustibles en base a soja, la empresa *Lactear* informó la construcción de una planta de biodiesel en la localidad de Morteros. En tanto, en la Pampa, la empresa *Energía Renovable* inauguró una planta de biodiesel en la localidad de Catrileo. Por otra parte, se culminaron las obras de la planta de biodiesel de Coronel Suárez en Buenos Aires, que permitirá regionalizar la producción de combustible. En otro orden de cosas, la

petrolera local YPF suscribió un acuerdo con el instituto biotecnológico *Indear* (propiedad de la empresa *Bioceres*), para desarrollar combustibles alternativos sobre la base de residuos agrícolas y forestales.

En cuanto a la producción de energía eléctrica eólica se inauguró la primera parte del *Parque Eólico Rawson (PER I)* en Chubut y se presentaron proyectos en Mendoza por parte de la empresa *Winds North Mendoza*, en Córdoba de manos de la *Empresa Provincial de Energía (EPEC)* y en Neuquén a cargo de *Sowitec*.

La Legislatura porteña aprobó una ley que establece un régimen de incentivo para promover el uso de sistemas de captación de energía solar con el propósito de producir energía eléctrica, generar agua caliente y calefaccionar ambientes.

Por su parte, entre agosto y noviembre de 2011 se observó un incremento del precio de las naftas de YPF de 6% en promedio.

En cuanto a obras realizadas en el período, se destacan las presentadas en Neuquén, dado que allí se inauguró la refinería (*RENESA I*) y se anunciaron la construcción de *RENESA II* a manos de *Refinadora Neuquina S.A.* y la creación de la primera refinadora *greenfield* en décadas, por parte de *Medanito*.

Por último, merece destacarse que se anunció la quita gradual de subsidios a los servicios públicos (electricidad, gas y agua) que afectará a gran parte de los residentes de la Ciudad y el área metropolitana.

En lo que respecta al **turismo**, Argentina se ha ido posicionando en los últimos años como un destino de gran atractivo internacional. El aumento en el número de visitantes se encuentra en consonancia con lo que ocurre a nivel mundial en general y para América del Sur en particular, donde el número de llegadas

aumenta. Con todo, luego de cuatro años de incrementos sostenidos, desde mediados de 2008 el turismo internacional a nivel planetario exhibió una desaceleración en el crecimiento, lo que se explica por el deterioro de la situación económica mundial. De esta manera, 2009 se constituyó en uno de los años más difíciles para el sector turístico, acostumbrado a la expansión continua.

Si bien durante 2010 persistió la incertidumbre económica en algunos mercados importantes, la recuperación del movimiento turístico planetario se hizo evidente más rápido de lo esperado; durante 2010 las llegadas de turistas internacionales alcanzaron los 935 millones, casi 7% más que las registradas para el año 2009 y 2,4% más en relación con el nivel máximo de 2008, momento previo a la crisis.

Por su parte, el 2011 resultó un año difícil para el sector. Los conflictos sociopolíticos que afectaron al mundo árabe, las consecuencias del sismo acaecido en Japón durante el mes de marzo y la nueva recesión económica sufrida principalmente por los países europeos, redundaron en un movimiento turístico internacional que se colocó por debajo de las perspectivas expresadas por la OMT al comenzar el año; no obstante, los resultados fueron positivos: el número de turistas internacionales alcanzó los 980 millones, creciendo 4% respecto al año anterior.

En el contexto mencionado, las previsiones de la OMT realizadas en enero de 2012 para la totalidad del año, estiman que las llegadas de turistas internacionales crecerán por encima del 3%.

En el caso particular de Argentina, el gran desarrollo de la infraestructura hotelera, así como la paulatina intensificación de las frecuencias y destinos que opera el transporte aéreo, han sido condiciones necesarias para el incremento de visitantes; asimismo, es de

destacar el trabajo que en acciones de promoción han llevado a cabo los gobiernos nacional y locales.

En connivencia con lo expuesto por la OMT a escala planetaria, durante el año 2010 se observó una recuperación del movimiento turístico en nuestro país, que encontró continuidad hasta el mes de junio de 2011 momento en el que, a causa de la erupción del volcán Puyehue, se vio alterado el tráfico aerocomercial de pasajeros provocando la contracción en la cantidad de llegadas de turistas internacionales.

Según datos de la Encuesta de Turismo Internacional (ETI), realizada por el INDEC y la Secretaría de Turismo de la Nación (SECTUR), durante el tercer trimestre de 2011, la cantidad de turistas residentes en el extranjero que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery fue de poco más de 665.000 visitantes, implicando un descenso de 4,4% respecto a lo registrado para el mismo período del año anterior.

En el marco de la dinámica mencionada, durante el tercer trimestre de 2011 todos los motivos de viaje vinculados al ocio mostraron caídas interanuales; los extranjeros que llegaron a nuestro país para vacacionar (58% del total) tuvieron decrementos del orden del 12% respecto al tercer trimestre de 2010, en tanto que los viajes a causa de visitar familiares o amigos (realizados por el 13,4% de los turistas) evidenciaron bajas cercanas al 8%. Por su parte, la causa *Negocios* exhibió incrementos apenas superiores a 21% (habiendo convocado al 23% de los visitantes internacionales), en tanto el conjunto de los motivos agrupados en la categoría *Otros* (que incluye contratos de trabajo, viajes de estudios, tratamientos de salud, etc.) creció 7,6%, pero explicó el viaje de menos del 6% de los visitantes.

La evolución interanual muestra que la estadía media de los turistas ha variado positivamente (12%) al pasar de 10,9 días en el tercer trimestre de 2010 a 12,2 días en igual período de 2011. Por su parte, el gasto promedio diario por pernoctación exhibió un incremento cercano a 2%, colocándose en USD 109,3. De esta forma, es posible deducir un aumento del gasto promedio individual total de los turistas durante su estancia en el país para el tercer trimestre del año. En efecto, dicho desembolso pasó de un promedio de USD 1.171 durante los meses de julio a septiembre de 2010, a un promedio de USD 1.333 en igual período de 2011.

A lo largo del tercer trimestre de 2011, fue Brasil el principal origen de los turistas que recibió la Argentina a través del Aeropuerto de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery, seguido por los visitantes provenientes del *Resto de América* (268.136 y 138.651 turistas, respectivamente).

De acuerdo con la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) realizada por la Secretaría de Turismo de la Nación (SECTUR) y el INDEC durante el tercer trimestre de 2011, tuvieron lugar en todo el país poco más de 11,2 millones de pernoctes en establecimientos hoteleros y parahoteleros, implicando una suba interanual de apenas 0,2%. Casi el 76% de las pernoctaciones fueron realizadas por turistas residentes (verificándose un aumento interanual del orden de 3,3%), en tanto que las de turistas extranjeros representaron poco más de 24%, disminuyendo 8,5% en comparación con el mismo trimestre del año anterior.

En cuanto a las **industrias culturales** y en lo referido a industria editorial, para el total de los registros realizados en la base ISBN, durante los tres primeros trimestres de 2011, se comprueba un crecimiento de los títulos

editados de 30%, y una producción de ejemplares tres cuartas partes superior (76%) a los de 2010. Sin embargo, esta actividad superlativa en la fabricación de ejemplares se explica por unas pocas publicaciones de tiradas muy grandes, que en ciertos casos no ingresaron al circuito comercial porque se trataron de impresiones realizadas por organismos estatales. La producción de 2011 fue equivalente a más de 24 mil títulos y 99 millones de ejemplares, sobredimensionada por esas pocas publicaciones excepcionales.

Por su parte, el sector comercial de la industria editorial (NEC¹¹), casi un quinto de los sellos con actividad durante los tres primeros trimestres de 2011, registró el 48,6% de los títulos inscriptos en el ISBN y el 33,5% del total de la producción de ejemplares. En los tres primeros trimestres, este conjunto de sellos lanzó al mercado 11.919 publicaciones con una producción conjunta de 33 millones de ejemplares: 35,6% y 14,9% mayores, respectivamente, en comparación con el mismo período de 2010. La tirada promedio de estas editoriales se ubicó en 2.796 unidades, muy por debajo de las realizadas por aquellos sellos excluidos del sector comercial (4.050 unidades en promedio, del todo influenciado por esas publicaciones que se describieron anteriormente). Por otra parte, aproximadamente el 74,6% de los títulos y el 68,3% de los ejemplares registrados por el NEC, correspondieron a las novedades editoriales, que achicaron la producción de ejemplares 11,3%; por lo que se debe a las reimpressiones (con una suba de 37,7%) la mayor producción registrada en el total del NEC¹².

Por otra parte, de acuerdo a la consultora *Ultracine*, hasta el mes de octubre de 2011, la asistencia a cine a nivel nacional fue de 37,5 millones de espectadores, los que representaron un crecimiento de 11% en comparación con el

¹¹ Como se viene realizando desde las ediciones anteriores de este informe, para el sector editorial se propone el análisis de un grupo acotado de sellos: Núcleo de Editoriales Comerciales (NEC). Se trata de editoriales que cumplen con las condiciones de comercializar su producción mayoritariamente por el canal librero, tienen a la actividad editorial como su principal y cierta constancia en la producción.

¹² Para más información véase *Producción editorial argentina: un análisis en base a los datos del ISBN*. Informe N° 6. Agosto 2011, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) disponible en nuestra página web.

año anterior. La recaudación, en cambio, tuvo un aumento mucho mayor (43%) dado que se pagaron precios de entradas bastante más altos que un año atrás, a lo que también contribuye la exhibición de cine en 3D. En 2010, de acuerdo al INCAA, también había crecido la cantidad de espectadores en el país un 16%.

SECTOR EXTERNO

En el tercer trimestre del año 2011, las exportaciones de bienes¹³, por valor de USD 23.531M, acumularon un aumento interanual de 25,7%, confirmando la suba acaecida en el segundo parcial (20%). Si se consideran los primeros nueve meses del año, las ventas argentinas al mundo totalizaron USD 63.553M¹⁴, equivalente a un ritmo de expansión similar al alcanzado entre julio y septiembre¹⁵. El mayor valor exportado por el país hasta el noveno mes estuvo determinado por un alza de los precios (19%) que superó ampliamente la suba de las cantidades (5%).

Como se muestra en el Gráfico 12, entre enero y septiembre de 2011 todos los grandes rubros de exportación acumularon mayores ventas externas respecto del registro de un año atrás, a excepción de *Combustible y energía*, retrocediendo levemente sus envíos al extranjero. La dinámica de crecimiento más importante quedó en manos de *Manufacturas de origen agropecuario* (MOA), aunque seguida de cerca por el buen comportamiento de *Productos primarios*. En ambos casos primó el fuerte incremento de los precios de exportación (alzas respectivas de 27% y 32%), acompañado de una pequeña expansión de las unidades físicas comercializadas de MOA y de una leve baja de las cantidades vendidas de los productos primarios. Por último, la demanda externa de *Manufacturas de origen industrial*

(MOI) creció a un ritmo similar a la media nacional, explicado, en oposición a los restantes, por un ajuste positivo de las cantidades superior al alza de los precios (14% *versus* 9%).

A nivel país, las modificaciones más relevantes en la base exportadora a raíz de los desempeños mencionados correspondieron al aumento de participación de *Manufacturas de origen agropecuario* y *Productos primarios* en detrimento *Combustible y energía*, el cual perdió representatividad.

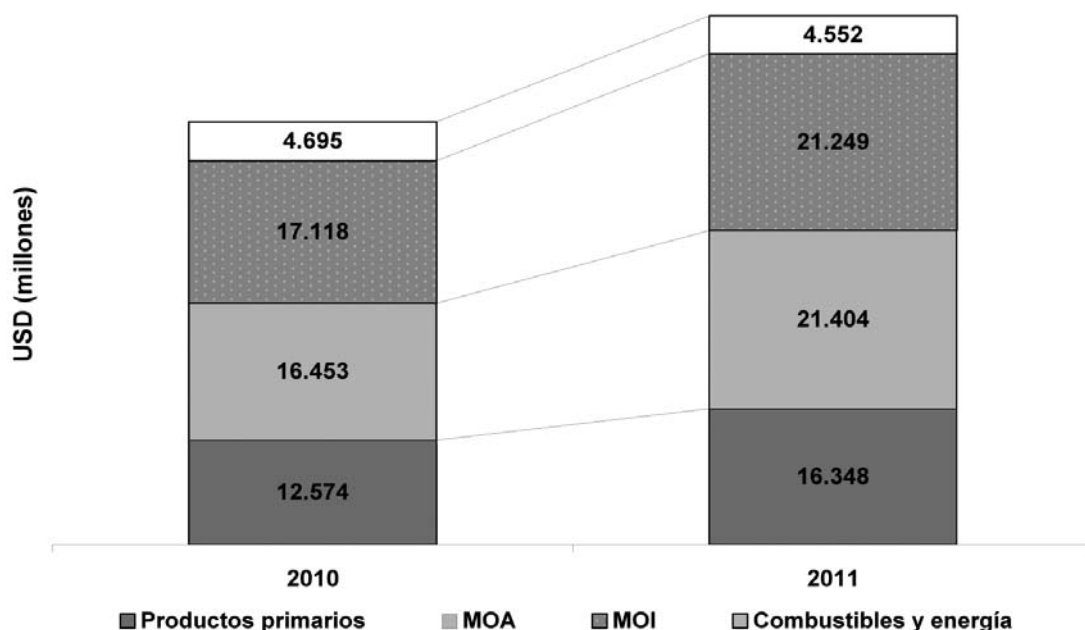
La buena *performance* de las exportaciones argentinas en relación a su comportamiento en el acumulado de 2010 descansó mayormente en la dinámica expansiva del complejo oleaginoso, cereales, material de transporte¹⁶ y productos químicos. Entre los cuatro explicaron alrededor de 72% de la variación del agregado nacional. A mayor desagregación, sobresalen los superiores envíos al exterior, en valor absoluto, de porotos de soja, harinas y *pellets* de soja, vehículos automóviles terrestres, aceite de soja, piedras y metales preciosos, productos diversos de las industrias químicas, maíz, petróleo crudo, trigo, tubos y caños de fundición, hierro y acero, y mineral de cobre y sus concentrados.

¹³ 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.

¹⁴ La información que es insumo de este apartado proviene del informe mensual de Indec "Intercambio Comercial Argentino" (ICA), tratándose, en el caso de exportaciones, de datos estimados. Es así que no coincide exactamente con la presentada en la sección B *Comercio Exterior* de la presente publicación, ya que la misma se confecciona a partir de la Base de Exportaciones por Origen Provincial de Indec, cuyos datos son provisorios (y no estimados).

¹⁵ Las tasas de variación interanual mensuales de los nueve meses analizados se situaron en 22%, 37%, 35%, 12%, 24%, 24%, 22%, 30% y 25%, respectivamente.

¹⁶ Incluye Material de transporte y Vehículos de navegación, aérea, marítima y fluvial.

GRÁFICO 12**EXPORTACIONES SEGÚN GRANDES RUBROS (MILLONES DE DÓLARES). ARGENTINA. ACUMULADO 3ER.TRIMESTRE. AÑOS 2010 Y 2011**

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Intercambio Comercial Argentino.

Un análisis de las exportaciones nacionales según zonas económicas muestra que el MERCOSUR se mantuvo como la región líder, absorbiendo alrededor de un cuarto de las ventas externas totales. Las compras desde los países socios crecieron significativamente respecto de las registradas hasta septiembre de 2010 (suba interanual de 26%), con incrementos en todos los rubros. En valor absoluto, el mejor desempeño quedó en manos de las MOI, seguidas de los productos primarios.

En particular, más de 8 de cada 10 dólares ingresados al país desde el principal bloque sudamericano provino desde Brasil, dejando en evidencia la importancia que reviste para la dinámica exportadora nacional, el comportamiento de las compras desde el país vecino. Hasta el

noveno mes, las mismas se centraron mayormente en material de transporte terrestre, cereales, carburantes, productos químicos y conexos, materias plásticas y sus manufacturas, máquinas y aparatos, material eléctrico, y metales comunes y sus manufacturas. En el parcial considerado, el socio del MERCOSUR fue el destino más significativo para las exportaciones argentinas, seguido de China, Chile, Estados Unidos y España.

Continuando con el análisis por zonas económicas y compartiendo el segundo lugar en importancia, se ubicaron la Unión Europea y el bloque comprendido por ASEAN, Corea, República China, Japón e India, explicando, en ambos casos, 17% de las ventas externas totales. Mientras que las exportaciones comercializadas a los socios

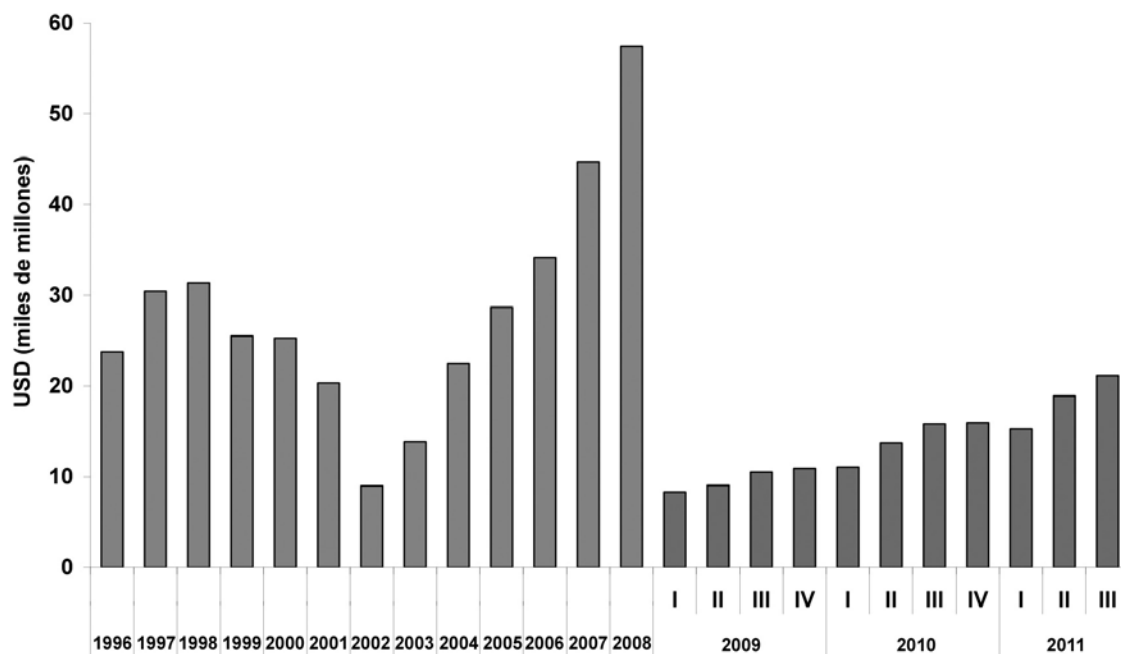
Europeos se incrementaron fuertemente respecto del valor alcanzado un año antes (34%), los envíos nacionales direccionados al bloque asiático lo hicieron a un ritmo leve (suba interanual de 6%). Seguidamente y producto de un muy buen comportamiento, aparecen las compras desde el NAFTA (8,8% del total), acumulando una variación interanual positiva de 32%.

En el tercer trimestre de 2011, las **importaciones** de bienes totalizaron USD 21.156M, equivalente a un alza interanual de 34%, superior al ritmo de

crecimiento de las exportaciones. Como resultado de esta dinámica, el valor de los bienes importados hasta el noveno mes (USD 55.392M) fue 36,5% más elevado que el alcanzado en el mismo período de 2010. Vale recordar que tras el derrumbe del flujo importado en 2009, en un contexto de menores transacciones de comercio internacional en el mundo, en los doce meses de 2010 el valor de bienes ingresados al país retomó la tendencia alcista transitada desde la salida del régimen de convertibilidad, creciendo 46% respecto del valor de un año antes (Gráfico 13).

GRÁFICO 13

IMPORTACIONES (MILLONES DE DÓLARES). SERIE DESESTACIONALIZADA. ARGENTINA. AÑOS 1996/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos, sobre la base de datos de INDEC. Intercambio Comercial Argentino.

En oposición a lo comentado en el caso de las ventas externas, el desempeño en alza de las importaciones entre enero y septiembre estuvo determinado por una suba de las cantidades que más que duplicó el alza de los precios (23% contra 11%). A mayor desagregación, ingresaron al país más unidades físicas de todos los usos económicos respecto de lo acontecido en el mismo

parcial de 2010, con el incremento más importante en manos de *Combustibles y lubricantes* (56%), seguido de *Piezas y accesorios para bienes de capital* y de *Bienes de capital* (30% y 29% respectivamente). *Combustibles y lubricantes* fue, asimismo, el uso en donde se verificó el alza de precios más acentuada del acumulado de 2011 (37%).

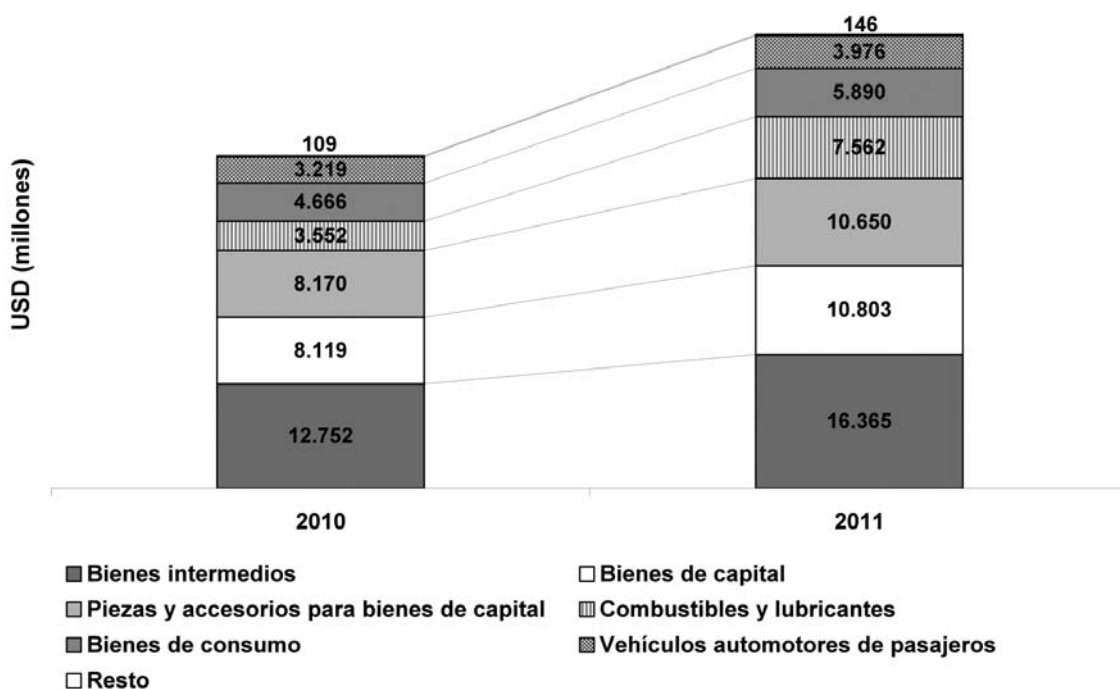
El comportamiento conjunto de cantidades y precios de los principales usos importados por el país determinó que, en los nueve meses, la mayor expansión quedara en manos de *Combustibles y lubricantes* (113%), dinamizando la suba de las importaciones totales. Los restantes, aunque con variaciones positivas, se elevaron a un ritmo menor al de la media general, destacándose en este conjunto los desempeños de *Bienes de capital* (33%) y de *Piezas y accesorios para bienes de capital* (30%).

Referido a la composición de la canasta importada por el país hasta el tercer trimestre de 2011, se observa que *Bienes intermedios* alcanzó el mayor

peso (29,5%), seguido de *Bienes de capital* y de *Piezas y accesorios para bienes de capital* (con fracciones respectivas de 20% y 19%). *Combustibles y lubricantes*, en la tercera posición, superó por 3 puntos porcentuales el peso de *Bienes de consumo*, desplazado a la siguiente. Tal como muestra el Gráfico 14 y respondiendo a dinámicas diferenciadas, la distribución según uso mostró una clara tendencia a favor de *Combustible y energía*, el cual aumentó su peso en el total casi 5pp, en detrimento de todos los restantes; la pérdida de participación más importante fue la registrada por *Bienes intermedios* (1,9pp).

GRÁFICO 14

IMPORTACIONES SEGÚN USOS (MILLONES DE DÓLARES). ARGENTINA. ACUMULADO 3ER.TRIMESTRE. AÑOS 2010 Y 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Intercambio Comercial Argentino.

Los productos importados más significativos, en términos de valor absoluto, en los primeros nueve meses de 2011 fueron: vehículos para el

transporte de personas, gas natural licuado, gas oil, aviones –ingresados al país por más de 365 días–, minerales de hierro, partes y accesorios de

carrocería de vehículos para el transporte, fosfato monoamónico, circuitos impresos con componentes eléctricos, cajas de cambio, fuel oil, y partes y accesorios de vehículos automóviles.

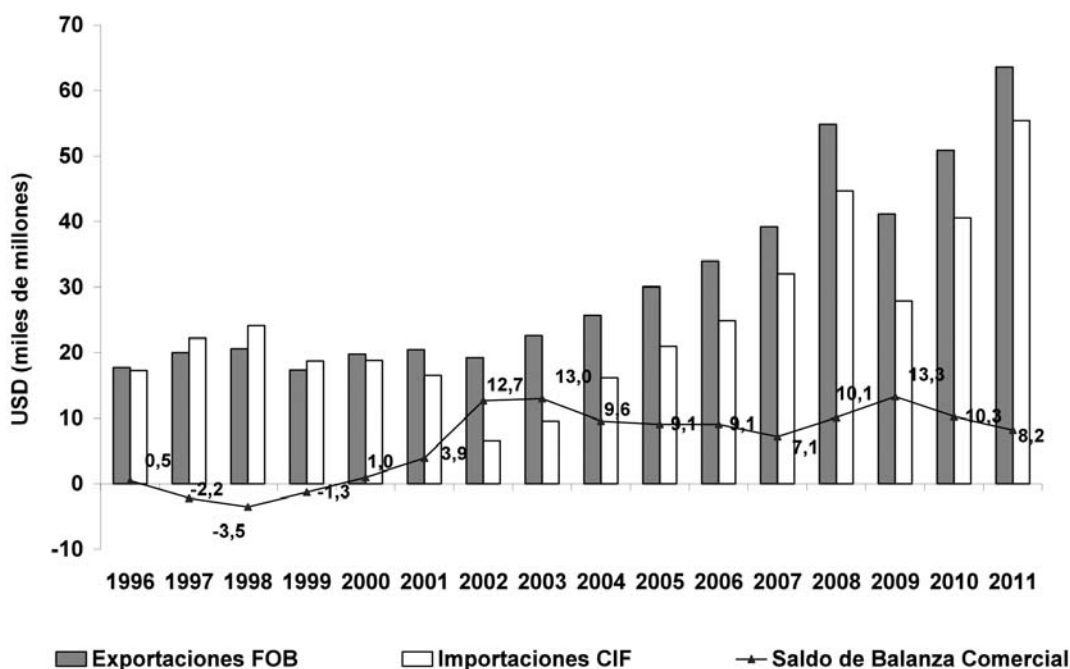
ASEAN, Corea, República de China, Japón e India (21%) y las ingresadas desde la Unión Europea y desde el NAFTA, explicando en conjunto más de 3 de cada 10.

De los datos disponibles acerca del origen de las importaciones argentinas hasta septiembre, se observa la continuidad del MERCOSUR como el principal proveedor de bienes, explicando más de 31% del total, con fuerte predominio de Brasil como mercado de procedencia (peso superior a 95%). Los bienes que ingresaron al país desde el bloque sudamericano aumentaron a un ritmo menor al del agregado (27,7%), explicado por un alza en todos los usos, destacándose las mayores compras de *Bienes intermedios*, *Piezas y accesorios para bienes de capital* y *Bienes de capital*. Completando la distribución por origen aparecen las importaciones procedentes desde

En otro orden, en el acumulado de los primeros nueve meses de 2011, el saldo comercial argentino (diferencia entre el valor de las exportaciones y el de las importaciones) continuó siendo positivo, totalizando USD 8.161M (Gráfico 15). Sin embargo, producto de una expansión más acentuada de las importaciones respecto del desempeño de los envíos externos, se trató de un monto 20,4% más bajo que el registro de un año atrás (Gráfico 16). Comparativamente, en el primer trimestre de este año, el saldo, también positivo, había sido 10% inferior al par de 2010, y considerando el primer semestre, la diferencia se había situado en 21%¹⁷.

GRÁFICO 15

BALANZA COMERCIAL (MILES DE MILLONES DE DÓLARES). ARGENTINA. ACUMULADO 3ER.TRIMESTRE. AÑOS 1996/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Intercambio Comercial Argentino.

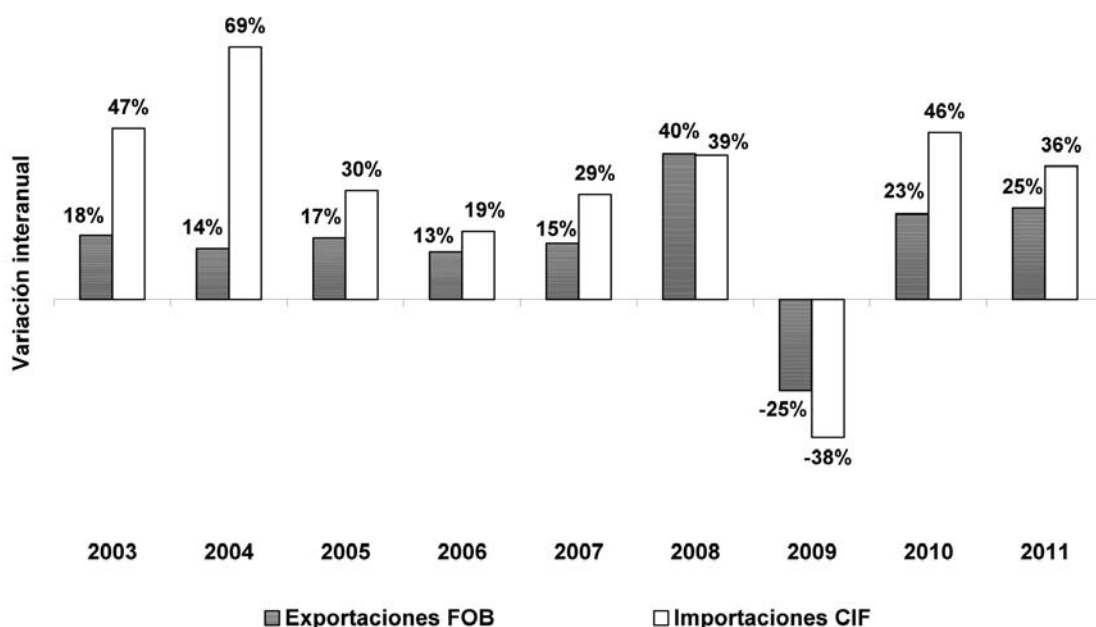
¹⁷ Entre enero y marzo el aumento de las importaciones superó por 7pp el alza de las exportaciones, mientras que en el acumulado a junio, las brecha se amplió a casi 18pp (38% contra 20%).

Los resultados esbozados para los distintos parciales de 2011 mantienen el comportamiento ya evidenciado en los doce meses de 2010, caracterizados por una recuperación de los montos importados que superó el dinamismo de los valores de exportación. Más aún, analizando la evolución argentina en materia comercial, se advierte que desde el abandono del régimen de paridad cambiaria y hasta 2008, el desempeño de

las importaciones (en términos de crecimiento interanual) superó al de las exportaciones, explicando la progresiva reducción de la brecha comercial¹⁸, si bien la balanza comercial siguió teniendo un fuerte resultado positivo, en contraposición a lo sucedido a fines de los años noventa. Cabe recordar que en 2009 el derrumbe de las importaciones superó por 12pp la caída de las exportaciones (32,5% versus 20,5%).

GRÁFICO 16

EXPORTACIONES E IMPORTACIONES. VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. ACUMULADO 3ER.TRIMESTRE. Años 2003/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Intercambio Comercial Argentino.

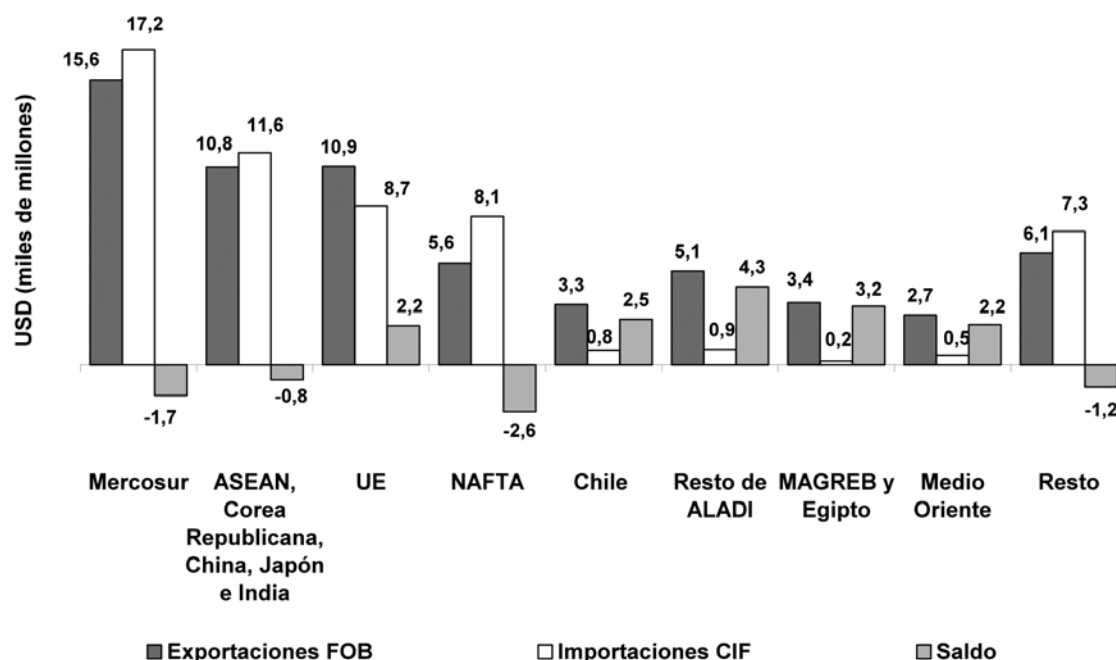
En relación al comportamiento de la balanza comercial desagregada por bloques económicos hasta el noveno mes del año, se observan resultados variados. Así, se verifica que el intercambio argentino con las principales regiones de América arrojó un saldo negativo, por el lado del NAFTA con un déficit de USD 2.552M y por el del MERCOSUR de USD 1.659M. Similar tendencia se confirma en el comercio con el bloque

conformado por ASEAN, Corea Republicana, China, Japón e India, aunque en este caso acumulando una diferencia negativa no tan acentuada (USD -795M). Por el contrario, tal como se indica en el Gráfico 17, los envíos externos a la Unión Europea superaron por USD 2.150M al valor de bienes importados de esa procedencia. Por último, sobresale el saldo positivo del intercambio comercial con Chile, el cual alcanzó USD 2.506M.

¹⁸ La evolución del saldo de comercio desde 2002 a la fecha muestra un registro mínimo en 2007 (USD 11.168M), año en el cual el alza del valor importado superó por 10pp la suba de las exportaciones, y un valor máximo en 2009 (USD 16.888M), en el marco de la crisis internacional.

GRÁFICO 17

BALANZA COMERCIAL, POR ZONAS ECONÓMICAS Y PAÍSES SELECCIONADOS (MILES DE MILLONES DE DÓLARES). ARGENTINA. ACUMULADO 3ER. TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Intercambio Comercial Argentino.

En tanto, el índice de los términos del intercambio, que mide la relación entre los índices de precios de exportación e importación, sufrió un moderado incremento (7,9%) entre enero y septiembre de 2011, debido a que la suba registrada en el índice de los precios de exportación fue superior al alza del índice de los precios de importación (19,6% vs. 10,8%).

La variación del indicador de los precios de exportación se explicó por el crecimiento de todos los grandes rubros, destacándose, con el aumento más acentuado, *Productos primarios*. El desempeño de este rubro estuvo determinado mayormente por los superiores precios de cereales (trigo: 37%; maíz: 63%) y de semillas y frutos oleaginosos (soja: 39%). Los precios de las MOA, por su parte, se elevaron debido a la suba de carnes y sus

preparados, productos lácteos, grasas y aceites, y residuos de la industria alimenticia. En lo que refiere a las MOI, la diversidad de su oferta exportable en una gran variedad de productos industriales, deviene en un comportamiento de precios de menor variabilidad. No obstante, los fuertes incrementos de precios registrados en los productos químicos y conexos, las materias plásticas y sus manufacturas y los metales comunes y sus manufacturas, se explican porque sus principales subrubros están ligados al precio de los combustibles, mayormente al del petróleo crudo (de importante crecimiento a nivel internacional).

Por su parte, la dinámica del índice de los precios de importación estuvo determinada por la suba de los principales usos económicos, a excepción de *Piezas y accesorios para bienes de capital*. En *Bienes*

intermedios fue muy importante el alza de los precios de productos químicos, plástico y caucho, textiles, productos minerales y metales comunes y sus manufacturas. Por el lado de *Combustibles y lubricantes* se verificó un aumento significativo del precio de los combustibles elaborados.

Conforme los datos de la Dirección Nacional de Cuentas Internacionales del INDEC correspondientes al **balance de pagos** volcados en el Cuadro 3, en el

tercer trimestre de 2011 la cuenta corriente argentina registró un egreso neto de USD 166M, la cuenta financiera acumuló un déficit neto de USD 1.096M y las reservas internacionales se redujeron en USD 3.153. Considerando los primeros nueve meses del año, por el contrario, se verificó un saldo neto positivo en la cuenta corriente (USD 561M), mientras que el déficit neto de la cuenta financiera se acentuó (USD 3.557M) y la pérdida de reservas internacionales totalizó USD 4.086M¹⁹.

CUADRO 3

RESULTADOS DEL BALANCE DE PAGOS (USD M). ARGENTINA. 1ER.TRIMESTRE 2010/3ER.TRIMESTRE 2011

	2010					2011				
	I	II	III	IV	TOTAL	I	II	III	IV	TOTAL
Cuenta Corriente	-500	3.156	791	3.486	-555	2.931	-809	1.536	-166	561
Cuenta Financiera	-26	443	1.217	1.634	582	2.215	-388	-2.073	-1.096	-3.557
Reservas Internacionales										
del BCRA	-304	2.104	1.279	3.079	1.078	4.157	-1.159	226	-3.153	-4.086
Errores y Omisiones	206	-1.537	-784	-2.115	1.048	-1.066	21	760	-1.941	-1.160

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Balance de Pagos.

Comparativamente, respecto del acumulado a septiembre de 2010, la cuenta corriente alcanzó una variación negativa de USD 2.925M, teniendo en cuenta que en ese período el superávit había sido significativamente más relevante (USD 3.486M). Si se analiza la dinámica de sus principales componentes²⁰, se observa que la cuenta Mercancías alcanzó un ingreso neto de USD 10.553M, equivalente a una baja interanual de USD 1.597M. Por su parte, el déficit estimado de la cuenta Servicios fue más elevado que el registrado un año atrás (USD 1.603M vs. USD 1.025M), al igual que el egreso neto de Rentas de la inversión (USD 7.909M), el cual superó al acumulado hasta el tercer trimestre del año anterior por USD 569M. Las transferencias corrientes, con salidas netas de capital por USD 430M, acentuaron el saldo negativo alcanzado doce meses antes (variación interanual absoluta de USD -174M).

En relación al comportamiento de la cuenta financiera, el egreso de divisas acumulado hasta el noveno mes (contra un saldo positivo en igual período de 2010) estuvo fuertemente influenciado por la salida neta de capital del sector privado no financiero, al cual alcanzó USD 7.019M. Este resultado fue compensado, aunque parcialmente, por los ingresos netos percibidos por el sector público no financiero y BCRA (USD 2.470M) y por el sector financiero (USD 993M).

A fines de septiembre de 2011 las reservas internacionales del BCRA totalizaron USD 48.590M, equivalente a una merma de USD 3.105M respecto del trimestre anterior. En particular, en el tercer parcial, la baja en el *stock* de reservas fue el resultado de un ajuste de USD -3.153M por efecto de las transacciones de balance de pagos, en tanto que el cambio de las paridades entre las principales monedas compensó muy levemente esa caída (en USD 48M).

¹⁹ La variación de las reservas internacionales del BCRA es neta del efecto de la valuación de los tipos de cambio.

²⁰ Los principales componentes de la cuenta corriente son: Mercancías, Servicios, Rentas y Transferencias corrientes.

Por su parte, la cuenta renta de la inversión acumuló un egreso neto estimado en USD 7.909M (USD 568M más elevado que un año atrás), del cual USD 5.349M (68%) se asoció a débito de utilidades y dividendos y USD 2.560M a débito de intereses. Cabe recordar que, tras el canje de deuda pública del año 2005, el egreso por utilidades (renta de la inversión directa) representa la mayor parte del déficit de esta cuenta.

Por otra parte, las amortizaciones a organismos internacionales del sector público no financiero sin BCRA hasta el tercer trimestre del año sumaron USD 1.162M e ingresaron desembolsos de USD 1.718M²¹, lo que derivó en un superávit neto de capital de USD 555M. Teniendo en cuenta que se pagaron intereses por solo USD 370M, el acumulado de 2011 culminó con un ingreso neto de divisas por capital e intereses desde los organismos internacionales de USD 185M (contra un déficit neto de USD 150M doce meses atrás).

Por último, la deuda externa bruta total hasta el noveno mes se estimó en USD 136.390M, equivalente a un crecimiento de USD 1.135M (1,22%) respecto de la registrada hasta el segundo trimestre. El alza computada entre julio y septiembre resultó de subas conjuntas de la deuda externa del sector público no financiero y BCRA (USD 929M), del sector privado no financiero (USD 354M) y del sector financiero (USD 52M).

SECTOR PÚBLICO

De acuerdo con información de la Oficina Nacional de Presupuesto, la ejecución del presupuesto de la Administración Nacional en el tercer trimestre de 2011 arrojó un resultado primario de \$ 5.347M, un 54,7% inferior al registrado durante el mismo período del año anterior. Este balance fue resultado de una menor velocidad de expansión de los recursos que de los gastos.

Los **ingresos** de la Administración Pública totalizaron \$ 115.498M en el tercer trimestre del año 2011, lo que significó una variación interanual de 25,4%. Prácticamente el total de ingresos fueron corrientes, y dentro de éstos, 59,9% correspondieron a Recursos tributarios y 31,6% a Contribuciones a la Seguridad Social (el resto se trata de Ingresos no tributarios, Rentas de la propiedad, Venta de bienes y servicios y Transferencias corrientes). En el acumulado, los ingresos alcanzaron los \$ 315.783M con un progreso similar al de los trimestres que lo componen.

En el tercer trimestre, los Recursos Tributarios aumentaron algo por encima de la dinámica de los ingresos corrientes en su conjunto (26,6%), y por su alto peso en la estructura, tuvieron la mayor contribución al total. Fueron más veloces en su expansión las Contribuciones a la Seguridad Social, que variaron 32,3% durante el tercer trimestre, lo que se explica en gran medida por las subas de las remuneraciones imponibles y del nivel de empleo registrado. Asimismo, en el acumulado, los Recursos Tributarios se expandieron un poco por encima de los ingresos corrientes.

Por su parte, las Rentas de la Propiedad tuvieron una disminución en el tercer trimestre (10,1%). Su peso en el conjunto de recursos fue magro (5,8%), aunque algo mayor al del segundo trimestre, y su variación en el acumulado fue aún más suave (1,7%).

Por el lado de las **erogaciones**, en el tercer trimestre de 2011, el gasto primario de la Administración Pública alcanzó los \$ 110.151M, para completar \$ 209.799M en el acumulado. Con respecto al tercer trimestre, tuvo un incremento de 37,1%, casi doce puntos por encima del ritmo de expansión de los ingresos totales. También en el acumulado, la expansión estuvo por encima de la correspondiente a los ingresos (46,2% frente a 28,6%). Cabe destacar que dentro de los Gastos primarios, en el tercer trimestre el 84% fueron corrientes.

²¹ En el mismo período de 2010, el pago de amortizaciones alcanzó USD 1.354M e ingresaron desembolsos por USD 1.596M.

Al interior de las erogaciones corrientes en el período (\$ 92.531M), la mayor suba interanual correspondió a las Prestaciones a la seguridad social (37,7%), que son el concepto más importante (37,8% de los gastos primarios) y se expandieron, fundamentalmente por la dinámica del seguro de desempleo, las asignaciones familiares y las transferencias al INSSJyP. El segundo concepto por su evolución interanual fueron las Remuneraciones que ascendieron 37,2%, seguidas por los Gastos en Bienes y Servicios (36,9%), ambos dentro de los Gastos de Consumo, equivalentes a 23,8% de los gastos primarios. Luego se ubicaron las Transferencias

corrientes importantes por su peso en la estructura, (38,4% de los gastos primarios y un crecimiento de 30,3%), dentro de las cuales, las correspondientes al sector privado resultaron las más dinámicas (29,7%).

Dentro de las erogaciones de capital (\$ 17.620M), que tuvieron un aumento del 52,1% en el período, se destacan por su crecimiento la Inversión Real Directa del Gobierno Nacional (97,8%), que adquiere dimensión tras las caídas que venía experimentando en los trimestres anteriores. El acumulado cerró con una expansión de 167%.

CUADRO 4

ADMINISTRACIÓN NACIONAL. RECURSOS Y GASTOS CORRIENTES Y DE CAPITAL (MILLONES DE PESOS) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. 3ER.TRIMESTRE Y ACUMULADO. AÑOS 2010/2011

CONCEPTO			ACUMULADO		VARIACIÓN INTERANUAL			
	TRIMESTRE III 2010	TRIMESTRE III 2011	TRIMESTRE III 2010	TRIMESTRE III 2011	TRIMESTRE III 2011		ACUMULADO	
	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M	%	\$ M	%
Recursos								
Tributarios	54.612	69.130	149.629	193.424	14.518	26,6%	43.795	29,3%
Contribuciones a la								
Seguridad Social	27.603	36.526	74.227	98.893	8.923	32,3%	24.666	33,2
Ingresos no Tributarios	1.978	2.678	5.286	7.503	700	35,4%	2.217	41,9
Rentas de la Propiedad	7.436	6.688	14.331	14.574	-748	-10,1%	244	1,7
Venta de Bienes y Servicios	390	402	1.040	1.178	12	3,2%	138	13,3
Transferencias Corrientes	51	63	981	170	12	23,4%	-811	-82,6
Total Recursos Corrientes	92.070	115.487	245.493	315.741	23.418	25,4%	70.248	28,6
Total Recursos de Capital	47	11	124	42	-36	-76,5%	-82	-66,3
Total Recursos (1)	92.117	115.498	245.617	315.783	23.382	25,4%	70.166	28,6
Gastos								
Gastos Corrientes								
Primarios (2)	68.740	92.531	132.393	180.137	23.792	34,6%	47.745	36,1
Gastos de Consumo	16.062	22.021	29.687	40.153	5.959	37,1%	10.466	35,3
Remuneraciones	12.169	16.691	22.081	29.983	4.523	37,2%	7.902	35,8
Bienes y Servicios	3.893	5.330	7.606	10.170	1.437	36,9%	2.564	33,7

(continúa)

CUADRO 4 (CONTINUACIÓN)

ADMINISTRACIÓN NACIONAL. RECURSOS Y GASTOS CORRIENTES Y DE CAPITAL (MILLONES DE PESOS) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. 3ER. TRIMESTRE Y ACUMULADO. AÑOS 2010/2011

CONCEPTO	ACUMULADO				VARIACIÓN INTERANUAL			
	TRIMESTRE III 2010	TRIMESTRE III 2011	TRIMESTRE III 2010	TRIMESTRE III 2011	ACUMULADO		TRIMESTRE III 2010	TRIMESTRE III 2011
	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M	\$ M	%	\$ M	%
Prestaciones de la								
Seguridad Social	25.400	34.979	52.283	72.596	9.579	37,7%	20.313	38,9
Transferencias Corrientes	27.278	35.532	50.423	67.388	8.254	30,3%	16.965	33,6
Gastos de Capital (3)	11.582	17.620	11.096	29.662	6.038	52,1%	18.566	167,3
Inversión Real Directa	4.214	8.335	4.132	13.197	4.122	97,8%	9.064	219,3
Transferencias de Capital	7.368	9.174	6.859	16.283	1.806	24,5%	9.424	137,4
Inversión Financiera		110	104	181	110		78	74,8
Otros								
Total Gasto								
Primario (2)+(3)	80.322	110.151	143.488	209.799	29.830	37,1%	66.310	46,2
Resultado								
Primario (1)-(2)-(3)	11.795	5.347	102.129	105.985	-6.448	-54,7%	3.855	3,8

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Ministerio de Economía, Oficina Nacional de Presupuesto. Boletín Fiscal. Esquema de Ahorro e inversión base caja mensual.

ÍNDICE DE SALARIO

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 salarios²² elaborado por el INDEC²³.

En el tercer trimestre de 2011 los salarios nominales siguieron en aumento. El índice general de salarios tuvo una expansión interanual de 28,6%, impulsado fundamentalmente por las subas del sector privado registrado (34,2%), que fueron consecuencia de los acuerdos logrados en

las negociaciones. Le siguen los incrementos en las remuneraciones del sector privado no registrado (30,2%) y, muy por detrás, los del sector público (12,8%).

En la comparación intertrimestral, la expansión del nivel general, en el tercer trimestre, fue de 9,8%, siendo –al igual de lo ocurrido en la variación interanual– los salarios del sector privado registrado los que tuvieron el mayor crecimiento (12,4%), seguidos por los del sector privado no registrado (7,1%) y los del público (4,9%).

²² 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.

²³ Los datos correspondientes al Nivel General y al Sector Privado Registrado presentan diferencias respecto a publicaciones anteriores ya que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 313/07, a partir de enero de 2008 se comenzó a aplicar el incremento en los aportes jubilatorios de los aportantes al sistema de capitalización, cuyo porcentaje se incrementó de 7% a 11%, por lo que el INDEC modificó esta información.

Por otro lado, resulta interesante observar lo sucedido con los salarios desde la devaluación hasta el presente. En tal sentido, se aprecia que el índice de salarios nominal correspondiente al tercer trimestre de 2011, más que se cuadruplicó respecto al cuarto trimestre de 2001. Los aumentos fueron dispares según segmento, liderándolos el sector privado registrado (509%); bastante más atrás, se ubicaron las subas del sector privado no registrado (394%) y del público (230%).

Si se analiza, en cambio, la evolución del salario real, construido con el IPC, desde el cuarto trimestre de 2001 hasta el tercero de 2011, el nivel general tuvo una suba de 78%²⁴. Este ascenso resulta de la variación positiva de 115,7% en las remuneraciones del sector privado registrado y de la menor expansión en los del sector privado no registrado (74,8%). Por su parte, el nivel salarial real del sector público también evidencia un incremento desde fines de 2001, aunque muchísimo más moderado (16,9%). Focalizando en la dinámica reciente del salario real (calculado con el IPC), el análisis interanual muestra que en el tercer trimestre de 2011, éste aumentó 17,2%, impulsado por los salarios del sector privado registrado (22,3%) y del privado no registrado (18,6%). Las subas en el sector público se ubicaron muy por debajo del promedio (2,8%).

Empero, si en lugar de calcular los salarios reales a través del IPC, se utiliza como deflactor de los salarios el Índice de Precios Implícitos (IPI)²⁵ del PIB (también calculado por el INDEC), se observa que el nivel general tuvo, en el tercer trimestre de 2011, una suba interanual de 10,5% (inferior al obtenido utilizando el IPC). Los crecimientos más elevados lo tuvieron los salarios del sector privado registrado (15,3%) y privado no registrado (11,8%), en contraste, el sector público mostró una baja de 3,1%.

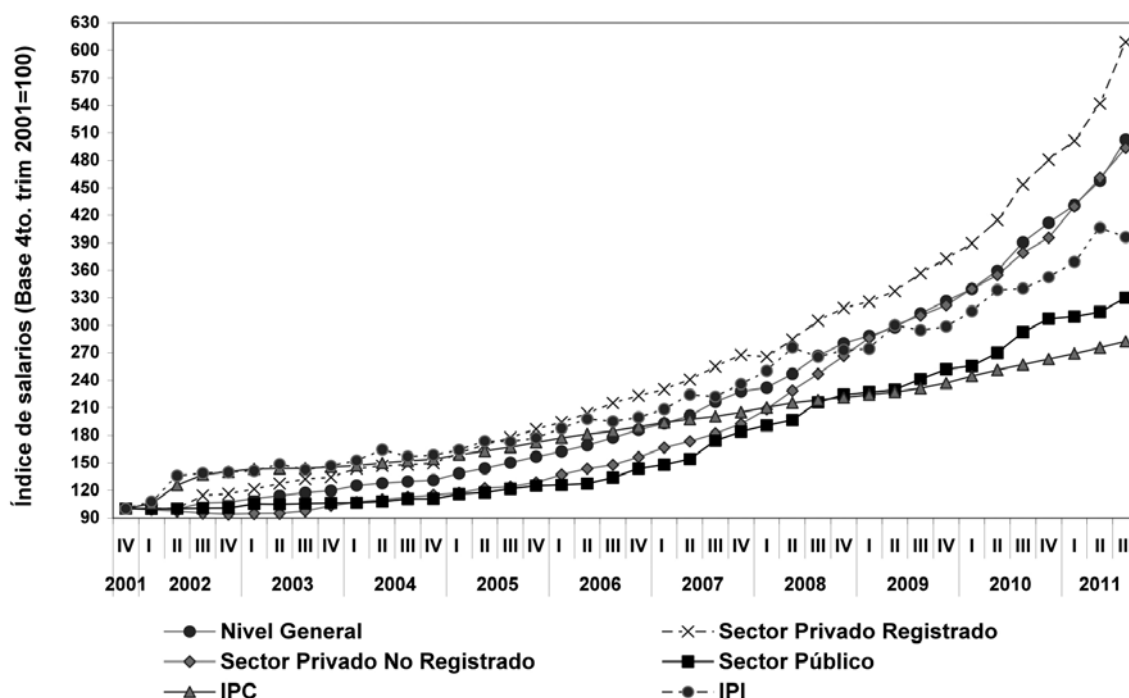
Si se compara el nivel de los salarios deflactados por el IPI del PIB, con los de fines de 2001, se presenta una suba general también bastante menor (26,8%) que si se utiliza como deflactor el IPC. El sector privado registrado tuvo un ascenso muy superior al promedio (53,7%), mientras que el sector privado no registrado se ubicó por debajo (24,6%). Al igual que si se utiliza como deflactor al IPC, el sector público exhibió un descenso en el nivel de sus ingresos reales al compararlo con los de fines de 2001 (16,7%). De esta forma, como había sucedido tras la salida de la convertibilidad, los salarios del sector privado registrado tuvieron una mayor recuperación en su poder adquisitivo.

²⁴ Para obtener las variaciones reales del índice se utilizó el Índice de Precios al Consumidor (IPC, INDEC), que desde el mes de enero de 2007 presenta poca confiabilidad en su medición, lo que estaría alterando el cálculo de la evolución del salario real hacia arriba.

²⁵ El IPI se calcula como el cociente entre el PIB a precios constantes (precios de 1993) y el PIB a precios corrientes. Este índice tiene una composición diferente a la del IPC: mientras el IPI incluye todos los bienes y servicios finales producidos por la economía en un período determinado, el IPC comprende una canasta de bienes y servicios previamente seleccionados. Es decir, el IPC mide la inflación correspondiente a una canasta específica de bienes y servicios, en tanto que el IPI mide la inflación del conjunto total de bienes y servicios finales que conforman la economía. Esto significa que el IPI no es el más indicado para ser utilizado como deflactor de salarios porque incluye precios de otros bienes y servicios que no son de consumo final, como aquellos que abonan los productores en las materias primas y otros precios mayoristas. Sin embargo, considerando la falta de credibilidad que presentan los registros actuales de la medición del IPC, deflactar los salarios utilizando el IPI puede suministrar un elemento adicional para analizar el comportamiento de los niveles salariales reales.

GRÁFICO 18

ÍNDICE DE SALARIOS (BASE 4TO. TRIMESTRE 2001=100). ARGENTINA. 4TO.TRIMESTRE 2001/ 3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Índice de Salarios.

MERCADO DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO

Los principales indicadores laborales difundidos por el INDEC, correspondientes al tercer trimestre de 2011, muestran una caída interanual en la tasa de desocupación de los residentes en el conjunto de los aglomerados urbanos del país. La mejora en el desempleo se explica por la generación de nuevos puestos de trabajo, producida en simultáneo con un aumento en la tasa de actividad, en un contexto de mejora de la actividad económica en relación con la situación del año 2010.

Al comparar la situación con el tercer trimestre de 2010, se observa que la tasa de desocupación se redujo 4%, ubicándose en 7,2%. En números

absolutos este descenso da cuenta de la existencia, en el tercer trimestre de 2011, de 848.000 desocupados en los 31 aglomerados urbanos del país, 4.000 menos que un año atrás. El decrecimiento en la tasa de desocupación se produjo en un contexto de expansión interanual en las tasas de actividad (1,7%) y de empleo (2,1%). De esta forma, la tasa de actividad nacional se ubicó en 46,7%, con 11.730.000 personas activas en el tercer trimestre de 2011, 294.000 más que un año atrás. En tanto, la tasa de empleo se posicionó en 43,4%, con 10.882.000 ocupados en todo el país, 298.000 más que en igual período de 2010. Por su parte, la tasa de subocupación horaria, que refiere a la intensidad de utilización de la mano de obra, se mantuvo estable en 8,8%, afectando a 1.032.000 personas en el tercer trimestre de 2011.

A pesar de esta evolución positiva, los actuales niveles de desocupación y subocupación reflejan las dificultades que enfrenta una proporción significativa de la población en su inserción laboral. Entre desocupados y subocupados, 1.880.000 personas encuentran problemas para obtener un empleo satisfactorio, ya sea porque no consiguen un puesto o porque desean trabajar más horas. Ese número involucra al 16% de la población económicamente activa, pero no incluye a quienes tienen formas precarias de trabajo (sin aportes previsionales, sin beneficios sociales, con contratos a tiempo, etc.).

De todas maneras, si se comparan los actuales guarismos de desempleo y subempleo horario con los vigentes durante la convertibilidad, se constata que son de los más bajos para la segunda parte del año, debiéndose retroceder hasta octubre de 1992 para encontrar niveles similares en la tasas de desocupación y subocupación.

Al realizar una análisis de las tasas básicas por región, se destaca que en el tercer trimestre de 2011, cuatro regiones del país exhibieron reducciones interanuales en la tasa de desocupación, en tanto que otras dos mostraron incrementos. Las caídas en la desocupación fueron causadas por subas mayores en el empleo que en la actividad (GBA, Noreste, Noroeste y Patagónica); mientras que los incrementos en el desempleo se explican por subas mayores en la tasa de actividad que en la de ocupación (regiones Pampeana y Cuyo).

La región Gran Buenos Aires sigue siendo la de mayores tasas de actividad y empleo del país (49,1% y 45,3%, respectivamente), pero presenta también una de las tasas más alta de desocupación (7,8%), sólo superada por la región Pampeana (7,9%). En contraste, la región Noreste tiene las menores tasas de desocupación, actividad y empleo del país (3,4%, 38,8% y 37,5% respectivamente).

Más allá de estas diferencias en la dinámica reciente, en todos los casos, la tasa de desocupación en el tercer trimestre del año fue menor a 8%. El ordenamiento de las tasas de desocupación por región resultó entonces el siguiente: 7,9% en la región Pampeana, 7,8% en la región Gran Buenos Aires, 6,4% en el Noroeste, 5% en Cuyo, 4,5% en la región Patagónica y 3,4% en el Noreste.

Respecto a los **ingresos de la población y los hogares**, según datos difundidos por el INDEC para el Total de Aglomerados Urbanos relevados por la EPH, en el segundo trimestre del año 2011, los hogares con ingresos agrupados en el primer decil tuvieron un ingreso promedio de \$ 905, mientras que los del décimo obtuvieron uno de \$ 14.073. Si se considera el ingreso *per cápita* familiar, se observa que los hogares del primer decil agruparon el 15% de población y obtuvieron el 3% de la suma total de ingresos, mientras que los del décimo decil, incluyeron sólo el 5,9% de la población pero recibieron el 22% de los ingresos.

Al analizar los datos del ingreso *per cápita* familiar en personas del Total de Aglomerados Urbanos, se distingue que durante el segundo trimestre de 2011, la población del primer decil obtuvo el 1,5% del ingreso total, con \$ 232 en promedio, mientras que la ubicada en el décimo decil, concentró el 31,3% y tuvo un ingreso promedio de \$ 4.852. En este sentido, el ingreso medio *per cápita* familiar de las personas del décimo decil es 21 veces el de las del primero.

En cuanto al ingreso de la ocupación principal de las personas ocupadas, los integrantes del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 374 y devengaron sólo el 1,3% del total de ingresos, en tanto que los ocupados que componen el décimo, exhibieron un ingreso medio de \$ 7.714 y retuvieron el 27,5%. Si se analizan los ingresos de los ocupados según calificación de la tarea, se observa la existencia de una brecha sostenida: los ingresos de los profesionales son 3 veces los percibidos por los ocupados en puestos no calificados.

EVOLUCIÓN DE LA ECONOMÍA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES AL TERCER TRIMESTRE DE 2011

CUADRO 1
PRINCIPALES INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, VARIACIONES INTERANUALES (%), AÑOS 2003/2011

INDICADOR	2003				2004				2005				2006				2007				2008				2009				2010				2011				ACUMULADO 2011	VARIACIÓN PERÍODO INTERANUAL																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV	Trim. I	Trim. II	Trim. III	Trim. IV																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
	%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
PBG (a precios constantes de productor de 1993)	5,3	9,9	13,3	13,0	9,7	7,1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

(continúa)

CUADRO 1 (CONTINUACIÓN)
PRINCIPALES INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, VARIACIONES INTERANUALES (%), AÑOS 2003/2011

INDICADOR	2003				2004				2005				2006				2007				2008				2009				2010				2011				ACUMULADO 2011
		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009				2010				2011																					
								I	II	III	IV	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III															
																							%														
Pasajeros transportados en servicio ferroviario urbano	6,2	5,2	4,1	4,5	-1,6	5,2	3,1	-4,2	-8,2	-2,0	-3,1	-5,5	-1,0	3,3	-7,3	-2,7	-21,7	-18,6	-18,6	Trimestre III	-19,6																
Circulación vehicular en autopistas de la Ciudad	125	188	9,5	6,6	7,0	4,0	-5,9	-5,1	-4,2	12,2	-0,7	5,6	2,6	2,6	-7,6	0,4	0,2	3,3	3,0	Trimestre III	2,2																
Circulación vehicular en vías de acceso a la Ciudad	10,4	11,2	10,0	8,6	7,6	7,7	-3,5	-3,1	-3,3	-0,9	-2,6	4,5	3,3	5,9	-0,1	3,3	5,2	5,3	4,1	Trimestre III	4,8																
Consumo de energía eléctrica (kw)	s/d				6,9	0,8	0,8	0,0	1,0	2,6	-0,2	2,4	1,7	4,2	0,6	2,3	3,2	2,2	Agosto	3,1																	
Consumo de gas natural (m³)	13,8	25,9	-2,5	1,1	1,5	-5,5	15,2	31,7	-0,9	-29,2	1,0	-18,2	-30,9	12,4	6,9	-14,7	-4,8	19,1	19,1	Trimestre III	9,7																
Ingreso de turistas por puntos de entrada a la Ciudad	55,0	36,2	7,6	7,4	6,0																																
Extranjeros	77,9	20,8	12,0	9,0	9,5																																
Argentinos	39,3	49,7	4,5	5,8	3,2																																
Índice de competitividad del peso argentino multilateral (2)	-2,9	4,7	-7,2	0,1	8,7	-4,3	-5,8	6,9	15,7	16,1	16,1	5,7	-7,3	-4,1	-2,7	-2,7	5,8	13,7	-0,2	Trimestre III	0,2																
Espectadores en salas de cine de centros comerciales	27,2	17,0	-7,4	-6,4	25,2	23,4	-3,3	5,4	-3,7	21,5	3,0	28,4	18,1	27,6	1,5	20,0	-2,3	10,4	-19,1	Octubre	-1,8																
Exportaciones (USD M FOB)	7,1	25,8	12,6	20,2	-0,5%	36,7	-5,0				-14,9									Septiembre	16,6																
Manufacturas de Origen Industrial (MOI)	-0,5	16,7	11,8	19,0	-9,9%	40,5	-2,0				-12,9									Septiembre	10,5																
Manufacturas de Origen Agropecuario (MOA)	52,0	52,2	14,7	22,7	19,6%	30,7	-9,6				-18,3									Septiembre	30,5																
Tasa de actividad (2)	3,4	-1,9	3,6	-2,2	3,6	-1,8	-0,2	0,7	-0,9	0,0	0,0	-2,4	1,7	1,3	-0,7	-0,7	2,0	0,9	1,7																		
Tasa de empleo (2)	10,2	2,3	3,3	-0,8	4,0	-1,0	-1,4	0,4	-3,3	-0,8	-0,8	-1,6	2,0	3,7	-0,8	-0,8	2,8	0,4	2,0																		
Tasa de desocupación (2)	-30,1	-32,7	5,3	-17,5	-7,6	-9,8	18,2	5,5	45,3	9,1	9,1	-7,7	-3,4	-28,6	3,3	3,3	-11,1	10,7	-5,5																		
Tasa de subocupación (2)	-14,8	-5,4	-23,0	-7,4	-11,5	5,2	32,8	22,2	-15,1	1,2	1,2	-9,9	2,3	-6,5	-6,1	-6,1	-16,4	-18,9	41,4																		

(continúa)

CUADRO 1 (CONTINUACIÓN)

PRINCIPALES INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, VARIACIONES INTERANUALES (%), AÑOS 2003/2011

INDICADOR	2009												2010				2011			ACUMULADO 2011	VARIACIÓN PERÍODO INTERANUAL
	2008				2009				2010				2011								
	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III	TRIM. IV	TRIM. I	TRIM. II	TRIM. III						
	%																				
Indicencia de la pobreza - hogares (3)	-32,6	-24,7	-12,3	-9,4	-41,4a	0,0	32,4	32,4	32,4	-26,1	-31,1	-31,1	-31,1	-58,8							
Indicencia de la pobreza - personas (3)	-31,6	-21,8	-12,2	-16,8	-36,9a	0,0	15,1	15,1	15,1	-49,3	-31,1	-31,1	-31,1	-43,2							
Indicencia de la indigencia - hogares (3)	-30,4	-25,0	-12,5	28,6	-33,3a	-11,1	0,0	0,0	0,0	68,8	-5,6	-5,6	-5,6	-74,1							
Indicencia de la indigencia - personas (3)	-31,0	-20,0	-18,8	38,5	-44,4a	8,7	-20,0	-20,0	-20,0	4,0	6,3	6,3	6,3	-76,9							
Recaudación total (valores corrientes) - Sin Coparticipación Federal	33,3	28,3	19,5	23,5	26,8	36,4	16,5	20,5	17,8	20,0	18,7	17,5	21,2	40,8	40,2	30,4	40,0	38,8	23,6	Trimestre III	33,3
Impuesto sobre Ingresos Brutos	32,9	28,7	25,4	26,5	29,1	32,6	24,8	14,4	12,8	13,1	15,9	14,5	23,6	38,1	44,8	31,0	49,1	46,6	35,5	Trimestre III	42,9
Alumbrado, Barrido y Limpieza	22,1	13,7	2,4	-1,6	4,7	96,0	-5,4	0,5	5,9	12,0	1,7	5,8	6,3	7,7	-3,6	4,3	9,9	5,4	-0,6	Trimestre III	5,5

* Dato provisorio.

¹ Los datos anteriores a diciembre de 2006 corresponden al relevamiento de 31 ejes comerciales. Los datos trimestrales corresponden al último mes de cada período.

² Las variaciones de los acumulados anuales 2003/2009 corresponden a las variaciones interanuales del cuarto trimestre.

³ Los datos que publica el INDEC son semestrales. En las columnas de los segundos trimestres, el dato corresponde al primer semestre, en tanto que en las columnas de los cuartos trimestres, el dato corresponde al segundo semestre. Finalmente, las variaciones de los acumulados anuales 2004/2009 repiten las variaciones interanuales del último semestre.

^a Variación interanual del segundo semestre de 2008 con respecto del período octubre 2007-marzo 2008.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Secretaría de Hacienda y Finanzas, GCBA; Ministerio de Trabajo, Empleo y Formación de Recursos Humanos; INDEC; relevamientos propios; SICA; ACARA; ENARGAS, Edenor y Edesur.

Salvo en contadas excepciones, los indicadores correspondientes a los principales sectores económicos de la Ciudad de Buenos Aires tuvieron un buen desempeño en el acumulado a septiembre de 2011.

Se verificaron expansiones significativas en la recaudación fiscal y la superficie solicitada para construir¹. Las exportaciones de bienes, que habían cerrado el año 2010 con retrocesos (especialmente por el comportamiento de las MOA), tuvieron un repunte significativo. Por su parte, las variables correspondientes al comercio y a la compra-venta de inmuebles, tuvieron todas ascensos interanuales, aunque la mayoría más moderados que en 2010, en tanto que el tipo de cambio real del peso argentino respecto a las monedas de los principales países emisores de turismo internacional muestra que, en general, la Ciudad ganó competitividad. Esta dinámica impactó en la baja de la tasa de desocupación, que tuvo lugar conjuntamente con un significativo incremento de la subocupación.

Sólo el transporte de pasajeros en ferrocarriles y el número de espectadores en salas de cine de centros de compras cerraron el acumulado en baja. Un comportamiento similar se exhibió en el tercer trimestre de 2011, todos los sectores económicos mostraron un buen desempeño, con excepción de los vinculados al transporte público ferroviario de pasajeros, a los espectadores en salas de cine y a la competitividad turística del peso argentino.

Los últimos datos disponibles sobre los ingresos de la **actividad industrial** de la Ciudad de Buenos Aires² corresponden al cuarto trimestre de 2010, período durante el cual siguió mostrando un buen desempeño (23% a precios constantes). Así en 2010, los ingresos fabriles porteños tuvieron una tasa de expansión

promedio de 14,8%, que mejoró la acotada *performance* experimentada en 2009 (-0,8%).

En tanto, el crecimiento de la industria porteña en el año 2010 fue superior al experimentado por la industria manufacturera a nivel nacional (11,9%). Resulta para destacar el comportamiento más dinámico de la Ciudad en el cuarto trimestre de 2010 (la producción manufacturera de todo el país computó un alza de 12,6%). Diferente fue en el primer trimestre del año, cuando el índice de volumen físico nacional se incrementó 9,3% respecto al primer trimestre de 2009, manifestando mayor expansión que la industria a nivel local.

En el plano de la Ciudad, los bloques fabriles que tuvieron un mayor dinamismo en el cuarto trimestre de 2010 fueron *Metales y productos metálicos* (44%), *Prendas de vestir* (40,6%) y *Papel e imprenta* (30,8%). Mientras que los de menor expansión fueron *Resto productos químicos, caucho y plástico* (16,8%) y *Otras industrias manufactureras* (9,7%). A su vez, *Textiles* fue el único bloque que marcó una retracción en dicho período (-0,1%).

En el cuarto trimestre de 2010, se observó que la cantidad de personal ocupado en la industria manufacturera de la Ciudad ascendió 2,8%, en tanto que en el acumulado anual la variación resultó mínimamente negativa (-0,5%). Aún siendo negativo, este guarismo indicó una mejora del indicador analizado respecto del registrado durante 2009 (-3,5%). De lo anterior se desprende un aumento de la productividad por obrero ocupado³ en el cuarto trimestre, que fue de 19,6%. Si se analiza el 2010, la ganancia de productividad de las firmas porteñas con más de 10 ocupados fue de 15,2% en promedio, más de 12 puntos porcentuales sobre lo ganado el año anterior.

¹ Los últimos datos actualizados de la actividad industrial local, que remiten al año 2010, dan cuenta de una significativa expansión de los ingresos fabriles a precios constantes, pese a una merma en el personal ocupado.

² De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2009, la industria manufacturera en la Ciudad representa el 11,9% del PBG a precios corrientes.

³ Estimada en función del ratio de ingresos fabriles a precios constantes y de puestos de trabajo generados en la industria manufacturera, tanto de la Ciudad de Buenos Aires como de Argentina.

En términos comparativos, en 2010, la productividad por obrero creció más en la Ciudad de Buenos Aires que en el total del país (15,2% frente al 10,3% nacional). En lo que hace a las horas trabajadas, en el cuarto trimestre de 2010 este indicador tuvo un mínimo incremento interanual de 2,1% para el personal asalariado de la industria porteña en general, que casi no significó variaciones en el acumulado anual (-0,1%).

Durante el tercer trimestre de 2011, en la Ciudad de Buenos Aires se registraron 454 solicitudes de permisos de construcción, correspondientes a más de 628.000 m² de superficie. El 92,9% de los metros cuadrados solicitados correspondieron a obras nuevas, en tanto, el resto se debió a ampliaciones de edificaciones existentes.

Con relación al destino de las construcciones, en el tercer trimestre de 2011, más del 75% de la superficie se solicitó para uso residencial, porcentaje que ascendió al 79,4% en el acumulado de los primeros nueve meses del año. El 25% restante se destinó a construcciones económicas: en el tercer trimestre de 2011, se solicitaron 156.000 m² de superficie para construcciones no residenciales, destacándose la acentuada participación de *Administración, Banca y Finanzas* dentro del total (75,5%). La superficie solicitada para uso residencial, por su parte, correspondió principalmente a multiviviendas, las cuales representaron en el tercer trimestre de 2011, 98,1% de esta área (462.000 m²).

Si bien no resulta factible realizar comparaciones interanuales debido a que los datos de 2010 no tienen desagregación trimestral, puede sostenerse que en lo que va de 2011 se está verificando una significativa recuperación con respecto a los niveles de 2010. En efecto, en los primeros nueve meses de 2011, la superficie solicitada para construir

tuvo una suba de más de 60% con respecto al año anterior considerado en su conjunto; en tanto que, en el caso de los permisos, el incremento fue de 40%. El año 2010 había sido uno de los peores para el sector con posterioridad a la devaluación, tratándose del cuarto año consecutivo de reducción en ambas variables analizadas. Cabe recordar que en 2007 se había producido una caída de 6,8% en los permisos y de 0,5% en la superficie solicitada para construir en la Ciudad, que en 2008 las mermas fueron de 16,1% y 12,2%, y que en 2009 ascendieron a 18,6% y 34,7%, correspondientemente. De esta manera, si bien la recuperación de 2011 resulta significativa, la misma tiene lugar en comparación con uno de los peores años del sector, y se encuentra todavía bastante por debajo de los mejores años de la década.

La cantidad de escrituras traslativas de dominio de la Ciudad de Buenos Aires, que permite ver la evolución de las transacciones efectuadas en el **mercado inmobiliario**, verificó en el tercer trimestre de 2011 un incremento de 2,3% con respecto a igual período de 2010, mientras que en el acumulado de los primeros nueve meses del año, la suba fue de 6,7%. Se continúa así el comportamiento alcista iniciado en 2010, cuando se produjo un aumento de 16,2% que puso fin a la tendencia negativa iniciada a partir del cuarto trimestre del año 2008.

En lo que respecta a la evolución de las escrituras hipotecarias, durante el tercer trimestre del año se advirtió también un aumento (7,8%); al tiempo que, en el acumulado a septiembre, el incremento fue incluso mayor (10,1%). Se continuó así con la *performance* positiva de 2010, año en el que se había revertido el comportamiento a la baja que ambos indicadores habían tenido en 2008 y 2009. No obstante, el número de hipotecas se encuentra todavía muy por debajo de los valores registrados antes de la crisis de 2001.

Resulta significativo mencionar que, pese al incremento de ambos indicadores en los dos últimos años, todavía no se recuperaron los niveles de igual período de 2008, así como el relativo estancamiento de la compra-venta de inmuebles en la Posconvertibilidad a diferencia de otros sectores de la economía (y en particular, del sector de la construcción) donde se superaron ampliamente los registros de los años noventa.

Por su parte, la evolución de los préstamos hipotecarios en moneda nacional (99% del total) mostró, en el tercer trimestre de 2011, una suba de 25,2%. Cabe decir que la mayor tasa de crecimiento de los últimos años se efectivizó en el primer trimestre de 2008 (41%), momento a partir del cual se observó una persistente desaceleración del ritmo de incremento de los mismos, hasta tener incluso, en el primer trimestre de 2010, una caída interanual (1,5%). No obstante, cabe destacar la creciente recuperación que éstos tuvieron a partir del segundo trimestre del dicho año, hasta alcanzar el mayor crecimiento en el período julio-septiembre de 2011. Sin embargo, la recuperación resulta relativamente magra, sobre todo teniendo en cuenta el significativo aumento en el precio de las viviendas y las elevadas tasas de interés

Los préstamos en moneda extranjera, en cambio, evidenciaron una caída interanual de 4,6%. De esta manera, en lo que va de 2011, continuaron el comportamiento a la baja iniciado en el segundo trimestre de 2010, cuando se interrumpió el comportamiento fuertemente positivo que este tipo de préstamos había tenido desde el año 2004. Asimismo, cabe decir que los valores absolutos de los préstamos hipotecarios en moneda extranjera están muy por debajo de los que se manejaban antes de la devaluación.

De acuerdo con un relevamiento propio sobre la venta de departamentos, correspondiente a

julio de 2011, los barrios que presentaron los precios más altos en la oferta de dos y tres ambientes a estrenar fueron los del *Eje Norte Tradicional* (Recoleta, Belgrano y Palermo), mientras que para los usados fue Recoleta el área de la Ciudad con los mayores valores por m².

Las variaciones interanuales de precio en dólares más elevadas para las propiedades de dos ambientes, se observaron en los barrios de Saavedra y Núñez (para los inmuebles nuevos) y de Caballito (para los usados). Mientras que para los mismos períodos y para los departamentos de tres ambientes, los crecimientos más importantes se observaron en los barrios de Villa Pueyrredón (para las unidades a estrenar) y en Villa Urquiza (para los usados).

La concentración espacial de los inmuebles más costosos en el *Eje Norte Tradicional* responde a factores históricos a los que se suma actualmente el crecimiento de la inversión inmobiliaria en barrios como Palermo, en la misma zona inmobiliaria de la Ciudad. Por otro lado, la orientación de las inversiones se localiza en los barrios históricamente más valorizados (como los mencionados del *Eje Norte Tradicional* y del *Borde del Eje Norte*), en la *Zona Inmobiliaria Exclusiva*, en áreas con buena accesibilidad y gran disponibilidad de servicios (*Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial*) y en aquellos barrios periféricos como Villa Pueyrredón o Barracas que en los últimos años han asistido a un importante desarrollo inmobiliario gracias a las posibilidades de construcción.

En cuanto al alquiler de viviendas, cabe destacar que continua el decremento de la oferta, el cual se podría vincular a la alta demanda hacia el sector. En consecuencia y en términos generales, el precio de los alquileres sigue aumentado, pero a valores menores al crecimiento del costo de vida.

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, Palermo, Núñez, Belgrano, y Retiro, superan el precio promedio de un departamento de 70 m² en la Ciudad (\$ 3.912).

El estudio de las variables indicativas de la evolución del **comercio minorista** en la Ciudad de Buenos Aires durante los tres primeros trimestres de 2011, reveló el sostenimiento de la confianza de los consumidores en el devenir del ciclo económico. Cabe recordar que el año anterior había cerrado con guarismos alentadores, presentando al consumo interno como un pilar esencial de la buena *performance* de la economía. Las perspectivas de crecimiento, la inflación, la estabilidad de la divisa estadounidense, las incentivos vía descuentos y promociones y las posibilidades de financiamiento, sostuvieron el crecimiento del consumo en el período analizado. Sin embargo, cabe destacar que se observaron subas interanuales inferiores a las de 2010 (exceptuando las ventas de automóviles usados), así como una retracción de la participación local en los segmentos que permiten la comparación con la dinámica a nivel nacional (supermercados, electrodomésticos y artículos para el hogar y automóviles).

El crecimiento interanual de la facturación en supermercados (ventas corrientes) en el segundo trimestre de 2011, fue de 20,4%, en tanto que las cantidades físicas vendidas marcaron un aumento del 10,6%, según el índice de precios implícitos de INDEC para este segmento de comercio minorista, el que resulta cuestionable desde el año 2007. Por su parte, en el trimestre siguiente, los incrementos fueron de 22,4% y 12,1% respectivamente, con lo que se acumularon alzas hasta septiembre de 21,6% y 11,5% en cada caso. De esta manera, se verificó la consolidación de la recuperación de la demanda iniciada en 2010, luego de los

exiguos incrementos interanuales de los períodos previos.

Las ventas en los centros de compras o *shoppings* porteños mostraron un incremento interanual de 25,3% durante el segundo trimestre de 2011, mientras que el ascenso marcado en el tercer trimestre resultó de 24,6%, con lo que se acumuló un alza de 25% hasta septiembre de 2011. De acuerdo con los datos oficiales, las variaciones medidas en volúmenes físicos (valores constantes) mostraron subas interanuales, tanto en el segundo trimestre como en el tercero (13% y 12,9% respectivamente), con lo que el alza al mes de septiembre ascendió a 13,2%. Nuevamente, se advierte aquí sobre la subestimación de la dinámica de precios del INDEC, por cuanto el aumento de la facturación en términos constantes sería menor. En sintonía, el crecimiento anual acumulado de los ingresos percibidos por las empresas administradoras de estos centros de compras de la Ciudad, asociados con el alquiler de los locales y el cobro de un porcentaje sobre las ventas, fue de 22,1% en promedio hasta el noveno mes de 2011.

Los datos sobre ventas de Electrodomésticos y artículos para el hogar en la Ciudad de Buenos Aires durante el segundo trimestre de 2011, publicados por INDEC en la encuesta a comercios especializados, indican que éstas crecieron 1,9% en valores corrientes, y manifestaron una baja de 2,6% en valores constantes, respecto al mismo período del año 2010.

En lo referente a las ventas de automóviles en la Ciudad de Buenos Aires, se verificó un importante crecimiento en el tercer trimestre de 2011 (22,5%), con 39.459 0 Km vendidos. En cuanto al dato para el acumulado a septiembre, las ventas subieron 20%, ubicándose los nuevos patentamientos en 112.080 vehículos en la urbe porteña. En

cuanto a las transferencias de dominio de vehículos usados, en el tercer trimestre de 2011, aumentaron 13,2%, con un registro de 52.690 unidades. A su vez, en el acumulado a septiembre se transfirieron 145.214 unidades, manifestando un incremento interanual de 11,2%.

Por su parte, la tasa de ocupación general de locales comerciales en las 37 principales arterias de la Ciudad de Buenos Aires, se ubicó en el mes de septiembre en 94,6%, con una variación respecto del relevamiento previo, efectuado en agosto de 2011 (0,6%), mientras que en términos interanuales la variación fue mayor (1,1%).

Por otra parte, en el tercer trimestre de 2011 se comercializaron poco menos de 617 millones de boletos en los distintos modos del **transporte público** de la Ciudad de Buenos Aires⁴, lo que implica una variación positiva en la cantidad de boletos vendidos respecto al mismo período del año anterior (2,4%). Durante los meses de julio a septiembre de 2011, el transporte automotor y el sistema de subterráneos registraron aumentos de 7,8% y 3,9%, respectivamente; en tanto que los ferrocarriles metropolitanos exhibieron una merma de 18,6%.

Hacia el interior del transporte automotor, las líneas de colectivos que circulan únicamente dentro de la Ciudad de Buenos Aires (Distrito Federal – D.F.) arrojaron el mayor incremento del tercer trimestre (8,4%), mientras que los colectivos que efectúan recorridos de media distancia (grupo 2) y aquellos que tienen parte de su recorrido en la Capital y parte en el Conurbano (grupo 1) tuvieron una variación interanual de 8% y 7,6% en cada caso.

Dentro de los subterráneos, todas las líneas registraron incrementos interanuales, a excepción del premetro y de la línea A que mostraron una caída en el número de pasajes vendidos de 26,5%

y de 1,7%, respectivamente. La línea H fue la que mayor crecimiento tuvo (poco más de 108%), seguida por la D (7,7%), la E (5,6%) y la B (1,5%); asimismo, la línea C se mostró prácticamente estable respecto al mismo período del año anterior (aumentó solo 0,2%).

En lo referente a los ferrocarriles, durante el tercer trimestre de 2011, todos los ramales exhibieron comportamientos negativos a excepción del Belgrano Sur, que tuvo un incremento de 8,4%. El Roca fue el ramal que mayor merma tuvo (-30,5%), seguido por el Urquiza (-30%), el Belgrano Norte (-26,7%), el Sarmiento (-12,6%) y el Mitre (-10,3%). Por su parte, el ramal San Martín fue el que mostró la menor variación respecto a la cantidad de pasajes comercializados durante el tercer trimestre de 2010, ya que apenas cayó 3%.

Con relación a la **circulación vehicular**, en el tercer trimestre de 2011, el tránsito por autopistas y en accesos a la Ciudad registró una suba cercana al 4%, explicada principalmente por el aumento de 4,2% en la cantidad de automóviles que pasaron por los peajes, en tanto el flujo en las autopistas del interior de la Ciudad y el acceso de colectivos y camiones livianos tuvieron incrementos del orden del 3% cada uno, respecto al mismo trimestre del año 2010.

En lo que respecta al consumo de **electricidad**, las empresas proveedoras del servicio, reportaron un incremento de 3,1% en los primeros ocho meses del año. Todos los tipos de usuarios acompañaron tuvieron crecimientos, el más importante fue el del consumo residencial (4,3%). Por otra parte, la cantidad de usuarios creció 1,6% en el acumulado a agosto de 2011.

En tanto, el consumo de **gas** en la Ciudad se incrementó 19,1% en el tercer trimestre del año, variación impulsada por el importante aumento del uso de este combustible en las

⁴ De acuerdo con el último dato disponible correspondiente al año 2009, los *Servicios de transporte, de almacenamiento y de comunicaciones* en la Ciudad (una categoría más amplia que la de servicios de transporte de pasajeros sobre los que aquí se trata) representa 14,8% del PBG a precios corrientes.

centrales eléctricas. En tanto, en los primeros nueve meses de 2011 se registró un crecimiento del consumo de 9,7%, consecuencia principalmente de los consumos de las centrales eléctricas y de los usuarios residenciales. La cantidad de usuarios ha crecido 1% en el tercer trimestre y 1,1% en el acumulado a septiembre de 2011.

En otro orden de cosas, la Ciudad de Buenos Aires, desde el año 2002 recibe una gran cantidad de **turistas**⁵ que buscan disfrutar de las costumbres, los paisajes urbanos, la gente, la comida y la hospitalidad de los porteños.

Según datos de la Encuesta de Turismo Internacional (ETI) realizada por el INDEC y la Secretaría de Turismo de la Nación (SECTUR), la Ciudad de Buenos Aires captó, respecto a la totalidad del país, el 63% de las pernoctaciones de los turistas internacionales que partieron a través del Aeropuerto de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery a lo largo del tercer trimestre de 2011. Respecto al mismo período del año anterior, la cantidad de pernoctaciones en la Ciudad mostró una suba muy leve, del orden del 0,3%.

La temporada de cruceros 2011/2012 se inició el 20 de octubre de 2011 y se extenderá hasta el 14 de abril de 2012. De acuerdo a una proyección estimativa suministrada por la Administración General de Puertos, en dicho lapso harán escala en la Ciudad de Buenos Aires 34 embarcaciones que transportarán en conjunto a aproximadamente 420.000 pasajeros. Asimismo, dichos buques realizarán un total de 159 recaladas, lo que implica una suba de casi 18% en relación con la temporada anterior.

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 en el tercer trimestre de 2011 identifica a Brasil como el principal destino internacional (29,8% de los vuelos partidos), seguido de Uruguay (17%), Chile (15,5%) y Estados Unidos (8,5%). Las provincias con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires en el período fueron Córdoba (15,7%), Mendoza (12,8%), Misiones (9,9%), Santa Fe (8,5%), Salta (8%) y Chubut (6,8%).

El tipo de cambio real alto, facilita el acceso del turismo extranjero. 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 más de 154% en términos reales desde el momento previo a la devaluación doméstica hasta el tercer trimestre de 2011. Esto significa que las divisas adquieren actualmente en el país 2,5 veces más que en diciembre de 2001, con un pico de aumento para Brasil (235%).

En la comparación interanual, durante el tercer trimestre de 2011, el índice del tipo de cambio real multilateral turístico registró una caída interanual promedio de 0,2%, lo que implica una cierta disminución en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad. El peso chileno fue la moneda que mostró mayor pérdida de ventaja para las compras en nuestro país (-5,1%), seguida por el real (-3,3%) y, en menor medida, por el euro (-0,6%). Asimismo, el peso argentino se depreció respecto al peso uruguayo, toda vez que el índice aumentó casi 6%, en tanto que el dólar estadounidense se mantuvo prácticamente estable respecto al tercer trimestre de 2010 (0,3%). En contraposición, en el acumulado a septiembre de 2011, el peso argentino ganó cierta competitividad por una suba del índice general de 0,2%.

⁵ El turismo está conformado por un conjunto de actividades entre las que se destacan el transporte, los servicios de alojamiento y el comercio minorista, pero no representa una categoría del PBG en sí misma. En este sentido, la cuantificación de su participación dentro de la economía local es difícil de establecer. En forma parcial, puede mencionarse que la participación de los servicios de hoteles y restaurantes representan el 3,3% del PBG, de acuerdo con los datos de 2009 (a precios corrientes).

En otro orden de cosas, durante el tercer trimestre de 2011, la capacidad hotelera porteña estuvo cubierta en 72%. Las tasas de ocupación de habitaciones más altas correspondieron a los establecimientos de 4 y 5 estrellas, los cuales tuvieron su disponibilidad cubierta en un 73,7% y en un 70,7%, respectivamente. Por su parte, los establecimientos parahoteleros tuvieron la peor *performance*: exhibieron durante el tercer trimestre del año una tasa de ocupación de 45%.

Es para destacar que en el contexto del impulso dado al turismo nacional, la Ciudad de Buenos Aires se posiciona como uno de los destinos locales privilegiados, exponente en nuestro país del turismo urbano, cultural y de reuniones. En este marco, es importante resaltar las diversas acciones de promoción en el exterior que lleva adelante el gobierno porteño, así como también el reconocimiento otorgado como destino turístico a la Ciudad de Buenos Aires por parte de los medios de comunicación especializados internacionales.

Por otra parte, las **industrias culturales**⁶ exhiben una alta concentración de las actividades relacionadas en los grandes centros urbanos y en mayor medida en la Ciudad de Buenos Aires. Gran parte de la producción, distribución y consumo de los bienes y servicios culturales, deben localizarse en el distrito porteño.

En cuanto a la industria editorial y para el total de los registros realizados en el ISBN, durante los tres primeros trimestres de 2011, el 76,1% de los títulos y el 81% de los ejemplares fabricados se realizaron a cuenta de editoriales con domicilio en el distrito porteño. En comparación con el mismo período de 2010, las firmas porteñas, en particular, tuvieron un

aumento de los títulos registrados de 46% y otro de 92,4% en la producción de ejemplares. Guarismos más altos que los del total del ISBN.

Para el conjunto de sellos del Núcleo de Editoriales Comerciales (NEC)⁷, la participación de las editoriales de la Ciudad en los registros fue aún más alta que la anterior: 85,7% de los títulos y 92% de los ejemplares. Para estas editoriales de la Ciudad se comprobó, durante los tres primeros trimestres de 2011, un aumento de 46,3% en la cantidad de publicaciones registradas y otro de 17,6% en la producción de ejemplares.

En cuanto a la asistencia de público en cines ubicados en los *shopping centers* de la Ciudad de Buenos Aires, durante el segundo trimestre de 2011 concurrieron a las 50 salas de cine en funcionamiento, más de 1,8 millones de espectadores, lo que implicó un promedio por sala cercano a las 12.200 personas. En comparación con el mismo trimestre de 2010, las localidades vendidas crecieron 10% y el promedio de actividad por pantalla, 15%, debido a que en estos meses de 2011 funcionaron 2 salas menos. Sin embargo, en el acumulado a agosto, el público asistente ascendió hasta alcanzar los casi 5 millones, 5,6% por debajo del registro del año anterior.

Por otro lado, de acuerdo a un relevamiento propio que abarcó el período enero-octubre 2011, se contabilizó el estreno comercial en la Ciudad de Buenos Aires de 286 películas, 12 más que durante los mismos meses de 2010 (8%). La distribución de acuerdo al origen de las producciones fue la siguiente: 126 norteamericanas (44%), 87 argentinas o coproducidas (30%), 57 europeas (20%), 7 latinoamericanas (1,6%) y el resto correspondió a

⁶ 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. La última estimación desagregada de la DGEYC corresponde al año 2006, donde las industrias culturales tuvieron una participación cercana al 7,5% del PBG. Según información elaborada por el OIC (Observatorio de Industrias Culturales de la Ciudad de Buenos Aires), las Industrias Culturales en su conjunto -actividades directas, conexas y actividades culturales y de entretenimiento- generaron durante el primer semestre de 2007, casi 110.000 puestos de trabajo en la Ciudad de Buenos Aires. El empleo aumentó 6,1% en este período, sobre un 2006 que ya había experimentado un crecimiento de 12,2% respecto al año anterior. Cabe mencionar, que la Ciudad de Buenos Aires tiene una participación estimada de 42,2% en el total del empleo cultural generado en el país.

⁷ Como se viene realizando desde las ediciones anteriores de este informe, para el sector editorial se propone el análisis de un grupo acotado de sellos: Núcleo de Editoriales Comerciales (NEC). Se trata de editoriales que cumplen con las condiciones de comercializar su producción mayoritariamente por el canal librero, tienen a la actividad editorial como principal y cierta constancia en la producción.

la categoría minoritaria “otros orígenes”. En particular, se estrenaron 20 películas más de las argentinas, con un promedio mensual de casi 9 filmes, 2 más que durante 2010.

Durante el mismo período de 2011, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 5 semanas, prácticamente igual a la del año anterior (5,1 semanas). Los títulos europeos tuvieron el mayor promedio de permanencia (5,8 semanas), seguidos de los norteamericanos (5 semanas) y por los nacionales (4,5 semanas). En particular, los estrenos locales aumentaron levemente el promedio de exhibición en 0,2 semanas y sobre un número bastante mayor de estrenos.

Por otra parte, de acuerdo con información del BASet, durante el tercer trimestre de 2011, se tramitaron 156 proyectos para filmar en locaciones de la Ciudad de Buenos Aires, 20% más que los del mismo período del año anterior. En el acumulado a septiembre, los permisos de rodaje alcanzaron los 464, 8% por encima del registro de los mismos meses de 2010.

Conforme los datos de **exportaciones** según origen provincial difundidos por el INDEC para el acumulado al tercer trimestre de 2011 (últimos disponibles al cierre de esta publicación), las ventas locales al exterior mostraron una dinámica de crecimiento, luego de un cierre de 2010 de leve retroceso (-1%). Así, hasta septiembre, el ingreso de divisas por exportación fue 16,6% más elevado que el flujo percibido en el mismo período del año anterior⁸. Vale recordar que, antes del quiebre iniciado a partir de la crisis económica y financiera mundial de fines de 2008, el distrito porteño transitaba un camino de franca expansión en materia de comercio exterior.

Hasta el noveno mes de 2011, el buen desempeño de la producción industrial exportada estuvo traccionado por el comportamiento alcista de algunos de los principales capítulos, a pesar de la dinámica dispar de aquellos que tradicionalmente han ocupado las posiciones líderes (por valor de ventas). Entre los que más contribuyeron al incremento de los envíos locales al exterior, con fuertes alzas en sus niveles comercializados, sobresalen la MOA *Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales* y las MOI *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos* y *Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes*, ubicados en el cuarto, quinto y séptimo lugar, respectivamente.

Manufacturas de origen industrial (MOI) y *Manufacturas de origen agropecuario* (MOA) acumularon mayores exportaciones respecto de las alcanzadas en igual parcial del año anterior. Se destaca, sin embargo, el fuerte crecimiento de la demanda externa de MOA (USD 105M) luego de un cierre de 2010 en baja, variando, en términos interanuales, 30,5%. La colocación de MOI en el exterior (USD 208M), por su parte, continuó la tendencia en alza del último registro anual, elevándose interanualmente 10,5%. En correspondencia con el perfil productivo del distrito, las compras desde los mercados extranjeros correspondieron, casi en su totalidad, a manufacturas, de las cuales 66,4% fueron de origen industrial y el resto de origen agropecuario⁹.

Comparativamente, en el ámbito nacional, las exportaciones crecieron alrededor de 22% entre enero y septiembre, producto de un valor de envíos externos de USD 61.915M. Vale recordar que las ventas argentinas al exterior

⁸ Información provisoria, a partir de la base de exportaciones de INDEC.

⁹ Productos primarios y Combustible y energía no registraron aporte significativo, que merezca ser explicitado.

lograron una más temprana recuperación que las pares de la Ciudad tras la crisis mundial, cerrando el 2010 en crecimiento. Al igual que lo comentado a nivel local, *Manufacturas de origen agropecuario* encabezó la expansión de los primeros nueve meses de 2011, percibiendo un flujo de divisas 27% más elevado que un año atrás. Por desempeño, le siguieron en importancia *Productos primarios* y *Manufacturas de origen industrial*, alcanzando subas interanuales respectivas de 26% y 21%. En el acumulado hasta el tercer trimestre del año, el peso del distrito porteño en el agregado nacional se situó en apenas 0,5%¹⁰.

De los datos referidos a la participación de los principales productos en las exportaciones totales, se desprende que los quince capítulos líderes hasta septiembre aumentaron su peso en el total 2pp (de 86% a 88%), gracias a un ritmo de crecimiento superior al del agregado. Al examinar las veinticinco partidas¹¹ más comercializadas la tendencia se mantiene, aunque acortando la brecha a favor de una mayor concentración en 2011. Por último, analizando el peso de los compradores más importantes, se observa un mayor grado de representatividad del segmento de los veinte primeros mercados en 2011, alcanzando una fracción 2,6pp más elevada que el registro de 2010 (87,8% *versus* 85,2%).

En particular, 96 países demandaron bienes porteños hasta el noveno mes de 2011 (4 menos que un año atrás), distribuidos según continente de origen de la siguiente forma: 27 pertenecientes a Asia, 26 a Europa, 24 fueron países americanos, 18 africanos y el resto de Oceanía. El subconjunto de los veinte más significativos para las exportaciones de la Ciudad absorbieron producción local por USD 275M, equivalente a un incremento de 20% respecto del valor de compras doce meses antes.

Para culminar, los receptores de manufacturas porteñas más importantes de los primeros nueve meses fueron: Alemania (USD 56M), Brasil (USD 34M), Hong Kong (USD 30M) y Uruguay (USD 27M), que en conjunto explicaron alrededor de 47% de las ventas externas totales. Los cuatro mercados aumentaron su nivel de absorción respecto del mismo período del año anterior, con las subas más importantes en manos de Uruguay (28%) y Hong Kong (21%).

Respecto a la **situación ocupacional**, al comparar el tercer trimestre de 2011 con igual período de 2010, se observa que se redujo la tasa de desocupación de los residentes en la Ciudad (5,5%), colocándose en 5,2%, con 86.000 desocupados, 3.000 menos que un año atrás. La baja en la desocupación es producto de un crecimiento mayor en el empleo (2%) que en la actividad (1,7%), guarismos que se colocaron en 51,9% y 54,8%, respectivamente, como los más altos del país. De esta forma, el número de ocupados y de activos en la Ciudad de Buenos Aires en el tercer trimestre de 2011 ascendía a 1.553.000 personas y 1.639.000 personas, respectivamente. Por su parte, la tasa de subocupación se colocó en 8,2% (135.000 personas), mostrando una fuerte suba interanual (41,4%).

Las mediciones actuales revelan caídas interanuales en la desocupación, en tanto que la subocupación mostró un importante aumento. Si bien una proporción significativa de los residentes sigue encontrando dificultades para insertarse laboralmente de manera satisfactoria, ya sea porque no consiguen empleo o porque involuntariamente trabajan pocas horas (13,4% de la población económicamente activa), esa porción es una de las menores de la serie histórica. La desocupación es la más baja de la serie histórica, en tanto que la subocupación muestra niveles más bajos que los de la década del

¹⁰ Vale recordar que este indicador no superó el 1% en ninguno de los registros anuales de la presente década.

¹¹ A cuatro dígitos según el Nomenclador Común del MERCOSUR.

noventa pero mayores a los exhibidos durante los terceros trimestres de 2008, 2009 y 2010. Por su parte, las tasas actuales de actividad y empleo de la Ciudad continúan siendo altas al compararse con las presentadas en años anteriores.

El grupo de subocupados demandantes y de desocupados alcanza al 10,2% de la población activa porteña, un guarismo que a pesar de seguir mostrando la necesidad de incrementar la cantidad y la calidad de los puestos laborales, da cuenta de una mejora en la situación ocupacional de la Ciudad.

Por otra parte, si se contrasta la Ciudad con los aglomerados de medio millón de habitantes y más, las tasas de actividad y empleo son las más elevadas, en tanto que las tasas de desocupación y de subocupación son la tercera y la cuarta más bajas, respectivamente.

Según la apertura por sexo de las tasas básicas del mercado laboral para los residentes en la Ciudad de 14 años y más se evidencia que la participación femenina en el mercado de trabajo es muy inferior. En el tercer trimestre de 2011 la tasa de actividad de las mujeres fue de 58,6% y la de los varones de 76,7%, brecha que se mantiene en el caso del empleo (55,2% *versus* 73,1%). La tasa de desocupación también muestra cierta diferencia según el sexo de la población: es un poco más alta en las mujeres que en los varones (5,8% *versus* 4,7%).

En cuanto al análisis de las tasas laborales según la edad de los residentes, la población de 30 años y más presentó niveles de actividad y empleo superiores al promedio (tanto entre las mujeres como entre los hombres), en tanto que la desocupación es más importante entre la población más joven (de hasta 29 años), siendo, a diferencia de lo ocurrido históricamente, peor en el grupo de los varones (13,4%).

En cuanto a otros indicadores socioeconómicos que dan cuenta de las características del empleo para los residentes de 14 años y más, se advierte que la tasa de demandantes de empleo, en el tercer trimestre de 2011, mostró un incremento interanual de 17,5%, ubicándose en 18,8%. En contraste la tasa de sobreocupación cayó 20,1%, posicionándose en 25%.

Al interior del grupo de la población ocupada mayor de 14 años, la tasa de asalarización creció 3,7% y se ubicó en 79,1%. La proporción de asalariados no registrados (sin descuento jubilatorio) también se incrementó en el último año (2,8%), con un nivel de 25,9%.

En resumen, en concordancia con lo que está sucediendo a nivel nacional, el comportamiento interanual de los diferentes indicadores laborales de la Ciudad de Buenos Aires se exhibe positivo. Se observaron crecimientos en el empleo y, en menor medida, en la actividad, lo cual estimuló una caída en la tasa de desempleo. Asimismo, se exhibió un crecimiento en la tasa de trabajadores registrados y una caída en la sobreocupación. Sin embargo, algunas de las variables que dan cuenta de la calidad de los puestos de trabajo mostraron un retroceso. Se incrementaron la tasa de subocupación, la tasa de demandantes de empleo y el porcentaje de asalariados sin descuento jubilatorio.

Por el lado de la demanda de trabajo en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, según datos de la EPH, se observa que el total de puestos de trabajo generados en el segundo trimestre de 2011 en el distrito fue cercano a 2.657.205, 49.508 puestos más en igual período de 2010.

En cuanto a los puestos de trabajo ocupados en la Ciudad (por residentes y no residentes) por rama de actividad en el segundo trimestre de

2011, hubo aumentos interanuales en la participación de los sectores *Comercio*, *Servicios* y *Otros*, en detrimento de *Industria* e *Infraestructura*. La mayor cantidad de puestos correspondió a las ramas de *Servicios* (59%), seguidas por *Comercio* (15,9%), en tanto que *Infraestructura* e *Industria*, aportaron el 15,1% y el 8,6% del total de puestos de la Ciudad, respectivamente.

La apertura de la demanda de trabajo en el segundo trimestre de 2011 según diferentes atributos permite observar: la preponderancia masculina (57,2%) -especialmente entre los residentes en el Conurbano (65,4%)-, de trabajadores menores de 50 años (74,1%) y de puestos de menor calificación (63,8%); el alto nivel de instrucción de la población ocupada (particularmente de la residente en la Ciudad); y el significativo peso del empleo en MiPyMEs (64,8%).

Si se considera solamente a los puestos de trabajo privados registrados generados en la Ciudad de Buenos Aires, datos provenientes del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones indican que, durante el segundo trimestre de 2011 la Ciudad tuvo, en promedio mensual, 1.574.8950 puestos de trabajo en el sector privado, 3,2% más que en igual trimestre de 2010. Esta cantidad implicó una participación de 25,6% en el total del país (6.148.632 puestos).

Durante el segundo trimestre de 2011 el salario medio del empleo registrado en la Ciudad fue de \$ 6.434, registrando un aumento interanual de 30,7%. A nivel nacional esta variable se colocó bastante por debajo (\$ 5.561) y mostró también un incremento interanual (32,8%).

Al igual que los datos proporcionados por el SIJP, los de la EIL (Encuesta de Indicadores Laborales), exhiben que en el segundo trimestre de 2011, el empleo formal privado correspondiente a las empresas de 10 o más ocupados de la Ciudad de Buenos Aires registró

una suba interanual (3,5%). Todas las ramas tuvieron variaciones interanuales positivas. De igual forma, según tamaño del establecimiento, todos los grupos de empresas presentaron crecimientos interanuales.

Con respecto a los **ingresos de los residentes** en la Ciudad de Buenos Aires, según procesamiento propios de los datos del INDEC, para el segundo trimestre de 2011, el ingreso medio *per cápita* familiar de los hogares con ingresos fue de \$3.169. El 30% de los hogares con menos ingresos, reunió sólo el 10,3% del total del ingreso *per cápita* familiar, mientras que los hogares agrupados en los últimos tres deciles, concentraron el 58,2% del total.

El ingreso medio total individual de la población con ingresos mayores a cero se ubicó en \$ 3.867, lo que supone un crecimiento interanual de 37,2%. El quintil más favorecido fue el segundo (su ingreso promedio aumentó casi 48% en valores corrientes). Por detrás se ubicaron las subas en el tercero y el cuarto (42,7% y 38,4%, en valores corrientes), y menores al promedio fueron los incrementos experimentados por el primero y el quinto quintil (36,4% y 32,6%, respectivamente). El ingreso medio del quinto quintil (\$ 8.793) es, de acuerdo con la última medición, casi 10 veces el del primero (\$ 917).

En cuanto al ingreso *per cápita* familiar de las personas residentes en hogares con ingresos mayores a cero, el promedio para el segundo trimestre de 2011 fue de \$ 2.669. La población perteneciente al primer quintil recibió \$ 698, mientras que el quinto quintil, \$ 6.045. Por otra parte, si se considera el ingreso *per cápita* familiar de las personas por decil de ingresos, incluyendo a los hogares en los que éstos fueron cero, se advierte que el 10% más rico concentra casi el 30% de la suma total de ingresos y obtiene, en promedio, 16 veces lo que recibe el 10% más pobre.

El promedio de ingresos de la ocupación principal de los residentes en la Ciudad fue de \$ 3.851 en el segundo trimestre de 2011, mostrando un aumento interanual de 33,4%. Los ocupados del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 582 en su ocupación principal, con una participación de 1,5% en el total de ingresos, en tanto que los ocupados del décimo obtuvieron \$ 9.798 y concentraron 25,5% de la suma total de ingresos. Las mujeres percibieron ingresos \$ 1.016 menores que los de los varones (\$ 4.347 *versus* \$ 3.331), no sólo por la menor cantidad de horas trabajadas, sino también por menor calificación (aún con mejores niveles educativos) y menor pago por igual trabajo. En cuanto a la categoría ocupacional, en el último año, los ingresos de los asalariados se incrementaron bastante menos que los de los cuentapropistas (36,1% y 48,2%, respectivamente).

En lo que respecta a la **recaudación tributaria** del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, en el tercer trimestre de 2011, fue de \$ 6.290M, con un acumulado a septiembre cercano a \$ 17.500M. Esto implica incrementos en términos interanuales de 24,6% y de 33,3% respectivamente, con subas en algunos de los componentes.

Como es tradicional, en los primeros nueve meses de 2011, el *Impuesto sobre los Ingresos Brutos (ISIB)* resultó el segmento de mayor incidencia en la evolución total (más de \$ 6,6 de cada \$ 10 si se incluye la Coparticipación en los ingresos). Esto muestra la prociclicidad de la estructura tributaria local, en contra de la autosuficiencia financiera del distrito, principalmente ante eventuales situaciones de crisis. La expansión por este concepto fue una de las dos únicas, junto con la Coparticipación Federal, que estuvo por encima de la media en los tres trimestres y en el acumulado.

En el tercer trimestre, el *ISIB* se expandió 35,5%, seguido por *Coparticipación Federal* (33,1%), siendo los únicos que aumentaron por encima del promedio. Los siguientes lo hicieron por debajo de la media, por lo que perdieron peso en la estructura recaudatoria porteña: *Ley de Sellos* (24,4%) y *Patentes* (20,6%). El resto de los componentes de la estructura recaudatoria de la Ciudad presentó disminuciones en sus tasas de variación interanual: *Alumbrado, Barrido y Limpieza (ABL)* (-0,6%), *Gravámenes Varios y otros* (-3,7%), *Contribución por Publicidad* (-11,8%) y *Planes de Facilidades* (-56,7%).

En el acumulado a septiembre, *ISIB* aumentó 42,9%, seguido por *Coparticipación Federal* (33,7%), *Ley de Sellos* (31,3%), *Patentes* (26,2%), *Gravámenes varios y otros* (21,6%) y *Alumbrado, Barrido y Limpieza* (5,5%). Los restantes mostraron disminuciones también en el acumulado a septiembre, *Contribución por Publicidad* (-1,6%) y *Planes de Facilidades* (-29,2%).

Durante el acumulado al tercer trimestre del año 2011, *Alumbrado, Barrido y Limpieza* (\$ 1.152,2M) exhibió un magro comportamiento en comparación con el conjunto (5,5%). Si bien en el primer trimestre la tasa de variación superó a todas las trimestrales del año anterior (9,9%), en el segundo la misma se redujo fuertemente (5,4%), pasando a ser levemente negativa en el tercero (-0,6%). A pesar de la fuerte expansión de la recaudación por *ABL* en 2008, su peso en la estructura está todavía lejos del que le correspondía en 2004. Cabe recordar que entre 2004 y 2007, las tasas de variación reales habían sido negativas, al igual que en 2009.

Ley de Sellos (\$ 1.238,4M) tuvo un crecimiento destacable aunque inferior al de los dos años anteriores, que fueron extraordinarios. El buen comportamiento de *Ley de Sellos* en 2009 y 2010 se explica porque en 2009 se ampliaron los actos y contratos de carácter oneroso gravados. Si se compara la porción de 2011 con la de 2004, prácticamente se cuadruplicó.

En el acumulado a septiembre de 2011, *Patentes* (\$ 998,7M) tuvo una reducción de su peso de 0,3 puntos porcentuales respecto del mismo período del año anterior, fruto de su crecimiento por debajo del promedio (26,2%), pero por encima de los guarismos de los dos años anteriores. Al observar la dinámica desde 2004, se destaca que ésta estuvo siempre cercana a la del conjunto, por cuanto su participación relativa se mantuvo más o menos estable. En 2009, ocupó una mejor posición relativa según su contribución a la dinámica de la recaudación total, explicando junto a *ISIB* y *Ley de Sellos*, más del 79%; durante el año 2010, en cambio, contribuyeron en algo más del 75%.

Planes de facilidades (\$ 440,6M, equivalente a 2,5% del total), tuvo una expansión desacelerada entre 2006 y 2009, pero en el período 2010 exhibió un notable repunte, con una tasa de incremento superior a la del promedio, aumentando entonces su participación respecto a la que tenía en igual período de 2009. Cabe recordar que desde 2004, este concepto acumulaba una reducción en su peso, que se ha ido recomponiendo durante el año 2010. En lo transcurrido de 2011, su participación ha descendido por el relativamente bajo crecimiento del primer trimestre (12,2%), y los posteriores descensos en el segundo (2,5%) y tercer trimestre del año (56,7%).

Como resultado de la evolución de la recaudación por impuesto en el tercer trimestre de 2011 y del peso de cada uno en la estructura, se desprende que la mayor contribución al crecimiento de los ingresos en dicho período corresponde, por lejos, a *ISIB*, con un porcentaje superior a su peso (91,4%). Luego figura *Coparticipación Federal* (13,5%), seguido de *Ley de Sellos* (7,6%) y *Patentes* (3,5%).

En el acumulado a septiembre, el ordenamiento según el porcentaje del cambio explicado por cada uno de los conceptos fue similar: *ISIB* (79,9%), *Coparticipación Federal* (11%), *Ley de Sellos* (6,8%) y *Patentes* (4,7%). Cabe destacar que *ABL* tuvo, en el acumulado anual, una contribución de 1,4%.

Finalmente, es interesante destacar que en el acumulado a septiembre de 2011, la dinámica del *ISIB* estuvo muy por encima de la correspondiente al *IVA*, con guarismos de 43,6% y 36,5%, respectivamente.

A. ACTIVIDAD ECONÓMICA Y PRODUCTIVA

A.I. INDUSTRIA MANUFACTURERA

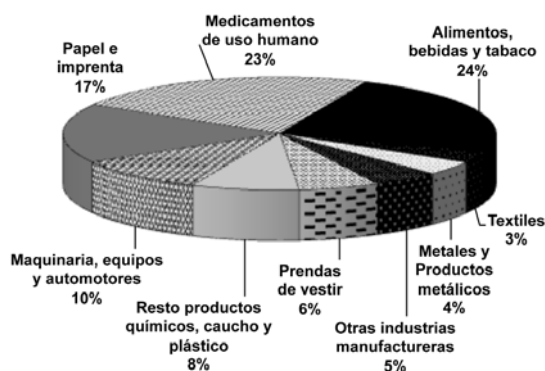
En la presente sección se analizan los datos de la Encuesta Industrial Mensual (EIM) para el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, realizada a partir de una muestra representativa de 640 empresas de más de 10 obreros ocupados. Este relevamiento posee información desagregada para nueve dominios o ramas y comprende una corrección a la metodología utilizada antes de junio de 2004, la que se encontraba separada en sólo siete agrupamientos. Esta encuesta es llevada a cabo en forma conjunta por la Dirección General de Estadísticas y Censos (DGEyC) del Gobierno de la Ciudad y el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC).

Con el objetivo de analizar la evolución de la industria, en esta sección se utilizan los siguientes indicadores de tendencia (con base octubre 2001): *Ingresos Fabriles* (comprende la venta de bienes elaborados con materia prima propia -96% del total-, las manufacturas a pedido de terceros y las reparaciones de maquinaria y equipos a terceros); *Personal Ocupado* (cantidad total de personas asalariadas ocupadas en los locales productivos radicados en la Ciudad); *Horas trabajadas*; *Intensidad laboral* (horas trabajadas por empleado asalariado); y *Masa salarial*. Los últimos datos disponibles que aquí se estudian refieren al cuarto trimestre de 2010.

Antes de presentar la información sobre la actividad industrial reciente, conviene resaltar la importancia de las diversas ramas en la

estructura industrial de la Ciudad. La última desagregación disponible, correspondiente al año 2009, muestra que la industria de *Alimentos, bebidas y tabaco* (24%) comprende la porción más importante del producto manufacturero generado en el ámbito porteño y apenas por detrás se ubica el segmento de *Medicamentos de uso humano* (23%). Con menor incidencia, se sitúan los segmentos *Papel e imprenta* (17%) y *Maquinaria, equipos y automotores* (10%). El panorama se completa con *Resto productos químicos, caucho y plástico* (8%), *Prendas de vestir* (6%), *Otras industrias manufactureras* (5%), *Metales y Productos metálicos* (4%) y *Textiles* (3%) (Gráfico A-I-1).

GRÁFICO A-I-1
INDUSTRIA MANUFACTURERA. PARTICIPACIÓN POR RAMA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2009



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC y ARyAE, DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

EVOLUCIÓN DE LA PRODUCCIÓN MANUFACTURERA

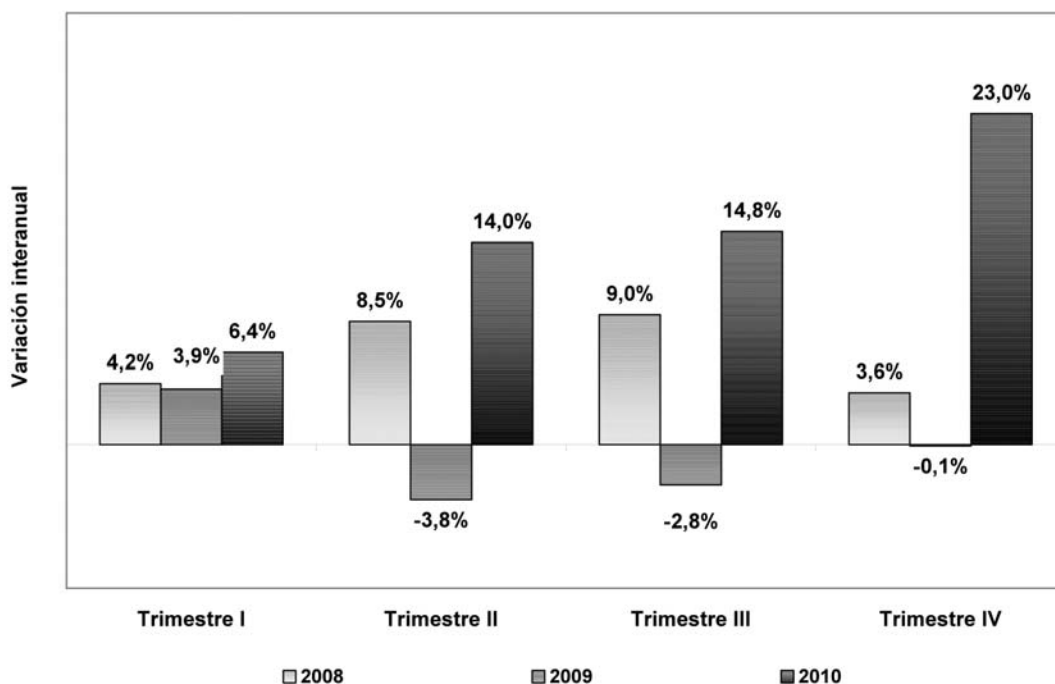
En el cuarto trimestre de 2010, los ingresos fabriles en el ámbito de la Ciudad manifestaron un incremento interanual de 23% a precios constantes, con un ritmo de crecimiento que más que triplicó al experimentado en el primer trimestre del año (6,4%) y casi duplicó al ocurrido en el segundo y tercer trimestre (14% y 14,8%, respetivamente) (Gráfico A-I-2). De esta manera, el año 2010 cerró con un crecimiento interanual de 14,8%. El guarismo mencionado, superó la dinámica del año 2008, que había sido satisfactoria (suba interanual de 6,3%, respecto del año 2007). Cabe recordar que el año 2009 sufrió el impacto de la crisis internacional y puso un freno a la expansión antes mencionada; así, la

variación interanual respecto a 2008 fue negativa (-0,8%).

Si se compara el ritmo de crecimiento de la industria en el ámbito porteño con lo verificado en el plano nacional, resulta para destacar el comportamiento más dinámico de la Ciudad en el cuarto trimestre de 2010 (la producción manufacturera de todo el país computó un alza de 12,6% en dicho período). Lo mismo ocurrió en el segundo y tercero, aunque diferente fue en el primer trimestre de 2010, cuando el índice de volumen físico nacional se incrementó interanualmente 9,4%, manifestando mayor expansión que la industria a nivel local (6,4%). A su vez, la industria nacional acumuló un crecimiento de 11,9% en el año 2010, perdiendo terreno con la industria local (Gráfico A-I-3).

GRÁFICO A-I-2

INDUSTRIA MANUFACTURERA. INGRESOS FABRILES A PRECIOS CONSTANTES DE LA INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIÓN INTERANUAL (%). 1ER.TRIMESTRE, 2DO.TRIMESTRE, 3ER.TRIMESTRE Y 4TO.TRIMESTRE. AÑOS 2008/2010



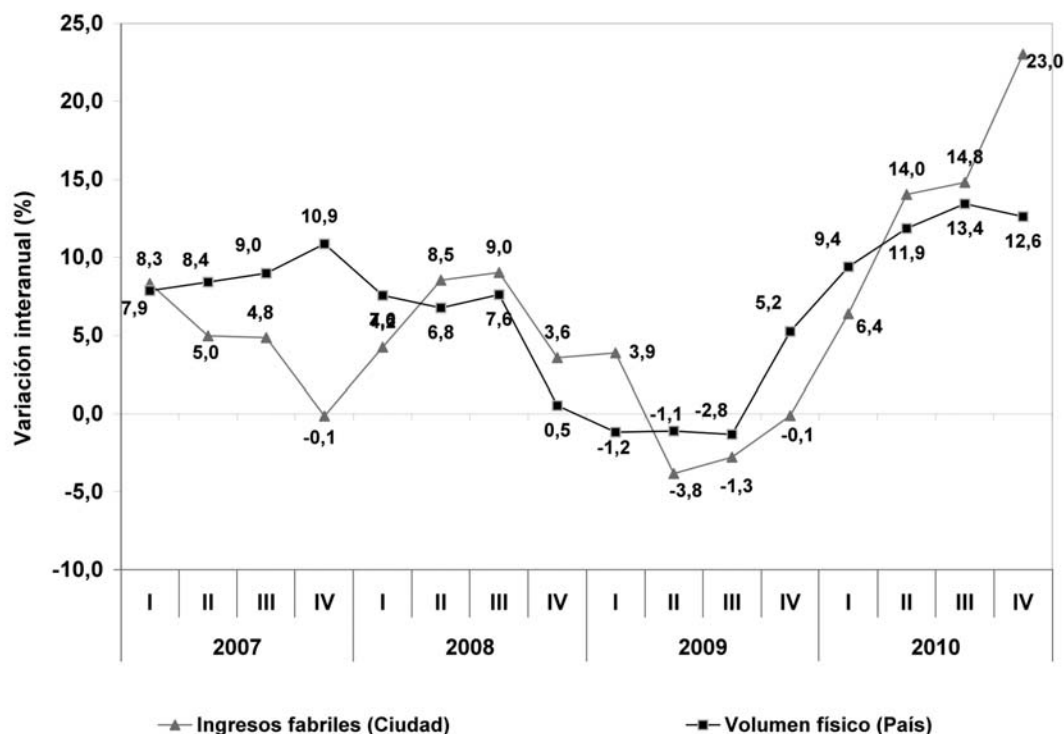
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC y ARyAE, DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

A su vez, con el buen desempeño del cuarto trimestre, los ingresos fabriles en la Ciudad de Buenos Aires del año 2010 resultaron superiores

al alza experimentada por los mismos en todos los años previos desde 2004.

GRÁFICO A-I-3

INDUSTRIA MANUFACTURERA. INGRESOS FABRILES A PRECIOS CONSTANTES DE LA INDUSTRIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES E ÍNDICE DE VOLUMEN FÍSICO DE PRODUCCIÓN DE LA INDUSTRIA EN EL PAÍS. VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑOS 2007/2010



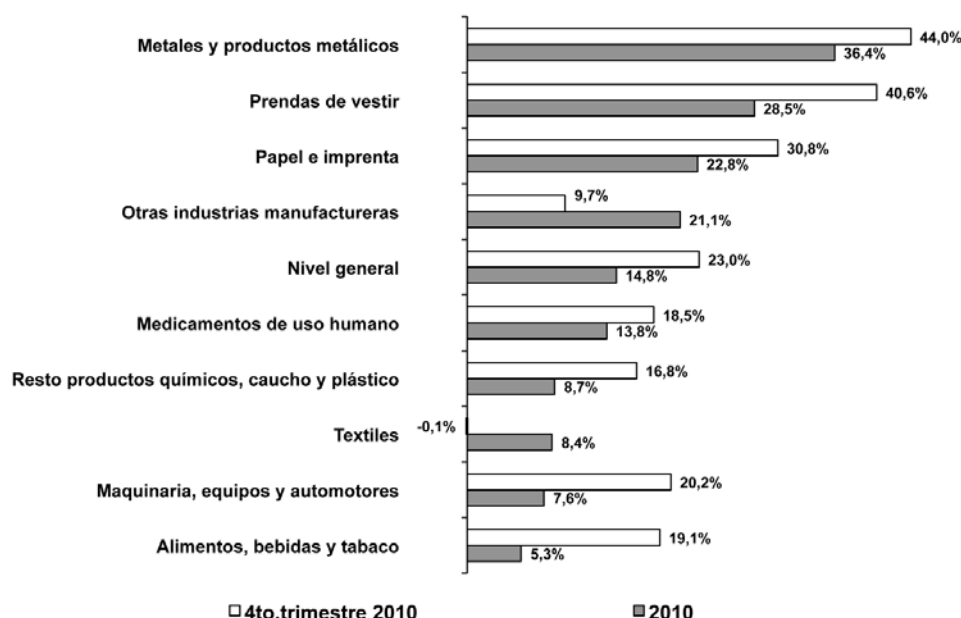
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC y ARyAE, DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

En el ámbito porteño, analizando la evolución desagregada, los bloques que se destacaron por su mayor dinamismo en el cuarto trimestre de 2010 fueron *Metales y productos metálicos* (44%), *Prendas de vestir* (40,6%) y *Papel e imprenta* (30,8%). A su vez, las siguientes ramas mostraron subas inferiores a la media (23%): *Maquinaria, equipos y automotores* (20,2%), *Alimentos, bebidas y tabaco* (19,1%), *Medicamentos de uso humano* (18,5%), *Resto productos químicos, caucho y plástico* (16,8%) y *Otras*

industrias manufactureras (9,7%). En contraposición, la única industria que marcó una retracción respecto al cuarto trimestre de 2009 fue *Textiles* (-0,1%). Asimismo, durante el año 2010, todas las ramas presentaron incrementos respecto a 2009. Las ramas que más se expandieron durante el 2010 fueron: *Metales y productos metálicos* (36,4%), *Prendas de vestir* (28,5%) y *Papel e imprenta* (22,8%) (Gráfico A-I-4).

GRÁFICO A-I-4

INDUSTRIA MANUFACTURERA. INGRESOS FABRILES A PRECIOS CONSTANTES DEL TOTAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 4TO. TRIMESTRE 2010 Y AÑO 2010



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC y ARyAE, DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

En cuanto a las ramas que más aportaron al crecimiento general de la industria (23%) durante el cuarto trimestre de 2010, se destacan las industrias de *Papel e imprenta* (explicó casi el 23%), *Alimentos, bebidas y tabaco* y *Medicamentos de uso humano*. En suma, los tres sectores contribuyeron con casi el 62% del incremento general de la industria. A su vez, el único rubro que aportó negativamente al crecimiento fue *Textiles*, aunque se trata de la rama de la industria de menor peso en la Ciudad de Buenos Aires (3%).

Realizando un análisis paralelo de las ramas de *Alimentos y bebidas* a nivel nacional y de *Alimentos y bebidas y tabaco* a escala local, justamente por la importancia que tiene esta industria en la Ciudad, se percibieron comportamientos dispares tanto en el año 2009 como en 2010. La industria alimenticia en

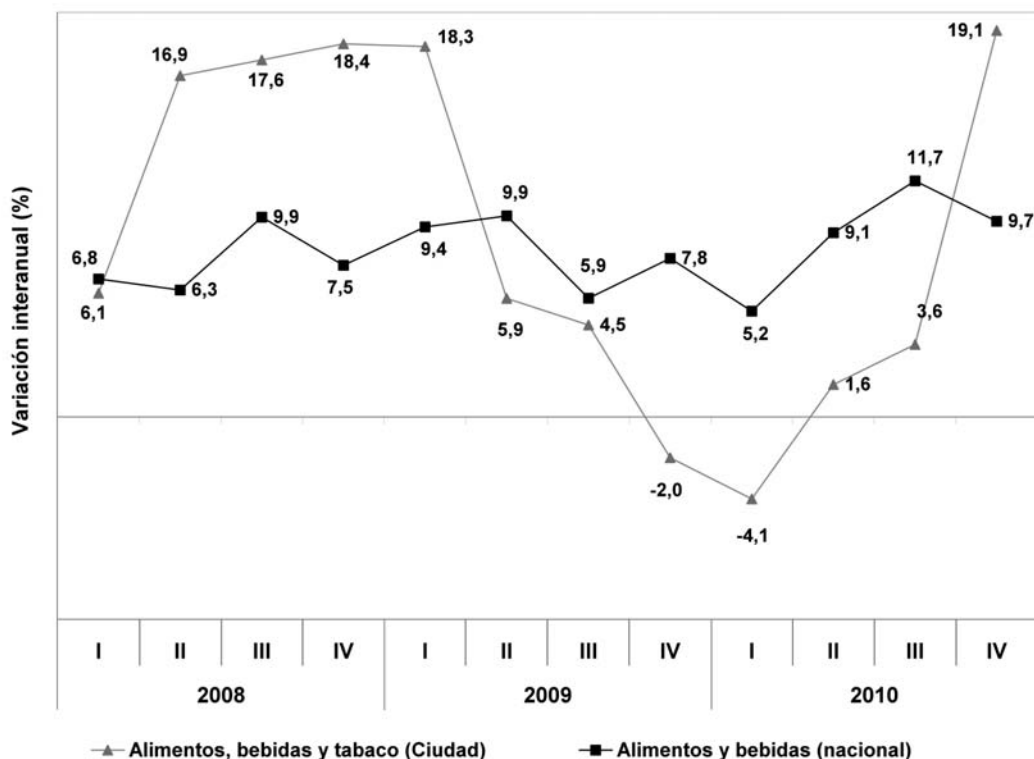
Argentina manifestó incrementos parejos durante 2009 (promediando un crecimiento de 8,1% respecto a 2008, año de gran impacto para el bloque debido al conflicto agropecuario) y ralentizó su expansión durante el primer y segundo trimestre de 2010 (5,2% y 8,7%, respectivamente), seguramente debido a que el año de comparación (2009) fue un período de recuperación, aunque presentó una buena *performance* durante el tercer y cuarto trimestre con incrementos interanuales de 11,7% y 9,7%, respectivamente. Diferente fue el caso del sector alimenticio en la Ciudad (incluye la fabricación de tabaco), donde el conflicto agropecuario no impactó, manteniendo un 2008 intenso en producción con un crecimiento interanual promedio de 14,8%. Para el año 2009, los datos indicaron una desaceleración en los tres primeros trimestres llegando a caer en el cuarto (-2%). De la misma manera, el comienzo de 2010 no fue

alentador y manifestó un merma de 4,1% en el primer trimestre, para luego repuntar en los siguientes, con incrementos interanuales de 1,6% y 3,6% en el segundo y tercero, correspondientemente. Finalmente, en el cuarto

trimestre de 2010 el sector alimenticio local marcó un importante incremento interanual de 19,1%, convirtiéndose en el mejor trimestre de la actividad, desde el año 2001 (Gráfico A-I-5).

GRÁFICO A-I-5

INDUSTRIA MANUFACTURERA. INGRESOS FABRILES A PRECIOS CONSTANTES DE LA RAMA ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACO EN EL ÁMBITO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES E ÍNDICE DE VOLUMEN FÍSICO DE LA PRODUCCIÓN DEL SECTOR DE ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS A ESCALA NACIONAL. AÑOS 2008/2010



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC y ARyAE, DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

INDICADORES DE DESEMPEÑO DE LA OCUPACIÓN FABRIL

En el cuarto trimestre de 2010, se observó que la cantidad de personal ocupado en la industria manufacturera de la Ciudad ascendió 2,8%, en tanto que en el acumulado anual la variación resultó

mínimamente negativa (-0,5%). Aún siendo negativo, este guarismo indicó una mejora del indicador analizado respecto del registrado durante 2009 (-3,5%). De lo anterior se desprende un aumento de la productividad por obrero ocupado¹ en el cuarto trimestre, que fue de 19,6%. Si se analiza el 2010, la ganancia de productividad de las

¹ Estimada en función del *ratio* de ingresos fabriles a precios constantes y de puestos de trabajo generados en la industria manufacturera, tanto de la Ciudad de Buenos Aires como de Argentina.

firmas porteñas con más de 10 ocupados fue de 15,2% en promedio, más de 12 puntos porcentuales sobre lo ganado el año anterior. Es decir que en el período analizado, la expansión de la producción (14,8%) no exigió un alza de las contrataciones de personal, probablemente debido a la utilización de la capacidad ociosa producto de la crisis de 2009, lo que incrementó la productividad por obrero con relación a 2009 (Cuadro A-I-1).

Si se compara esta dinámica con los datos de empleo industrial a nivel nacional, se verifica que estos últimos vienen mostrando un dinamismo levemente diferente a los de la Ciudad de Buenos Aires, tanto en los guarismos trimestrales como en el acumulado anual. Durante 2010, el Índice de Volumen Físico (IVF), indicador de la producción nacional, se incrementó en torno al 12%, en tanto el de los asalariados industriales a nivel país se expandió 1,5%. La consecuencia de ello fue que la productividad por obrero creció menos que en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires (10,3% frente al 15,2%). En otras palabras, la industria porteña

tuvo que apelar a una ganancia de productividad laboral mayor en el período para alcanzar una tasa de crecimiento de la producción relativamente similar a la registrada en todo el país.

En lo que hace a las horas trabajadas, en el cuarto trimestre de 2010 este indicador tuvo un incremento interanual de 2,1% para el personal asalariado de la industria porteña y en el acumulado anual, prácticamente no se modificó (marcó una caída de 0,1%). Si se tiene en cuenta que la ocupación cayó a una tasa equivalente (-0,5%), se infiere que la jornada de trabajo por obrero (intensidad laboral) se mantuvo prácticamente estable.

En comparación, tal como se presenta en el Cuadro A-I-1, el índice de horas trabajadas en la industria manufacturera del país en 2010 aumentó (3,4%), lo que analizado en conjunto con el menor incremento de los obreros ocupados (1,2%), reflejó la leve intensificación de la jornada de trabajo promedio del país en el sector manufacturero.

CUADRO A-I-1

INDUSTRIA MANUFACTURERA. PRINCIPALES INDICADORES DE DESEMPEÑO DE LA INDUSTRIA MANUFACTURERA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y EN EL PAÍS. VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑOS 2005/2010

PERÍODO	CIUDAD DE BUENOS AIRES				PAÍS			
	INGRESOS FABRILES (PRECIOS CONSTANTES)	PERSONAL OCUPADO	PRODUCTIVIDAD POR OBRERO	HORAS TRABAJADAS	VOLUMEN FÍSICO DE PRODUCCIÓN	PERSONAL OCUPADO	PRODUCTIVIDAD POR OBRERO	HORAS TRABAJADAS
VARIACIÓN INTERANUAL (%)								
2005	8,0	0,6	7,4	1,6	9,3	6,6	2,5	6,2
Trimestre I	5,4	-1,6	7,1	-0,4	7,9	7,8	0,0	5,2
Trimestre II	6,1	-1,2	7,4	1,2	9,4	6,5	2,8	7,8
Trimestre III	11,9	1,9	9,8	2,4	8,0	5,9	2,0	5,7
Trimestre IV	8,4	3,4	4,8	3,1	11,6	6,3	5,0	5,9
2006	9,5	3,2	6,2	2,0	9,4	5,4	3,8	4,2
Trimestre I	10,8	4,7	5,8	5,1	10,5	5,7	4,5	5,9
Trimestre II	9,2	3,9	5,1	1,8	9,6	5,4	4,0	3,1
Trimestre III	6,6	2,0	4,6	0,8	8,8	5,6	3,1	5,0
Trimestre IV	11,5	2,0	9,3	0,5	8,9	4,9	3,8	3,2

(continúa)

CUADRO A-I-1 (CONTINUACIÓN)

INDUSTRIA MANUFACTURERA. PRINCIPALES INDICADORES DE DESEMPEÑO DE LA INDUSTRIA MANUFACTURERA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES Y EN EL PAÍS. VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑOS 2005/2010

PERÍODO	CIUDAD DE BUENOS AIRES				País			
	INGRESOS FABRILES (PRECIOS CONSTANTES)	PERSONAL OCUPADO	PRODUCTIVIDAD POR OBRERO	HORAS TRABAJADAS	VOLUMEN FÍSICO DE PRODUCCIÓN	PERSONAL OCUPADO	PRODUCTIVIDAD POR OBRERO	HORAS TRABAJADAS
2007	4,2	1,4	2,8	1,0	9,1	5,3	3,6	4,6
Trimestre I	8,3	0,4	7,9	-1,0	7,9	4,5	3,2	3,3
Trimestre II	5,0	0,4	4,6	-0,3	8,4	5,6	2,7	4,1
Trimestre III	4,8	3,1	1,8	2,4	9,0	6,1	2,7	4,5
Trimestre IV	-0,1	2,0	-2,1	2,7	10,9	5,2	5,4	6,5
2008	6,3	1,4	4,8	0,0	5,5	2,4	3,0	1,0
Trimestre I	4,2	3,4	0,8	1,4	7,6	4,7	2,7	3,0
Trimestre II	8,5	2,8	5,5	2,7	6,8	3,6	3,1	4,5
Trimestre III	9,0	0,5	8,4	-0,3	7,6	2,2	5,3	2,1
Trimestre IV	3,6	-0,9	4,5	-3,4	0,5	-0,8	1,4	-5,4
2009	-0,8	-3,5	2,8	-4,6	0,5	-3,5	4,1	-5,7
Trimestre I	3,9	-2,6	6,7	-2,8	-1,2	-3,0	1,9	-6,9
Trimestre II	-3,8	-3,2	-0,6	-6,5	-1,1	-4,5	3,5	-9,2
Trimestre III	-2,8	-3,9	1,1	-4,7	-1,3	-4,7	3,5	-6,6
Trimestre IV	-0,1	-4,2	4,2	-4,3	5,2	-2,0	7,4	0,0
2010	14,8	-0,5	15,2	-0,1	12,0	1,5	10,3	3,4
Trimestre I	6,4	-2,6	9,2	-2,9	9,4	0,0	9,3	4,0
Trimestre II	14,0	-1,2	15,5	1,0	12,1	1,7	10,2	5,5
Trimestre III	14,8	-1,0	16,0	-0,5	13,4	1,9	11,3	3,1
Trimestre IV	23,0	2,8	19,6	2,1	12,6	2,1	10,3	1,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Industrial Mensual de la Ciudad de Buenos Aires y de Argentina.

Es decir, en un contexto de incremento de la producción a tasas similares a nivel local y nacional durante 2010 (14,8% y 12%, respectivamente), se verificó un aumento de la productividad por obrero en la industria local más alta que en el país, pero que no se tradujo en una intensificación significativa de la jornada de trabajo.

CUADRO A-I-2

INDUSTRIA MANUFACTURERA. PRINCIPALES INDICADORES DE DESEMPEÑO POR BLOQUE MANUFACTURERO Y NIVEL GENERAL. VARIACIÓN INTERANUAL (%). BASE OCTUBRE 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2010

BLOQUE	INDICADOR					
	PRODUCCIÓN (INGRESOS FABRILES CONSTANTES)	EMPLEO	PRODUCTIVIDAD POR OBRERO ¹	HORAS TRABAJADAS	INTENSIDAD DE LA JORNADA LABORAL ²	SALARIO POR HORA ³
Nivel General	14,8%	-0,5%	15,2%	-0,1%	0,3%	27,5%
Alimentos, bebidas y tabaco	5,3%	-0,7%	5,7%	-0,6%	-0,2%	36,8%
Textiles	8,4%	3,0%	5,3%	3,6%	0,4%	25,5%
Prendas de vestir	28,5%	-2,4%	30,3%	-2,3%	-0,3%	30,2%
Papel e imprenta	22,8%	-3,9%	27,4%	-3,6%	0,4%	26,1%
Medicamentos de uso humano	13,8%	0,3%	13,4%	-0,2%	-0,5%	23,0%
Resto productos químicos, caucho y plástico	8,7%	0,8%	7,8%	1,7%	0,6%	23,6%
Metales y productos metálicos	36,4%	1,3%	34,0%	1,7%	0,3%	31,5%
Maquinaria, equipos y automotores	7,6%	0,9%	6,4%	2,6%	1,5%	32,3%
Otras industrias manufactureras	21,1%	4,6%	16,2%	6,8%	1,9%	32,3%

¹ Calculado a partir del *ratio* del índice de ingresos fabriles constantes por obrero ocupado.

² Calculado a partir del *ratio* de horas trabajadas por obrero ocupado.

³ Calculado a partir del *ratio* de la masa salarial por horas trabajadas.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC y ARyAE, DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

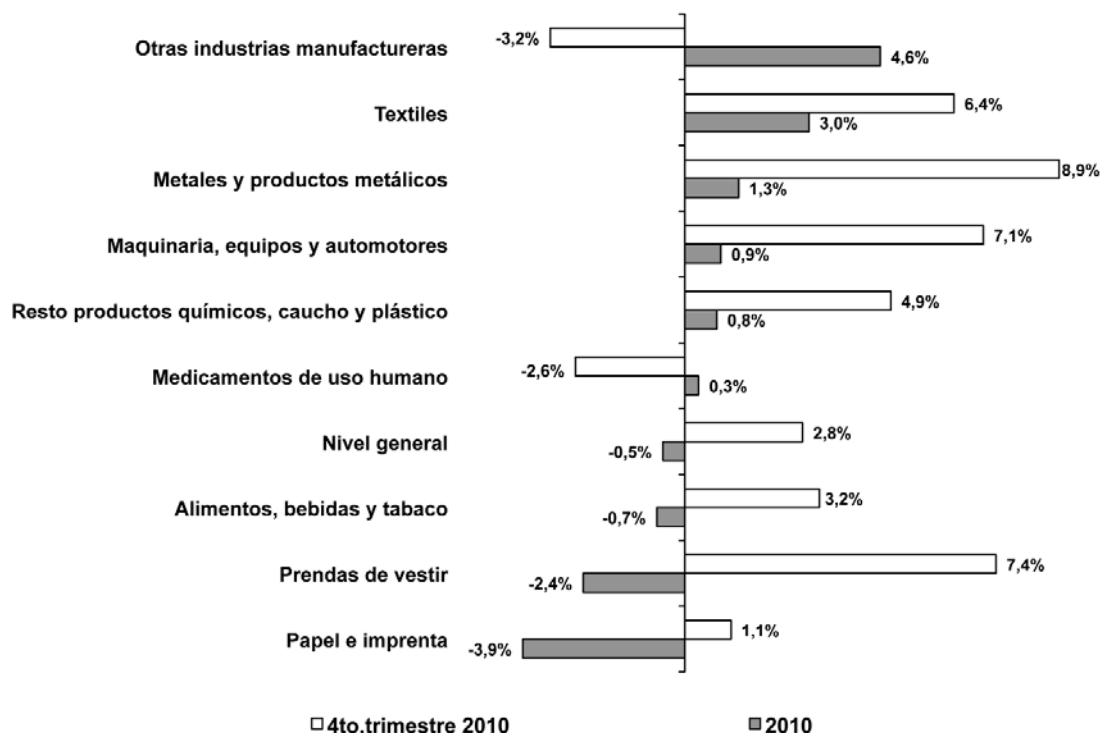
Sin embargo, la evolución para las diferentes ramas en que se clasifica la encuesta no fue pareja, verificándose una marcha dispar de los indicadores analizados al interior de la industria porteña, en relación con 2009 (Cuadro A-I-2).

En primer lugar, las subas en el personal ocupado presentaron un comportamiento heterogéneo por bloque de producción industrial porteña, lo que conllevó un resultado desigual en materia de la contribución de cada uno de ellos a la ganancia de productividad laboral (Gráficos A-I-6 y A-I-7).

(continúa)

GRÁFICO A-I-6

INDUSTRIA MANUFACTURERA. PERSONAL ASALARIADO DEL NIVEL GENERAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. VARIACIÓN INTERANUAL (%). BASE OCTUBRE 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 4TO.TRIMESTRE 2010 Y AÑO 2010



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC y ARyAE, DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

En la comparación interanual de 2010, el segmento de mayor incremento de la ocupación fue *Textiles* (que aumentó 3%) seguido por *Metales y productos metálicos* (1,3%), con ganancias de productividad en ambos casos (5,3% y 34%, respectivamente). Cabe destacar que en el cuarto trimestre del año estudiado, ambas también verificaron crecimientos destacables para ambas variables en relación al nivel general (exceptuando a *Textiles* que marcó una caída en la productividad de 6%). Le ganaron en importancia según la creación de empleo el residual *Otras industrias manufactureras* (4,6% en 2010), que presentó una suba notoria de productividad en el período (16,2%), en línea con el importante crecimiento de sus ingresos fabriles (21,1%). El resto de las

ramas, manifestaron mínimas subas o mostraron retrocesos en la ocupación teniendo en cuenta el total del año.

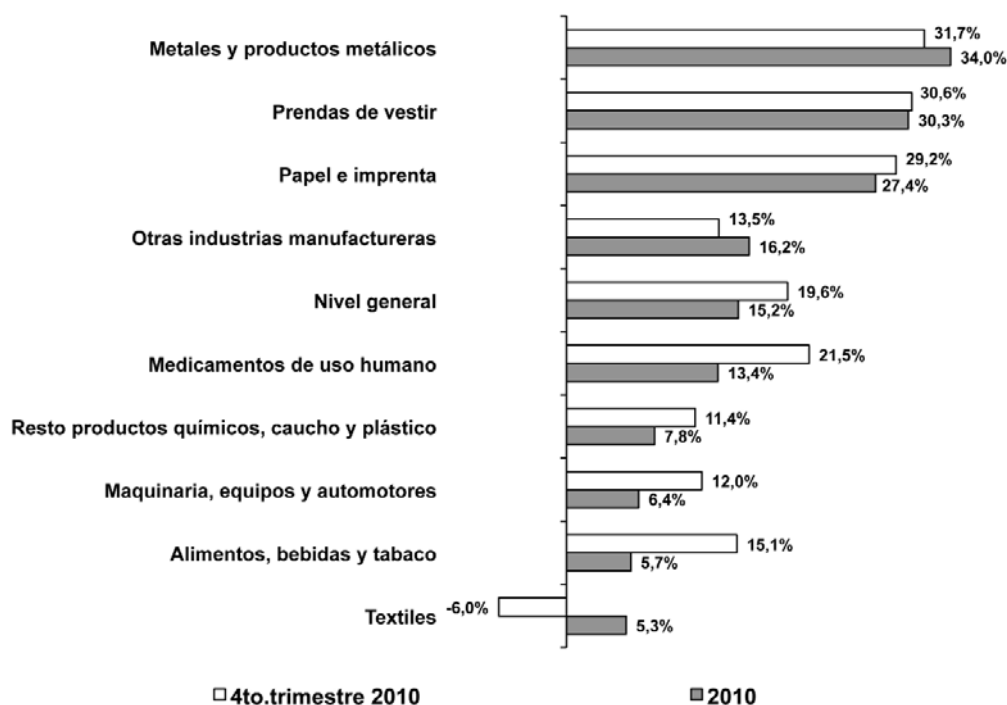
En el otro extremo, *Papel e imprenta* y *Prendas de vestir* presentaron las más significativas caídas de personal asalariado de 2010 (-3,9% y -2,4%, respectivamente), lo que determinó, en gran parte, la falta de dinamismo empleador del nivel general de la industria porteña en el período estudiado. Cabe destacar que ambas ramas se ubicaron entre los primeros puestos en cuando a ganancias de productividad (con alzas de 30,3% y 27,4%, en 2010, mientras que en el cuarto trimestre fueron de 30,6% y 29,2%, en cada caso).

Por su parte, el bloque que logró el mayor incremento de productividad tanto en el último trimestre como en el acumulado anual de 2010 fue *Metales y productos metálicos* (31,7% y 34%,

respectivamente), que también consiguió el ascenso más destacable en sus ingresos fabriles (36,4% en 2010), con un mínimo incremento en cuanto a la creación de empleo (1,3%).

GRÁFICO A-I-7

INDUSTRIA MANUFACTURERA. EVOLUCIÓN ESTIMADA DE LA PRODUCTIVIDAD INDUSTRIAL POR OBRERO DEL NIVEL GENERAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. VARIACIÓN INTERANUAL (%). BASE OCTUBRE 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 4TO.TRIMESTRE 2010 Y AÑO 2010



Nota: La productividad se estima en virtud del ratio de ingresos fabriles a precios constantes por el índice de obreros ocupados, en base octubre 2001=100.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC y ARyAE, DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

Ahora bien, en cuanto a las horas trabajadas en el ámbito porteño, el segmento residual *Otras industrias manufactureras* lideró el crecimiento en el desagregado sectorial, con 6,8% en 2010, respecto de 2009. Y aunque también encabezó la contratación de personal, la ocupación creció a un ritmo menor (4,6%), con lo que la intensidad de la jornada de trabajo en este bloque se incrementó en 1,9%, en consonancia con una importante suba de la producción (Gráfico A-I-8).

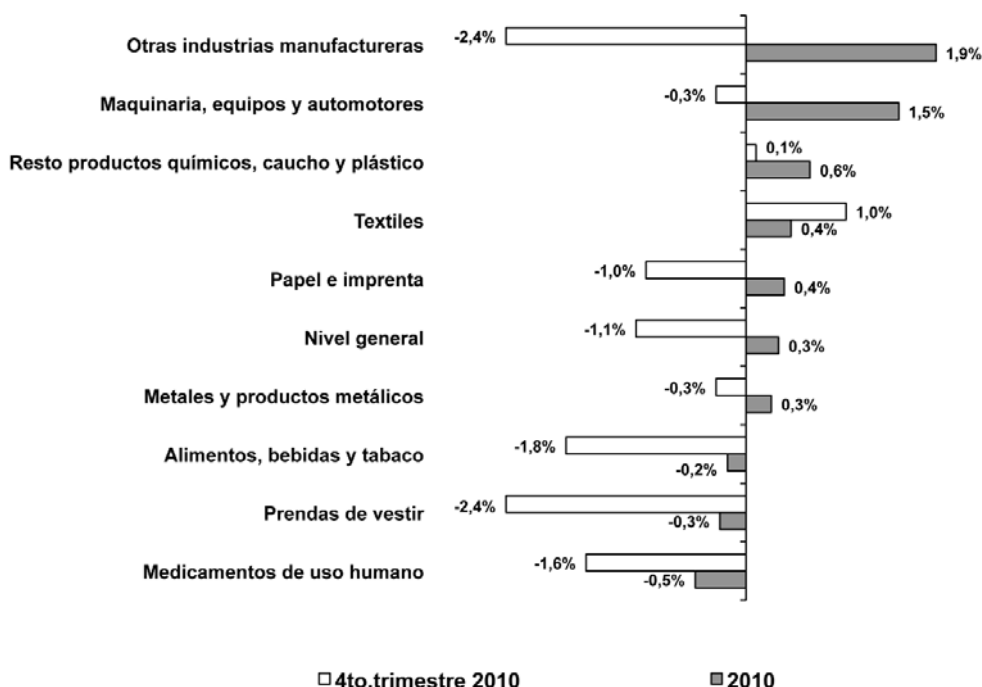
Otro fue el caso del bloque *Textiles*, en tanto que éste computó el segundo mayor aumento en la cantidad de horas trabajadas de 2010 (3,6%), en línea con un aumento de la producción (8,4%) y del empleo (3%), de modo que la intensidad de la jornada de trabajo casi no se modificó (creció 0,4%) en un escenario favorable para el sector.

Por su parte, la rama *Maquinaria, equipos y automotores* incrementó 1,5% la intensidad de la jornada laboral en el acumulado anual, ubicándose en segundo lugar. En este caso, el alza fue producto de un aumento de las horas trabajadas (2,6%), junto con la estabilidad del número de asalariados (se incrementó menos de 1%).

En el otro extremo, *Medicamentos de uso humano* presentó insignificantes variaciones de las horas trabajadas (-0,2%) y la ocupación (0,3%), al tiempo que se incrementó la producción en el mismo período (13,8%). Este fenómeno determinó una intensificación de la productividad por obrero, que se elevó 13,4%, aunque sin cambios en la intensidad de la jornada de trabajo (-0,5%).

GRÁFICO A-I-8

INDUSTRIA MANUFACTURERA. INTENSIDAD DE LA JORNADA DE TRABAJO POR OBRERO OCUPADO DEL NIVEL GENERAL DE LA INDUSTRIA Y SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. VARIACIÓN INTERANUAL (%). BASE OCTUBRE 2001=100. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 4TO.TRIMESTRE 2010 Y AÑO 2010



Nota: La intensidad de la jornada de trabajo por obrero ocupado se estima en virtud del ratio de horas trabajadas por el índice de obreros ocupados, en base octubre 2001=100.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC y ARyAE, DGEyC. Encuesta Industrial Mensual.

Con relación a la evolución del salario por hora, en el cuarto trimestre de 2010 se mantuvo la tendencia positiva y creciente de los períodos previos, con un alza de 29,1% para el nivel general de la industria. Así, en el acumulado a diciembre finalizó con una suba de 27,5% en el salario nominal promedio del sector industrial porteño.

Al interior del sector manufacturero porteño, si bien todas las ramas verificaron incrementos, fueron *Alimentos, bebidas y tabaco* y *Maquinaria, equipos y automotores*, las que marcaron las subas más destacables tanto en el cuarto trimestre de 2010 (37,1% y 36,9%, respectivamente), como en el acumulado anual (36,8% y 32,3%, en cada caso) (Cuadro A-I-2).

SÍNTESIS

- En el cuarto trimestre de 2010, los ingresos fabriles en el ámbito de la Ciudad manifestaron un incremento interanual de 23% a precios constantes, con un ritmo de crecimiento que más que triplicó al experimentado en el primer trimestre del año (6,4%) y casi duplicó al ocurrido en el segundo y tercer trimestre (14% y 14,8%, respetivamente). De esta manera, el año 2010 cerró con un crecimiento interanual de 14,8%.
- El crecimiento de la industria porteña en el año 2010 fue superior al experimentado por la industria manufacturera a nivel nacional (11,9%). Resulta para destacar el comportamiento más dinámico de la Ciudad en el cuarto trimestre de 2010 (la producción manufacturera de todo el país computó un alza de 12,6%). Diferente fue en el primer trimestre de 2010, cuando el índice de volumen físico nacional se incrementó 9,3% respecto al primer trimestre de 2009, manifestando mayor expansión que la industria a nivel local.
- En el plano de la Ciudad, los bloques fabriles que tuvieron un mayor dinamismo en el cuarto trimestre de 2010 fueron Metales y productos metálicos (44%), Prendas de vestir (40,6%) y Papel e imprenta (30,8%). Mientras que los de menor expansión fueron Resto productos químicos, caucho y plástico (16,8%) y Otras industrias manufactureras (9,7%). A su vez, Textiles fue el único bloque que marcó una retracción en dicho período (-0,1%).
- En el cuarto trimestre de 2010, se observó que la cantidad de personal ocupado en la industria manufacturera de la Ciudad ascendió 2,8%, en tanto que en el acumulado anual la variación resultó mínimamente negativa (-0,5%). Aún siendo negativo, este guarismo indicó una mejora del indicador analizado respecto del registrado durante 2009 (-3,5%). De lo anterior se desprende un aumento de la productividad por obrero ocupado en el cuarto trimestre, que fue de 19,6%. Si se analiza el 2010, la ganancia de productividad de las firmas porteñas con más de 10 ocupados fue de 15,2% en promedio, más de 12 puntos porcentuales sobre lo ganado el año anterior.
- En términos comparativos, en 2010, la productividad por obrero creció más en la Ciudad de Buenos Aires que en el total del país (15,2% frente al 10,3% nacional).
- En lo que hace a las horas trabajadas, en el cuarto trimestre de 2010 este indicador tuvo un mínimo incremento interanual de 2,1% para el personal asalariado de la industria porteña en general, que casi no significó variaciones en el acumulado anual (-0,1%).

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 Aires¹. Se realizará el estudio del tercer trimestre del año 2011 y la comparación del acumulado de los primeros nueve meses con el año 2010 considerado en su conjunto, debido a que no se dispone de datos con desagregación trimestral para este último período.

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.

Al principio de la sección, se hace una breve referencia a la situación nacional de la actividad de la construcción para contextualizar la dinámica local. A tal fin, se utiliza la superficie permitida para obras privadas a nivel nacional, así como el Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC) elaborados por el INDEC, con datos del acumulado a septiembre de 2011. Este último constituye una guía de la evolución de la actividad efectiva del sector. Luego, se expone en detalle la dinámica reciente en la Ciudad de Buenos Aires.

EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES NACIONALES

El Indicador Sintético de la Actividad de la Construcción (ISAC)², que indaga sobre el nivel de la actividad del sector a nivel nacional, tuvo un ascenso interanual de 10,5% durante los primeros nueve meses de 2011³. De esta manera, continúa el comportamiento positivo del año 2010 (11%), que había puesto fin a las mermas iniciadas en el último trimestre de 2008 (2%), y que habían redundado en una retracción de 2% en el año 2009 (Gráfico A-II-1).

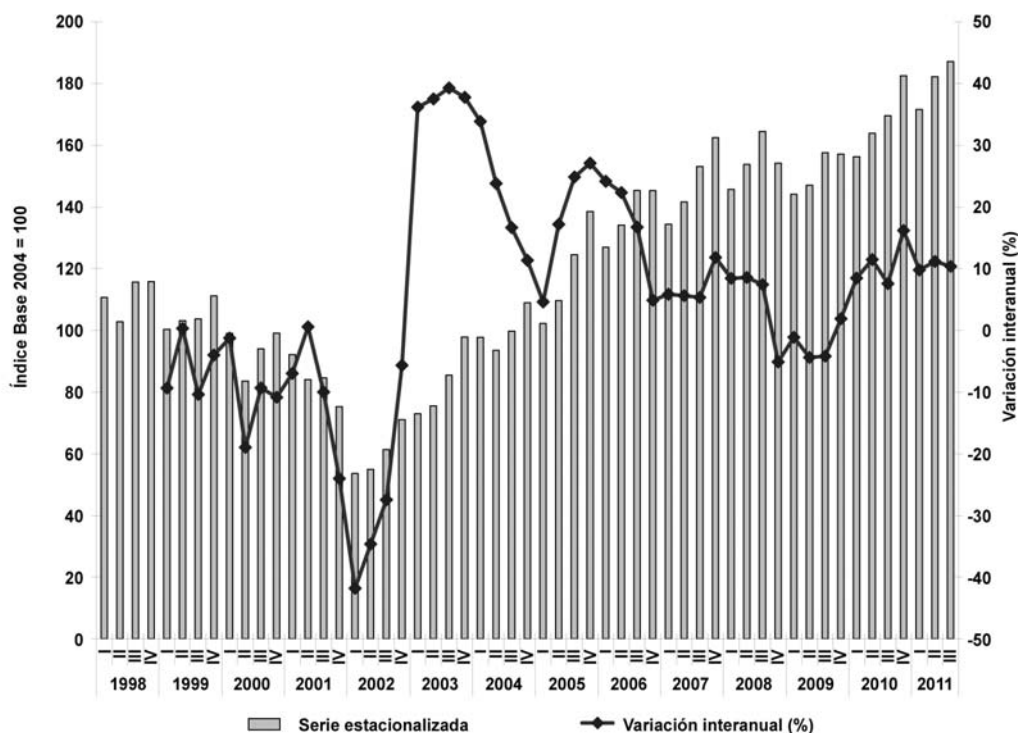
¹ El indicador de permisos de obras de construcción y superficie cubierta se elabora a partir de las solicitudes hechas por los profesionales ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, información procesada por la Dirección General de Estadística y Censos, ambas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

² 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 atribuirse una función de producción que relaciona los requerimientos de insumos con el producto de la obra. Los insumos considerados son asfalto, caños de acero sin costura, cemento Pórtland, hierro redondo para hormigón, ladrillos huecos, pisos y revestimientos cerámicos, pinturas para la construcción y vidrio plano.

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

GRÁFICO A-II-1

CONSTRUCCIÓN. INDICADOR SINTÉTICO DE CONSTRUCCIÓN (ISAC). BASE 2004=100. ARGENTINA. 1ER.TRIMESTRE 1998/3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC.

Los despachos al mercado interno de insumos de la construcción mostraron, en este período, variaciones interanuales positivas en prácticamente todos los materiales, registrándose los mayores incrementos en *cemento pórtland* y *ladrillos huecos* (14,1%), *hierro redondo para hormigón* (12,3%), *asfalto* (4,5%) y *pinturas para construcción* (1%). Los despachos de pisos y revestimientos cerámicos fueron los únicos que verificaron una caída (10,4%).

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, subió 5,7% en el acumulado de los primeros nueve meses de 2011, interrumpiéndose así la tendencia bajista

iniciada en 2009 (15,1%) y continuada en 2010 (2,9%). En 2007 y 2008, dicha superficie se había mantenido prácticamente constante, mostrando incrementos de 0,8% y 0,1%, respectivamente.

LA CONSTRUCCIÓN EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Durante el tercer trimestre de 2011, en la Ciudad de Buenos Aires se registraron 454 solicitudes de permisos de construcción, correspondientes a más de 628.000 m² de superficie. Como resultado de este comportamiento, en el acumulado de los primeros nueve meses del año se solicitaron 1.630 permisos, correspondientes a 2.091.047 m² de superficie (Cuadro A-II-1).

Si bien no resulta factible realizar comparaciones interanuales debido a que los datos de 2010 no tienen desagregación trimestral, puede sostenerse que en lo que va de 2011 se está verificando una significativa recuperación con respecto a los niveles de 2010. En efecto, en los primeros nueve meses de 2011, la superficie solicitada para construir tuvo una suba de más de 60% con respecto al año anterior considerado en su conjunto; en tanto que, en el caso de los permisos, el incremento fue de 40%. Asimismo, el acumulado a septiembre de 2011 implicó una importante mejoría respecto a igual período de 2009 (62% y 40%, respectivamente).

El año 2010 había sido uno de los peores para el sector con posterioridad a la devaluación, tratándose del cuarto año consecutivo de

reducción en ambas variables analizadas. Asimismo, habría que remontarse a 2002 (el año más dificultoso de la crisis) para encontrar una cantidad de permisos inferior, mientras que la superficie solicitada en 2010 había resultado apenas mayor a la del año 2003. Cabe recordar que en 2007 se había producido una caída de 6,8% en los permisos y de 0,5% en la superficie solicitada para construir en la Ciudad, que en 2008 las mermas fueron de 16,1% y 12,2%, y que en 2009 ascendieron a 18,6% y 34,7%, correspondientemente. De esta manera, si bien la recuperación de 2011 resulta significativa, la misma tiene lugar en comparación con uno de los peores años del sector, y se encuentra todavía bastante por debajo de los mejores años de la década.

CUADRO A-II-1

CONSTRUCCIÓN. CONSTRUCCIONES NUEVAS, AMPLIACIONES Y TOTAL. PERMISOS SOLICITADOS, SUPERFICIE CUBIERTA (M²) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998/2011

PERÍODO	TOTAL				CONSTRUCCIONES NUEVAS				AMPLIACIONES			
	PERMISOS		SUPERFICIE CUBIERTA		PERMISOS		SUPERFICIE CUBIERTA		PERMISOS		SUPERFICIE CUBIERTA	
	CANTIDAD	VARIACIÓN	M ²	VARIACIÓN	CANTIDAD	VARIACIÓN	M ²	VARIACIÓN	CANTIDAD	VARIACIÓN	M ²	VARIACIÓN
		INTERANUAL (%)		INTERANUAL (%)		INTERANUAL (%)		INTERANUAL (%)		INTERANUAL (%)		INTERANUAL (%)
1998	2.727	2,8	2.236.126	3,8	1.534	6,8	1.992.179	17,0	1.193	-1,8	243.947	-45,9
1999	2.290	-16,0	1.736.821	-22,3	1.270	-17,2	1.525.659	-23,4	1.020	-14,5	211.162	-13,4
2000	2.106	-8,0	1.636.295	-5,8	1.128	-11,2	1.381.962	-9,4	978	-4,1	254.333	20,4
2001	1.307	-37,9	1.027.069	-37,2	666	-41,0	776.276	-43,8	641	-34,5	250.793	-1,4
2002	690	-47,2	297.867	-71,0	354	-46,8	237.365	-69,4	336	-47,6	60.502	-75,9
2003	1.509	118,7	1.284.977	331,4	982	177,4	1.185.240	371,6	527	56,8	165.545	173,6
2004	1.822	20,7	1.382.557	7,6	1.175	19,7	1.185.240	5,9	647	22,8	197.317	19,2
2005	2.142	17,6	2.160.872	56,3	1.452	23,6	1.954.598	64,9	690	6,6	206.274	4,5
2006	2.779	29,7	3.103.450	43,6	2.014	38,7	2.782.329	42,3	765	10,9	321.121	55,7
2007	2.589	-6,8	3.088.901	-0,5	1.800	-10,6	2.809.535	1,0	789	3,1	279.366	-13,0
2008	2.172	-16,1	2.713.597	-12,2	1.458	-19,0	2.319.549	-17,4	714	-9,5	394.048	41,1
2009	1.768	-18,6	1.771.652	-34,7	1.149	-21,2	1.519.447	-34,5	619	-13,3	252.205	-36,0
2010	1.219	-31,1	1.296.353	-26,8	890	-22,5	1.147.699	-24,5	329	-46,8	148.654	-41,1

(continúa)

CUADRO A-II-1 (CONTINUACIÓN)

CONSTRUCCIÓN. CONSTRUCCIONES NUEVAS, AMPLIACIONES Y TOTAL. PERMISOS SOLICITADOS, SUPERFICIE CUBIERTA (M²) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998/2011

PERÍODO	TOTAL				CONSTRUCCIONES NUEVAS				AMPLIACIONES			
	PERMISOS		SUPERFICIE CUBIERTA		PERMISOS		SUPERFICIE CUBIERTA		PERMISOS		SUPERFICIE CUBIERTA	
	CANTIDAD	VARIACIÓN	M ²	VARIACIÓN	CANTIDAD	VARIACIÓN	M ²	VARIACIÓN	CANTIDAD	VARIACIÓN	M ²	VARIACIÓN
		INTERANUAL (%)		INTERANUAL (%)		INTERANUAL (%)		INTERANUAL (%)		INTERANUAL (%)		INTERANUAL (%)
2011^a												
Trimestre I	566		668.584		436		617.785		130		50.799	
Trimestre II	610		794.413		474		623.954		136		170.459	
Trimestre III	454		628.050		335		583.690		119		44.360	
Acumulado	1.630		2.091.047		1.245		1.825.429		385		265.618	

^a No se calculan variaciones interanuales para 2011 debido a que los datos de 2010 no poseen desagregación trimestral.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGROyC.

Durante el tercer trimestre de 2011, 92,9% de los metros cuadrados solicitados correspondieron a obras nuevas, en tanto, el resto se debió a ampliaciones de edificaciones existentes. Resulta importante destacar que los valores absolutos tanto de las construcciones nuevas como de las ampliaciones se recuperaron, durante el acumulado a septiembre, respecto a los valores del conjunto de 2010 (59% y 79%, respectivamente).

Con relación al destino de las construcciones, en el tercer trimestre de 2011, más del 75% de la superficie se solicitó para uso residencial, porcentaje que ascendió al 79,4% en el acumulado de los primeros nueve meses del año. La proporción de superficie residencial de este período fue similar a la verificada en 2010, y

superior a la obtenida en 2008 y 2009: hay que remontarse a igual período de 2007 para encontrar un porcentaje superior (80,1%). La contrapartida de este fenómeno fue la reducción relativa del área para actividades económicas, que en el primer trimestre del año tuvo el registro más bajo desde 2006 (14,2%) (Cuadro A-II-2).

Asimismo, resulta significativo que durante el acumulado de los primeros nueve meses de 2011, ambas variables se recuperaron respecto al conjunto del año 2010, con subas de poco más de 60%. Este comportamiento fuertemente positivo se contrapone a lo ocurrido en 2009 y 2010, cuando ambas variables habían tenido caídas. En 2007 y 2008, en tanto, se habían verificado bajas residenciales conjuntamente con incrementos en la superficie destinada a actividades económicas.

CUADRO A-II-2

CONSTRUCCIÓN. SUPERFICIE SOLICITADA PARA USO RESIDENCIAL Y NO RESIDENCIAL (NUEVAS Y AMPLIACIONES), ESTRUCTURA Y VARIACIÓN INTERANUAL POR USO (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998/2011

PERÍODO	RESIDENCIAL			NO RESIDENCIAL		
	SUPERFICIE PERMISADA (M ²)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M ²)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL (%)
1998	1.490.546	6,4	66,7	745.580	-1,1	33,3
1999	1.197.500	-19,7	68,9	539.321	-27,7	31,1
2000	1.181.118	-1,4	72,2	455.177	-16,5	27,8
2001	608.392	-48,7	59,2	418.677	-7,0	40,8
2002	214.041	-64,8	71,9	83.826	-80,0	28,1
2003	1.116.248	421,5	86,9	168.730	101,3	13,1
2004	1.166.136	4,5	84,3	216.421	28,3	15,7
2005	1.796.012	54,0	83,1	364.860	68,6	16,9
2006	2.669.797	48,7	86,0	433.653	18,9	14,0
2007	2.475.746	-7,3	80,1	613.155	41,4	19,9
2008	1.938.732	-21,7	71,4	774.865	26,4	28,6
2009	1.214.769	-37,3	68,6	556.883	-28,1	31,4
2010	1.030.533	-15,2	79,5	265.820	-52,3	20,5
2011 ^a						
Trimestre I	573.519		85,8	95.065		14,2
Trimestre II	614.621		77,4	179.792		22,6
Trimestre III	472.013		75,2	156.037		24,8
Acumulado	1.660.153		79,4	430.894		20,6

^a No se calculan variaciones interanuales para 2011 debido a que los datos de 2010 no poseen desagregación trimestral.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGRoyC.

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 mismas⁴.

Cabe recordar que en la década del '90, 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 verificada entre los años 2003 y 2006, el guarismo durante los primeros nueve meses de 2011 se ubicó en un nivel cercano al de la década pasada. Así, en este período, las multiviviendas explicaron 98% de la superficie solicitada en el segmento residencial, que es la participación más elevada desde, al menos, 1998. Resulta significativa, en este contexto, la mejora que éstas tuvieron en el acumulado a septiembre de 2011, con un incremento de 63% con respecto a los niveles del conjunto del año 2010. Las univiviendas, en cambio, prácticamente no tuvieron variaciones respecto de los valores de 2010 (Cuadro A-II-3).

⁴ "Anuario Estadístico 2010", Dirección General de Estadística y Censos, Ministerio de Hacienda, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Pág. 299.

CUADRO A-II-3

CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL POR TIPO DE OBRA. SUPERFICIE SOLICITADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES) (M²), VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998/2011

PERÍODO	MULTIVIVIENDA			UNIVIVIENDA		
	SUPERFICIE PERMISADA (M ²)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%)	SUPERFICIE PERMISADA (M ²)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL RESIDENCIAL (%)
1998	1.386.184	6,5	93,0	104.362	5,0	7,0
1999	1.116.972	-19,4	93,3	80.528	-22,8	6,7
2000	1.107.645	-0,8	93,4	78.473	-2,6	6,6
2001	551.578	-50,2	90,7	56.814	-27,6	9,3
2002	172.614	-55,5	80,6	41.430	-27,1	19,4
2003	1.044.870	505,3	93,6	71.377	72,3	6,4
2004	1.089.376	28,6	93,4	76.760	51,0	6,6
2005	1.726.794	58,5	96,1	69.218	-9,8	3,9
2006	2.599.641	50,5	97,4	70.156	1,4	2,6
2007	2.396.678	-7,8	96,8	79.068	12,7	3,2
2008	1.885.063	-21,3	97,2	53.669	-32,1	2,8
2009	1.166.342	-38,1	96,0	48.427	-9,8	4,0
2010	998.724	-14,4	96,9	31.809	-34,3	3,1
2011 ^a						
Trimestre I	564.448		98,4	9.071		1,6
Trimestre II	599.769		97,6	14.852		2,4
Trimestre III	462.860		98,1	9.153		1,9
Acumulado	1.627.077		98,0	33.076		2,0

^a No se calculan variaciones interanuales para 2011 debido a que los datos de 2010 no poseen desagregación trimestral.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGRoyC.

En cuanto a la categoría de las viviendas a construir, se destaca que en el tercer trimestre de 2011, 38,7% de las mismas fueron consideradas sencillas, el mínimo nivel de calificación. En este

último período, las viviendas confortables representaron 15,3%, las lujosas 14,5% y 31,5% resultaron suntuosas (Cuadro A-II-4).

CUADRO A-II-4

CONSTRUCCIÓN. VIVIENDAS NUEVAS SOLICITADAS EN LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN POR CATEGORÍA DE LA VIVIENDA Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998/2011

PERÍODO	SENCILLA		CONFORTABLE		LUJOSA		Suntuosa	
	CANTIDAD DE VIVIENDAS ^a	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	CANTIDAD DE VIVIENDAS ^a	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	CANTIDAD DE VIVIENDAS ^a	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)	CANTIDAD DE VIVIENDAS ^a	PARTICIPACIÓN CIUDAD (%)
1998	3.677	28,8	4.623	36,2	967	7,6	3.493	27,4
1999	2.484	25,8	4.008	41,6	1.123	11,7	2.011	20,9
2000	3.024	30,2	4.240	42,3	740	7,4	2.023	20,2
2001	1.210	24,4	1.978	39,9	417	8,4	1.352	27,3
2002	726	41,2	706	40,0	131	7,4	201	11,4
2003	2.557	26,3	4.289	44,0	617	6,3	2.277	23,4
2004	2.297	24,0	3.406	35,6	800	8,4	3.070	32,1
2005	4.088	26,9	3.559	23,4	1.294	8,5	6.248	41,1
2006	7.057	28,5	5.920	23,9	2.495	10,1	9.263	37,4
2007	6.946	28,4	6.355	26,0	2.715	11,1	8.456	34,6
2008	5.875	30,5	4.751	24,7	1.870	9,7	6.742	35,0
2009	5.681	42,7	2.805	21,1	1.311	9,8	3.518	26,4
2010	5.566	48,3	2.118	18,4	1.272	11,0	2.563	22,3
2011 ^b								
Trimestre I	2.835	44,4	924	14,5	787	12,3	1.834	28,7
Trimestre II	2.828	45,3	962	15,4	802	12,9	1.644	26,4
Trimestre III	1.940	38,7	770	15,3	729	14,5	1.580	31,5
Acumulado	7.603	43,1	2.656	15,1	2.318	13,1	5.058	28,7
VARIACIÓN INTERANUAL (%)								
2004	-10,2		-20,6		29,7		34,8	
2005	78,0		4,5		61,8		103,5	
2006	72,6		66,3		92,8		48,3	
2007	-1,6		7,3		8,8		-8,7	
2008	-15,4		-25,2		-31,1		-20,3	
2009	-3,3		-41,0		-29,9		-47,8	
2010	-2,0		-24,5		-3,0		-27,1	
Trimestre I	21,6		-57,3		32,0		-50,2	
Trimestre II	-25,8		-11,1		-49,9		-26,8	
Trimestre III	4,3		-49,7		-52,5		-70,1	
Trimestre IV	2,7		-44,6		6,5		-41,7	
2010	-2,0		-24,5		-3,0		-27,1	

^a Incluye Univiviendas y multiviviendas

^b No se calculan variaciones interanuales para 2011 debido a que los datos de 2010 no poseen desagregación trimestral.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGROyC.

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 los barrios que concentraron la mayor proporción de viviendas suntuosas en los primeros nueve meses de 2011 fueron Belgrano, Puerto Madero, Villa Crespo y Palermo (acumularon más de la mitad). En contraste, la categoría más baja (vivienda sencilla) se concentró en Flores, Almagro, Barracas, Villa Crespo y Caballito.

*Residencial*⁶, compuesta por los barrios de Almagro, Caballito, Villa Crespo, Villa Urquiza y Villa Pueyrredón, concentró 22,4% del total, seguida de cerca por el *Eje Norte Tradicional* (19,6%), y luego por la *Zona Oeste* (16,3%) y por el *Entorno Devoto* (11,4%). Cabe destacar asimismo que el *Eje Sur* alcanzó 6,4% del total (motorizado por Constitución y Barracas), mientras que las porciones del *Entorno Agronomía*, la *Zona Histórica* y el *Borde del Eje Norte*, oscilaron, en todos los casos, entre 5% y 8% de las obras residenciales.

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA SUPERFICIE RESIDENCIAL

En cuanto a la distribución de la superficie destinada a viviendas nuevas⁵ por áreas de la Ciudad de Buenos Aires en el primer trimestre de 2011, la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario*

Como resultado de este comportamiento, se destaca que prácticamente la mitad de la superficie residencial del acumulado de los primeros nueve meses del año se concentró en la *Zona de Reciente Desarrollo Residencial* y en el *Eje Norte Tradicional* (Cuadro A-II-5).

CUADRO A-II-5

CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. SUPERFICIE SOLICITADA PARA VIVIENDAS NUEVAS POR BARRIO Y ZONA (M²), VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2010/2011

BARRIOS		SUPERFICIE (M ²)					VARIACIÓN INTERANUAL (%) 2010	PARTICIPACIÓN (%)				
		2010	TRIM.I 2011 ^b	TRIM.II 2011 ^b	TRIM.III 2011 ^b	ACUM. TRI.III 2011 ^b		2010	TRIM.I 2011 ^b	TRIM.II 2011 ^b	TRIM.III 2011 ^b	ACUM. TRI.III 2011 ^b
Zona Inmobiliaria												
Exclusiva	Puerto Madero	0	0	0	22.606	22.606	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1	1,4
Zona Central	Retiro	0	0	0	0	0	-100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
de Negocios	San Nicolás	18.775	2.754	68.634	0	71.388	18.875 ^a	1,49	0,5	12,1	0,0	4,6
Subtotal		18.775	2.754	68.634	0	71.388	77,1	1,9	0,5	12,1	0,0	4,6
Eje Norte												
Tradicional	Belgrano	64.729	62.936	35.984	47.861	146.781	61,5	6,6	11,5	6,3	10,7	9,4
	Palermo	112.087	70.430	46.602	24.565	141.597	-28,9	11,4	12,9	8,2	5,5	9,1
	Recoleta	21.076	15.014	8.267	15.209	38.490	-53,1	2,2	2,7	1,5	3,4	2,5
Subtotal		197.892	148.380	90.853	87.635	326.868	-18,4	20,2	27,1	16,0	19,6	20,9

(continúa)

⁵ Esta superficie incluye las viviendas nuevas que surgen de los permisos tanto de construcciones nuevas como de ampliaciones, y la no residencial abarca la superficie de otros destinos, así como la de locales de univiviendas y multiviviendas.

⁶ En las secciones Construcción y Mercado Inmobiliario, la Ciudad de Buenos Aires se dividirá en 10 zonas, de acuerdo a las características de su desarrollo inmobiliario: la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* (compuesta por el barrio de Puerto Madero); la *Zona Central de Negocios* (Retiro y San Nicolás); el *Eje Norte Tradicional* (Recoleta, Belgrano y Palermo); el *Borde Eje Norte* (Colegiales, Coghlan, Núñez y Saavedra); la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* (Almagro, Caballito, Villa Crespo, Villa Urquiza y Villa Pueyrredón); el *Eje Sur* (Barracas, Constitución, La Boca, Villa Lugano, Parque Patricios, Nueva Pompeya, Villa Soldati y Villa Riachuelo); la *Zona Histórica* (Balvanera, Boedo, Monserrat, San Cristóbal y San Telmo); el *Entorno Agronomía* (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, La Paternal, Villa General Mitre, Villa Santa Rita y Villa Ortúzar); el *Eje Oeste* (Flores, Floresta, Liniers, Mataderos, Parque Avellaneda, Parque Chacabuco, Vélez Sársfield, Villa Luro) y el *Entorno Devoto* (Monte Castro, Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Real y Versalles). Para más especificaciones, véase el anexo de la sección *Mercado Inmobiliario*, en esta misma edición.

CUADRO A-II-5 (CONTINUACIÓN)

CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. SUPERFICIE SOLICITADA PARA VIVIENDAS NUEVAS POR BARRIO Y ZONA (M²), VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2010/2011

BARRIOS		SUPERFICIE (M ²)					VARIACIÓN INTERANUAL (%) 2010	PARTICIPACIÓN (%)				
		2010	TRIM.I 2011 ^b	TRIM.II 2011 ^b	TRIM.III 2011 ^b	ACUM. TRI.III 2011 ^b		2010	TRIM.I 2011 ^b	TRIM.II 2011 ^b	TRIM.III 2011 ^b	ACUM. TRI.III 2011 ^b
Borde del	Coghlan	9.285	3.970	555	4.551	9.076	30,0	0,9	0,7	0,1	1,0	0,6
Eje Norte	Colegiales	26.253	9.053	8.355	8.185	25.593	19,1	2,7	1,7	1,5	1,8	1,6
	Núñez	27.775	17.998	8.868	12.796	39.662	-27,4	2,8	3,3	1,6	2,9	2,5
	Saavedra	39.161	9.481	12.674	5.898	28.053	7,5	4,0	1,7	2,2	1,3	1,8
Subtotal		102.474	40.502	30.452	31.430	102.384	-1,3	10,5	7,4	5,4	7,0	6,5
Zona de	Almagro	30.329	20.710	26.147	30.988	77.845	-45,0	3,1	3,8	4,6	6,9	5,0
Reciente	Caballito	93.339	48.164	44.950	17.065	110.179	-12,8	9,5	8,8	7,9	3,8	7,0
Desarrollo	Villa Crespo	23.127	20.249	16.447	23.028	59.724	-25,1	2,4	3,7	2,9	5,1	3,8
Inmobiliario	Villa Pueyrredón	36.813	7.569	16.533	964	25.066	-31,8	3,8	1,4	2,9	0,2	1,6
Residencial	Villa Urquiza	108.700	55.556	24.660	28.058	108.274	-11,5	11,1	10,2	4,3	6,3	6,9
Subtotal		292.308	152.248	128.737	100.103	381.088	-20,9	29,8	27,8	22,6	22,4	24,4
Eje Sur	Barracas	7.275	13.200	0	11.033	24.233	8,5	0,7	2,4	0,0	2,5	1,5
	Boca	251	2.685	0	594	3.279	-93,4	0,0	0,5	0,0	0,1	0,2
	Constitución	0	0	1.547	14.705	16.252	-100,0	0,0	0,0	0,3	3,3	1,0
	Nueva Pompeya	2.340	0	6.620	124	6.744	53,1	0,2	0,0	1,2	0,0	0,4
	Parque Patricios	4.391	313	1.889	112	2.314	-49,5	0,4	0,1	0,3	0,0	0,1
	Villa Lugano	1.362	2.387	760	518	3.665	-82,6	0,1	0,4	0,1	0,1	0,2
	Villa Riachuelo	3.783	984	2.384	1.415	4.783	14,9	0,4	0,2	0,4	0,3	0,3
	Villa Soldati	465	328	0	0	328	57,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
Subtotal		19.867	19.897	13.200	28.501	61.598	-47,9	2,0	3,6	2,3	6,4	3,9
Zona	Balvanera	21.553	4.974	14.479	6.764	26.217	-26,9	2,2	0,9	2,5	1,5	1,7
Histórica	Boedo	10.669	6.623	9.387	11.775	27.785	2,3	1,1	1,2	1,6	2,6	1,8
	Monserrat	0	5.643	2.423	2.444	10.510	-100,0	0,0	1,0	0,4	0,5	0,7
	San Cristóbal	12.917	10.346	5.997	1.685	18.028	-16,0	1,3	1,9	1,1	0,4	1,2
	San Telmo	12.322	1.670	4.652	0	6.322	201,6	1,3	0,3	0,8	0,0	0,4
Subtotal		57.461	29.256	36.938	22.668	88.862	-15,1	5,9	5,4	6,5	5,1	5,7
Entorno	Agronomía	1.690	4.275	1.340	1.927	7.542	-83,6	0,2	0,8	0,2	0,4	0,5
Agronomía	Chacarita	7.808	8.327	31.276	5.798	45.401	-61,8	0,8	1,5	5,5	1,3	2,9
	Paternal	604	0	319	3.682	4.001	-92,3	0,1	0,0	0,1	0,8	0,3
	Villa General Mitre	11.550	1.297	9.318	7.502	18.117	47,8	1,2	0,2	1,6	1,7	1,2
	Villa Ortúzar	9.281	11.291	2.239	6.126	19.656	-22,0	0,9	2,1	0,4	1,4	1,3
	Villa Santa Rita	15.909	4.139	4.928	4.650	13.717	12,7	1,6	0,8	0,9	1,0	0,9
	Parque Chas	4.079	6.008	5.329	899	12.236	-59,8	0,4	1,1	0,9	0,2	0,8
Subtotal		50.921	35.337	54.749	30.584	120.670	-38,3	5,2	6,5	9,6	6,8	7,7

(continúa)

CUADRO A-II-5 (CONTINUACIÓN)

CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. SUPERFICIE SOLICITADA PARA VIVIENDAS NUEVAS POR BARRIO Y ZONA (M²), VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2010/2011

BARRIOS		SUPERFICIE (M²)					VARIACIÓN INTERANUAL (%) 2010	PARTICIPACIÓN (%)				
		2010	TRIM.I 2011 ^b	TRIM.II 2011 ^b	TRIM.III 2011 ^b	ACUM. TRI.III 2011 ^b		2010	TRIM.I 2011 ^b	TRIM.II 2011 ^b	TRIM.III 2011 ^b	ACUM. TRI.III 2011 ^b
Zona Oeste	Flores	46.456	26.287	20.864	22.090	69.241	9,3	4,7	4,8	3,7	4,9	4,4
	Floresta	14.712	5.124	5.480	2.672	13.276	47,7	1,5	0,9	1,0	0,6	0,8
	Liniers	17.284	12.332	8.331	11.716	32.379	2,0	1,8	2,3	1,5	2,6	2,1
	Mataderos	17.836	9.032	10.561	664	20.257	-6,9	1,8	1,7	1,9	0,1	1,3
	Parque Avellaneda	2.139	2.393	5.200	4.483	12.076	-77,5	0,2	0,4	0,9	1,0	0,8
	Parque Chacabuco	23.115	3.849	19.664	12.022	35.535	41,1	2,4	0,7	3,5	2,7	2,3
	Vélez Sársfield	4.214	7.814	5.271	2.257	15.342	-48,5	0,4	1,4	0,9	0,5	1,0
	Villa Luro	18.204	4.644	13.013	17.157	34.814	28,1	1,9	0,8	2,3	3,8	2,2
Subtotal		143.960	71.475	88.384	73.061	232.920	5,2	14,7	13,1	15,5	16,3	14,9
Entorno Devoto	Monte Castro	23.769	5.491	9.863	12.570	27.924	88,4	2,4	1,0	1,7	2,8	1,8
	Versalles	14.908	816	453	2.777	4.046	513,8	1,5	0,1	0,1	0,6	0,3
	Villa del Parque	24.743	16.415	25.946	6.684	49.045	-39,5	2,5	3,0	4,6	1,5	3,1
	Villa Devoto	28.509	23.213	19.603	28.141	70.957	-14,5	2,9	4,2	3,4	6,3	4,5
	Villa Real	4.358	1.020	1.322	820	3.162	67,7	0,4	0,2	0,2	0,2	0,2
Subtotal		96.287	46.955	57.187	50.992	155.134	4,8	9,8	8,6	10,0	11,4	9,9
Total		979.945	546.804	569.134	447.580	1.563.518	-14,3	100	100	100	100	100

^a Variación interanual en términos absolutos.

^b No se calculan variaciones interanuales para 2011 debido a que los datos de 2010 no poseen desagregación trimestral.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGROyC.

Asimismo, merece destacarse que en la gran mayoría de las zonas, la superficie solicitada para viviendas nuevas durante los primeros nueve meses de 2011 resultó ampliamente superior a la de 2010 considerado en su conjunto. La única zona que no superó los valores del año anterior fue el *Borde del Eje Norte*, cuya superficie solicitada para construir fue apenas inferior (0,1%).

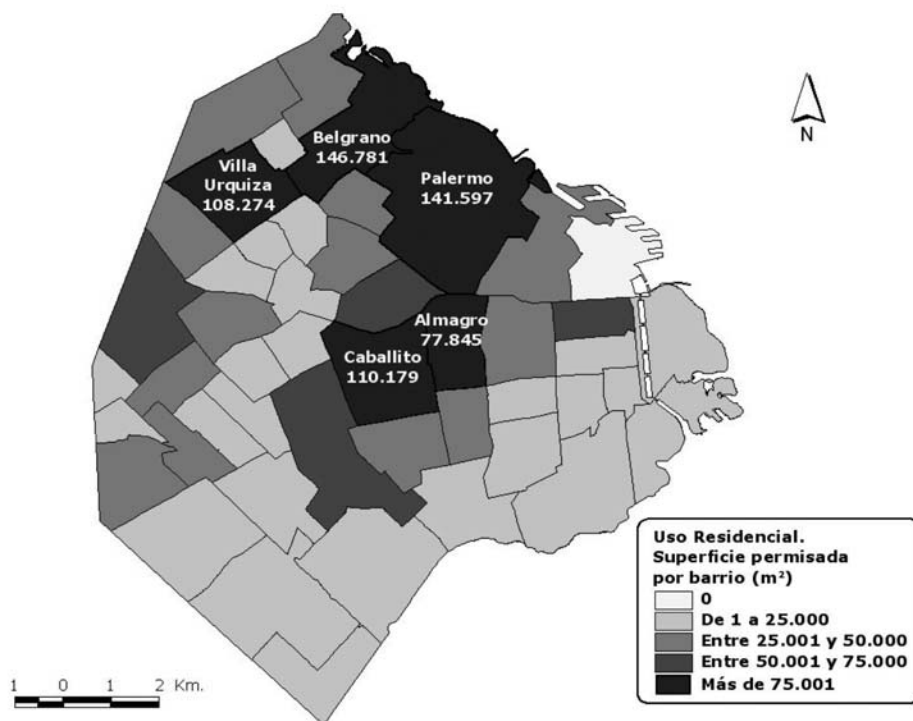
Cabe recordar que en 2010, la superficie solicitada residencial para viviendas nuevas en el conjunto de la Ciudad, había sufrido una caída de

14,3%, produciéndose mermas en la mayoría de las zonas, siendo las más significativas, las del *Eje Sur*, el *Entorno Agronomía*, y la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial*. En tanto, el mayor incremento se produjo en la Zona Central de Negocios.

En los primeros nueve meses de 2011, cinco barrios explicaron casi el 40% de la superficie residencial: Belgrano (9,4%), Palermo (9,1%), Caballito (7%), Villa Urquiza (6,9%) y Almagro (5%) (Mapa A-II-1).

MAPA A-II-1

CONSTRUCCIÓN. USO RESIDENCIAL. SUPERFICIE SOLICITADA PARA OBRAS NUEVAS POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO Tr.III 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGROyC.

USO NO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD

En el tercer trimestre de 2011, se solicitaron 156.000 m² de superficie para construcciones no residenciales, destacándose la acentuada participación de *Administración, Banca y Finanzas dentro del total* (75,5%). Como resultado de este comportamiento, durante el acumulado de los

primeros nueve meses de 2011, la construcción no residencial en la Ciudad de Buenos Aires acumuló un total de 430.894 m², y resultó muy superior a la del año 2010 considerado en su conjunto, lo que pone en evidencia una marcada recuperación del sector, luego de las caídas de 2009 y 2010 (de 28,1% y 52,3%, correspondientemente) (Cuadro A-II-6).

CUADRO A-II-6

CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL POR SECTOR. SUPERFICIE SOLICITADA TOTAL (CONSTRUCCIONES NUEVAS Y AMPLIACIONES) (M²), Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2004/2011

PERÍODO	INDUSTRIA	ADMINISTR., BANCA Y FINANZAS	COMERCIO	EDUCACIÓN Y SALUD	HOTEL Y ALOJAMIENTO	TRANSPORTE	ALMACENAMIENTO Y GALPONES	OTROS DESTINOS	TOTAL
SUPERFICIE SOLICITADA (M²)									
2004	10.202	22.933	97.247	33.486	11.957	11.891	3.787	24.918	216.421
2005	15.721	82.873	105.411	32.206	50.064	16.110	57.110	5.365	364.860
2006	26.295	105.098	147.476	72.442	50.735	22.071	6.078	3.458	433.653
2007	10.888	267.853	163.021	67.685	54.633	23.551	12.864	12.660	613.155
2008	5.347	238.831	279.569	76.634	107.353	22.239	5.173	39.719	774.865
2009	60.920	178.315	88.589	38.248	148.080	30.888	4.345	7.498	556.883
2010	6.508	165.477	48.906	12.661	8.362	18.693	1.406	3.807	265.820
2011^a									
Trimestre I	1.077	58.202	16.040	4.382	3.525	9.970	795	1.074	95.065
Trimestre II	8.533	65.991	28.551	22.074	35.323	16.585	2.028	707	179.792
Trimestre III	2.852	117.845	22.512	6.309	3.979	747	1.087	706	156.037
Acumulado	12.462	242.038	67.103	32.765	42.827	27.302	3.910	2.487	430.894
VARIACIÓN INTERANUAL (%)									
2007	-58,6	154,9	10,5	-6,6	7,7	6,7	111,6	266,1	41,4
2008	-50,9	-10,8	71,5	13,2	96,5	-5,6	-59,8	213,7	26,4
2009	1.039,3	-25,3	-68,3	-50,1	37,9	38,9	-16,0	-81,1	-28,1
2010	-89,3	-7,2	-44,8	-66,9	-94,4	-39,5	-67,6	-49,2	-52,3

^aNo se calculan variaciones interanuales para 2011 debido a que los datos de 2010 no poseen desagregación trimestral.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGROyC.

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LOS PERMISOS NO RESIDENCIALES

Al analizar la superficie no residencial por zonas durante el tercer trimestre de 2011, se observa que la mayor proporción del área solicitada correspondió a la *Zona Central de Negocios* (47,5%), lo que se encuentra vinculado

exclusivamente a la gran cantidad de superficie en el barrio de San Nicolás en el mes de septiembre. Le siguieron en importancia el *Eje Sur* (11,6%) y el *Eje Norte* (11,2%), destacándose la superficie solicitada en los barrios de Nueva Pompeya y Parque Patricios y en Palermo, respectivamente (Cuadro A-II-7).

CUADRO A-II-7

CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. SUPERFICIE SOLICITADA PARA OBRAS NUEVAS POR BARRIO Y ZONAS (M²), VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2010/2011

BARRIOS		SUPERFICIE (M ²)					EVOLUCIÓN INTERANUAL (%) 2010	PARTICIPACIÓN (%)				
		2010	TRIM.I 2011 ^b	TRIM.II 2011 ^b	TRIM.III 2011 ^b	ACUM. TRI.III 2011 ^b		2010	TRIM.I 2011 ^b	TRIM.II 2011 ^b	TRIM.III 2011 ^b	ACUM. TRI.III 2011 ^b
Zona Inmobiliaria												
Exclusiva	Puerto Madero	0	0	0	5.523	5.523	-100,0	0,0	0,0	0,0	3,6	1,4
Zona Central	Retiro	0	0	14.551	0	14.551	-100,0	0,0	0,0	9,7	0,0	3,6
de Negocios	San Nicolás	4.750	9.807	10.848	72.853	93.508	18,4	2,1	9,5	7,2	47,5	23,0
Subtotal		4.750	9.807	25.399	72.853	108.059	-93,0	2,1	9,5	16,9	47,5	26,5
Eje Norte	Belgrano	3.269	3.802	7.562	2.442	13.806	-72,1	1,5	3,7	5,0	1,6	3,4
Tradicional	Palermo	28.121	16.736	9.434	11.397	37.567	-2,2	12,7	16,3	6,3	7,4	9,2
	Recoleta	7.535	8.776	2.374	3.283	14.433	-48,6	3,4	8,5	1,6	2,1	3,5
Subtotal		38.925	29.314	19.370	17.122	65.806	-29,4	17,5	28,5	12,9	11,2	16,2
Borde del	Coghlan	1.271	250	0	120	370	-42,0	0,6	0,2	0,0	0,1	0,1
Eje Norte	Colegiales	2.104	862	7.776	1.208	9.846	-20,1	0,9	0,8	5,2	0,8	2,4
	Núñez	5.495	13.382	4.224	889	18.495	-44,7	2,5	13,0	2,8	0,6	4,5
	Saavedra	4.967	2.524	237	1.195	3.956	-15,9	2,2	2,5	0,2	0,8	1,0
Subtotal		13.837	17.018	12.237	3.412	32.667	-33,0	6,2	16,5	8,1	2,2	8,0
Eje Sur	Barracas	1.596	72	1.839	1.296	3.207	-64,4	0,7	0,1	1,2	0,8	0,8
	Boca	0	0	0	0	0	-100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Constitución	584	647	1.186	3.285	5.118	-91,8	0,3	0,6	0,8	2,1	1,3
	Nueva Pompeya	787	0	815	5.453	6.268	-68,2	0,4	0,0	0,5	3,6	1,5
	Parque Patricios	4.221	4.960	986	7.415	13.361	55,8	1,9	4,8	0,7	4,8	3,3
	Villa Lugano	1.016	579	2.533	0	3.112	-65,0	0,5	0,6	1,7	0,0	0,8
	Villa Riachuelo	35	0	0	183	183	-96,3	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
	Villa Soldati	206	0	299	240	539	-99,6	0,1	0,0	0,2	0,2	0,1
Subtotal		8.445	6.258	7.658	17.872	31.788	-88,7	3,8	6,1	5,1	11,6	7,8
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	5.993	2.490	3.798	3.090	9.378	44,8	2,7	2,4	2,5	2,0	2,3
	Caballito	1.507	2.975	4.700	836	8.511	-61,2	0,7	2,9	3,1	0,5	2,1
	Villa Crespo	8.738	2.383	9.615	1.619	13.617	15,8	3,9	2,3	6,4	1,1	3,3
	Villa Pueyrredón	290	0	408	0	408	-97,2	0,1	0,0	0,3	0,0	0,1
	Villa Urquiza	6.090	5.043	1.111	1.517	7.671	-56,1	2,7	4,9	0,7	1,0	1,9
Subtotal		22.618	12.891	19.632	7.062	39.585	-43,0	10,2	12,5	13,0	4,6	9,7
Zona Histórica	Balvanera	16.171	5.944	5.349	4.405	15.698	-49,5	7,3	5,8	3,6	2,9	3,9
	Boedo	603	131	101	535	767	-22,2	0,3	0,1	0,1	0,3	0,2
	Monserrat	54.086	250	11.604	6.341	18.195	546,0	24,3	0,2	7,7	4,1	4,5
	San Cristóbal	578	880	0	818	1.698	-62,0	0,3	0,9	0,0	0,5	0,4
	San Telmo	882	0	177	0	177	-89,5	0,4	0,0	0,1	0,0	0,0
	Subtotal		72.320	7.205	17.231	12.099	36.535	41,5	32,5	7,0	11,4	7,9

(continúa)

CUADRO A-II-7 (CONTINUACIÓN)

CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. SUPERFICIE SOLICITADA PARA OBRAS NUEVAS POR BARRIO Y ZONAS (M²), VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2010/2011

BARRIOS		SUPERFICIE (M ²)					EVOLUCIÓN INTERANUAL (%) 2010	PARTICIPACIÓN (%)				
		2010	TRIM.I 2011 ^b	TRIM.II 2011 ^b	TRIM.III 2011 ^b	ACUM. TRI.III 2011 ^b		2010	TRIM.I 2011 ^b	TRIM.II 2011 ^b	TRIM.III 2011 ^b	ACUM. TRI.III 2011 ^b
Entorno	Agronomía	227	740	0	0	740	-97,1	0,1	0,7	0,0	0,0	0,2
Agronomía	Chacarita	1.868	2.635	10.374	2.245	15.254	-85,8	0,8	2,6	6,9	1,5	3,7
	Paternal	3.389	0	875	244	1.119	1,2	1,5	0,0	0,6	0,2	0,3
	Villa General Mitre	1.254	1.318	789	0	2.107	-68,9	0,6	1,3	0,5	0,0	0,5
	Villa Ortúzar	1.446	957	5.365	152	6.474	-51,2	0,7	0,9	3,6	0,1	1,6
	Villa Santa Rita	681	34	2.403	761	3.198	-39,6	0,3	0,0	1,6	0,5	0,8
	Parque Chas	4.195	402	6.016	782	7.200	28,5	1,9	0,4	4,0	0,5	1,8
Subtotal		13.060	6.086	25.822	4.184	36.092	-63,5	5,9	5,9	17,1	2,7	8,9
Zona Oeste	Flores	11.970	6.560	5.154	4.279	15.993	8,6	5,4	6,4	3,4	2,8	3,9
	Floresta	8.752	2.221	4.736	1.432	8.389	-53,2	3,9	2,2	3,1	0,9	2,1
	Liniers	1.733	616	1.015	2.473	4.104	138,0	0,8	0,6	0,7	1,6	1,0
	Mataderos	4.101	89	4.458	435	4.982	36,3	1,8	0,1	3,0	0,3	1,2
	Parque Avellaneda	162	0	1.944	0	1.944	-88,0	0,1	0,0	1,3	0,0	0,5
	Parque Chacabuco	5.961	2.109	879	182	3.170	125,7	2,7	2,0	0,6	0,1	0,8
	Vélez Sársfield	359	201	1.396	307	1.904	-85,7	0,2	0,2	0,9	0,2	0,5
	Villa Luro	3.263	45	455	627	1.127	487,9	1,5	0,0	0,3	0,4	0,3
Subtotal		36.301	11.841	20.037	9.735	41.613	-10,4	16,3	11,5	13,3	6,3	10,2
Entorno	Monte Castro	1.776	653	168	280	1.101	1,776 ^a	0,8	0,6	0,1	0,2	0,3
Devoto	Versalles	524	0	0	46	46	1.039,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
	Villa del Parque	6.896	507	1.937	1.002	3.446	118,4	3,1	0,5	1,3	0,7	0,8
	Villa Devoto	2.768	1.390	1.178	2.281	4.849	81,3	1,2	1,3	0,8	1,5	1,2
	Villa Real	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Subtotal		11.964	2.550	3.283	3.609	9.442	152,9	5,4	2,5	2,2	2,4	2,3
Total		222.220	102.970	150.669	153.471	407.110	-51,8	100	100	100	100	100

^a Variación interanual en términos absolutos.

^b No se calculan variaciones interanuales para 2011 debido a que los datos de 2010 no poseen desagregación trimestral.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGROyC.

En el acumulado de los primeros nueve meses de 2011, la superficie solicitada para obras nuevas no residenciales resultó significativamente mayor a la del año 2010 considerado en su conjunto (83%), lo que da cuenta de la importante recuperación del sector, luego de un año 2010 en el que se había registrado una merma de 51,8%.

Muchos barrios de la Ciudad verificaron incrementos con respecto al total de 2010, entre los que cabe destacar Retiro y San Nicolás por la *Zona Central de Negocios*; Belgrano por el Eje Norte, Colegiales y Núñez por el Borde del *Eje Norte*; Constitución, Nueva Pompeya y Villa Riachuelo por el *Eje Sur*; Caballito por la *Zona de*

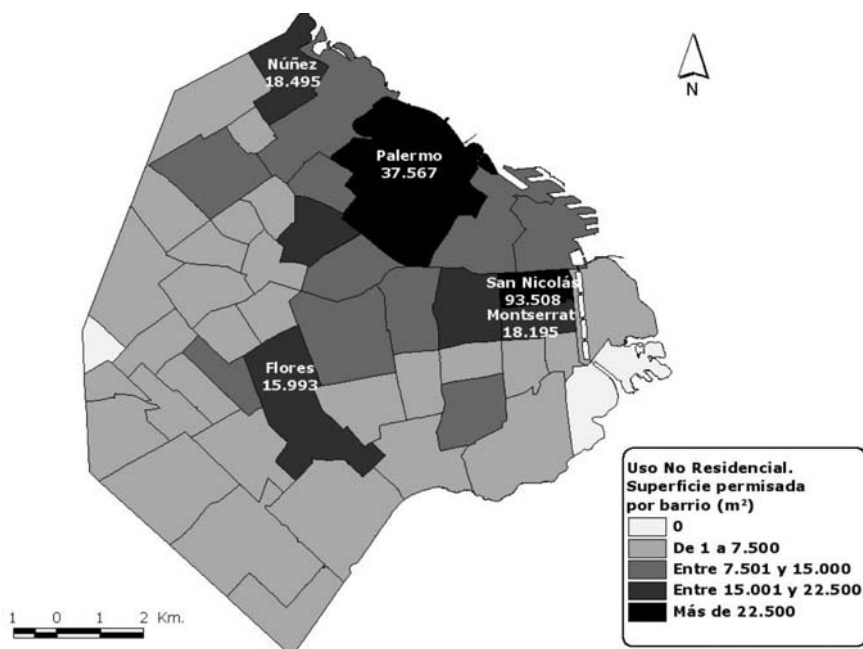
Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial; Chacarita, Villa Ortúzar, Villa Santa Rita y Agronomía por el *Entorno Agronomía*; Parque Avellaneda y Vélez Sársfield por la *Zona Oeste*; y San Cristóbal por la *Zona Histórica*.

En cuanto a la distribución territorial de la

superficie solicitada no residencial por barrio durante el acumulado de los primeros nueve meses de 2011, los que tuvieron mayor participación fueron San Nicolás (23%), Palermo (9,2%), Núñez y Monserrat (ambos con 4,5%), los que acumularon, en conjunto, más del 40% de la superficie no residencial de la Ciudad (Mapa A-II-2).

MAPA A-II-2

CONSTRUCCIÓN. USO NO RESIDENCIAL. SUPERFICIE SOLICITADA PARA OBRAS NUEVAS POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO TRIM.III 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGROyC.

SÍNTESIS

- El ISAC, indicador del nivel de la actividad del sector de la construcción a nivel nacional, creció 10,5% en los primeros nueve meses de 2011. De esta manera, continúa el comportamiento positivo del año 2010 (11%), que puso fin a las mermas iniciadas en el último trimestre de 2008 (2%), y que habían redundado en una retracción de 2% en 2009.

- Durante el tercer trimestre de 2011, en la Ciudad de Buenos Aires se registraron 454 solicitudes de permisos de construcción, correspondientes a casi 628.000 m² de superficie. Si bien no resulta factible realizar comparaciones interanuales debido a que los datos de 2010 no tienen desagregación trimestral, puede sostenerse que en lo que va de 2011 se está verificando una significativa recuperación con respecto a los niveles de 2010. En efecto, en el acumulado de los primeros nueve meses de 2011 la superficie y los permisos solicitados para construir fueron muy superiores a los del año anterior considerado en su conjunto.

- En los primeros nueve meses de 2011, dentro del uso residencial (79,4% del total), la superficie solicitada correspondió principalmente a multiviviendas, las cuales representaron el 98% del total. Resulta importante la mejora que éstas tuvieron en este período, con un incremento de 63% con respecto a los niveles del conjunto del año 2010. En cambio, las univiviendas prácticamente no tuvieron variaciones.
- En cuanto a la construcción no residencial, durante los primeros nueve meses de 2011 acumuló un total de 430.894 m², y resultó muy superior a la del año 2010 considerado en su conjunto, lo que pone en evidencia una marcada recuperación del sector, luego de las caídas de 2009 y 2010 (de 28,1% y 52,3%, correspondientemente).
- En el acumulado a septiembre de 2011, casi 40% de la superficie residencial de permisos solicitados fue explicada por cinco barrios (Belgrano, Palermo, Caballito, Villa Urquiza y Almagro). Por su parte, las áreas que recibieron mayor superficie solicitada no residencial fueron San Nicolás, Palermo, Núñez y Monserrat.
- En suma, si bien no es posible realizar comparaciones interanuales dado que no se dispone de datos desagregados trimestralmente para el año 2010, la comparación del acumulado de los primeros nueve meses de 2011 con el año anterior considerado en su conjunto pone en evidencia una significativa recuperación del sector y de sus componentes residencial y no residencial.

A.III. MERCADO INMOBILIARIO

En la primera parte de esta sección se presenta la evolución durante el tercer trimestre de 2011 de las escrituras anotadas 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. Finalmente, se presenta un estudio sobre valores de departamentos en la Ciudad, en base a un relevamiento propio realizado en la segunda quincena del mes de julio de 2011. El mismo se refiere a la oferta en venta de departamentos nuevos y usados de 2 y 3 ambientes, y a la de alquiler de departamentos de 1 a 5 ambientes en toda la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo a datos provistos por el sistema *Buscainmueble*¹.

ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Durante el tercer trimestre de 2011, se registraron 24.437 escrituras traslativas de dominio en la Ciudad de Buenos Aires, lo que implicó un incremento de 2,3% con respecto a igual período de 2010. En el primer y en el segundo trimestre del año, el crecimiento

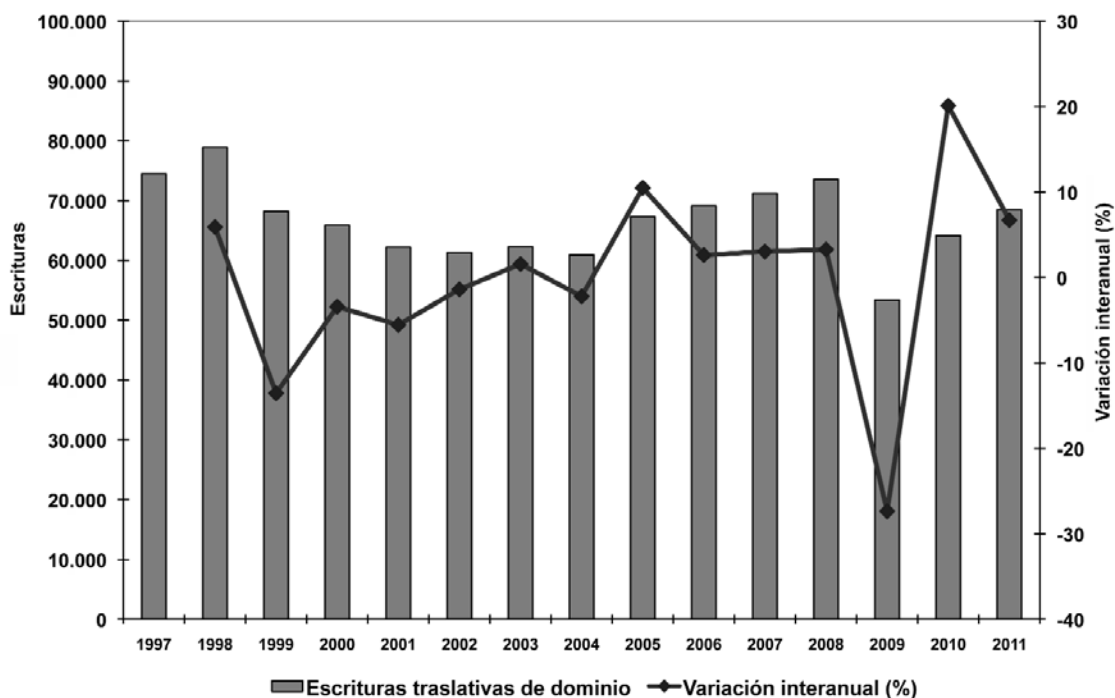
interanual había sido mayor (14,2% y 4,8%, respectivamente), si bien se registraron una menor cantidad de escrituras. Como resultado de este comportamiento, en el acumulado de los primeros nueve meses de 2011, la cantidad de escrituras traslativas de dominio verificó una suba interanual de 6,7% (Gráfico A-III-1).

Se continúa así el comportamiento alcista iniciado en 2010, cuando se produjo un aumento de 16,2% que puso fin a la tendencia negativa iniciada a partir del cuarto trimestre del año 2008, en el que se verificó una merma de 11,9% y que había redundado, en 2009, en una retracción de 21,8%. Como resultado de este comportamiento, la cantidad de escrituras traslativas de 2009 había sido la menor desde, al menos, 1990. No obstante la mejora de 2010 y 2011, es dable rescatar que todavía no se recuperaron los niveles del acumulado de los primeros nueve meses de 2008 (73.535 escrituras). Asimismo, con excepción del comportamiento del primer trimestre de 2011, a partir de mediados de 2010 se observó una desaceleración en el ritmo de incremento de este indicador.

¹ *Buscainmueble.com* es un proveedor de servicios integrales inmobiliarios, y de intercambio de información abierto. Nuclea más de 1.000 inmobiliarias que ofrecen 15 tipos de inmuebles, tanto para venta como para alquiler.

GRÁFICO A-III-1

MERCADO INMOBILIARIO. ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO Y TASA DE VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO 3ER.TRIMESTRE. AÑOS 1997/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Registro de la Propiedad Inmueble.

En cuanto a las hipotecas, durante el tercer trimestre se anotaron 1.535, lo que significó una suba interanual de 7,8%, que resultó, como en el caso de las escrituras traslativas de dominio, inferior a las acaecidas en el primer y segundo trimestre del año (10,2% y 12,6%, correspondientemente). Como resultado de esta *performance*, en el acumulado a septiembre de 2011 las escrituras hipotecarias fueron 4.311, registrando un incremento de 10,1%. (Cuadro A-III-1).

Asimismo, resulta importante remarcar que el número de hipotecas se encuentra muy por debajo de los valores anteriores a la crisis de 2001: mientras entonces habían acumulado más del 20% del total de actos notariales, en el primer trimestre de 2011 representaron menos del 6% (las traslativas de dominio obtuvieron el 94% restante).

CUADRO A-III-1

MERCADO INMOBILIARIO. ESCRITURAS ANOTADAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998-2011

PERÍODO	ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO		ESCRITURAS HIPOTECARIAS	
	CANTIDAD	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	CANTIDAD	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
1998	107.184		27.202	
1999	94.552	-11,8	24.176	-11,1
2000	90.535	-4,2	23.628	-2,3
2001	79.760	-11,9	20.352	-13,9
2002	82.662	3,6	3.256	-84,0
2003	83.915	1,5	2.950	-9,4
2004	82.847	-1,3	4.764	61,5
2005	93.823	13,2	6.451	35,4
2006	93.922	0,1	7.474	15,9
2007	98.021	4,4	8.566	14,6
2008	97.175	-0,9	7.662	-10,6
2009	75.950	-21,8	4.811	-37,2
2010	88.227	16,2	5.448	13,2
2011				
Trimestre I	21.964	14,2	1.324	10,2
Trimestre II	22.085	4,8	1.452	12,6
Trimestre III	24.437	2,3	1.535	7,8
Acumulado	68.486	6,7	4.311	10,1

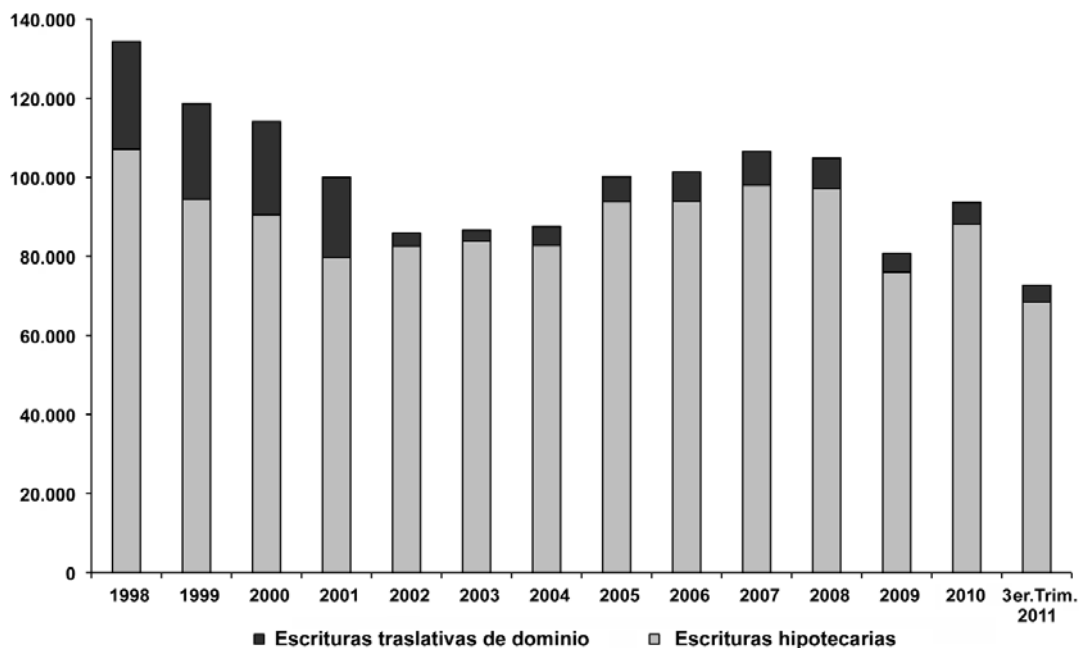
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Registro de la Propiedad Inmueble.

En suma, en el acumulado de los primeros nueve meses de 2011 se continuó la buena *performance* de 2010, año en el que se revirtió el comportamiento negativo que ambos indicadores habían tenido en 2008 y 2009. En el caso de las escrituras traslativas de dominio, las mermas habían sido de 0,9% y 21,8%, respectivamente, en tanto que en el de las hipotecarias, las caídas habían sido de 10,6% y 37,2%, correspondientemente. No obstante, merece

mencionarse, pese al incremento de ambos indicadores en los dos últimos años, que todavía no se recuperaron los niveles de igual período de 2008, así como el relativo estancamiento de la compra-venta de inmuebles en la Posconvertibilidad a diferencia de otros sectores de la economía (y en particular, del sector de la construcción) donde se superaron ampliamente los registros de los años noventa (Gráfico A-III-2).

GRÁFICO A-III-2

MERCADO INMOBILIARIO. ESCRITURAS TRASLATIVAS Y ESCRITURAS HIPOTECARIAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 1998/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Registro de la Propiedad Inmueble.

El relativo estancamiento de la compra-venta de inmuebles puede vincularse a las dificultades para el acceso al crédito hipotecario durante este período. En tal sentido, la 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 el conjunto del año 2001, cuando todavía regía la Convertibilidad, el promedio mensual de escrituras era de 6.646, inferior al de los primeros nueve meses de 2011 (7.610 escrituras). En cambio, el promedio mensual de hipotecas (estrechamente vinculado a la evolución de los préstamos) descendió abruptamente respecto de 2001: entonces era de 1.696 hipotecas por mes, en tanto que en el acumulado a septiembre de 2011 fue de sólo 479.

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

La evolución de los préstamos hipotecarios otorgados en moneda nacional al sector privado en todo el país² -indicador que refleja el crédito recibido para la compra de inmuebles- mostró, en el tercer trimestre de 2011, una suba de 25,2%, debido a que fue mayor el surgimiento de nuevas operaciones que la cancelación de cuotas de créditos ya existentes. El primer y el segundo trimestre también habían tenido un crecimiento significativo (15,8% y 17,7%, respectivamente), como resultado de lo cual el acumulado de los primeros nueve meses del año cerró con una suba de 19,6%. Durante este último período, estos préstamos equivalieron al 99% del total.

² 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 nacional.

Cabe decir que la mayor tasa de crecimiento de los últimos años se efectivizó en el primer trimestre de 2008 (41%), momento a partir del cual se observó una persistente desaceleración del ritmo de incremento de los mismos, hasta tener incluso, en el primer trimestre de 2010, una caída interanual (1,5%). No obstante, cabe destacar la creciente recuperación que éstos tuvieron a partir del segundo trimestre del dicho año, hasta alcanzar, en el tercer trimestre de 2011, incrementos superiores al 25%. Sin embargo, la recuperación resulta relativamente magra, sobre todo teniendo en cuenta el significativo aumento en el precio de las viviendas y las elevadas tasas de interés. Estos elementos ponen en evidencia la necesidad de desarrollar un sistema crediticio que sea más acorde con los ingresos y las necesidades de financiamiento de sectores medios de la población.

Por otro lado, los préstamos en moneda extranjera (1% del total) mostraron en el tercer trimestre de 2011 una caída de 4,6% con respecto a igual período del año anterior. En el primer y segundo trimestre del año, la merma había sido incluso mayor (9,1% y 7,7%, respectivamente). De esta manera, en lo que va de 2011, se continuó el comportamiento a la baja iniciado en el segundo trimestre de 2010, cuando se interrumpió el comportamiento fuertemente positivo que este tipo de préstamos había tenido desde el año 2004. Asimismo, cabe decir que los valores absolutos de los préstamos hipotecarios en moneda extranjera están muy por debajo de los que se manejaban antes de la devaluación (Cuadro A-III-2).

CUADRO A-III-2

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS AL SECTOR PRIVADO EN MONEDA LOCAL Y EXTRANJERA. PROMEDIO TRIMESTRAL DEL STOCK. EN VALORES ABSOLUTOS (\$ M Y USD M) Y VARIACIÓN INTERANUAL. ARGENTINA. 2002/2011

PERÍODO	PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MONEDA LOCAL		PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MONEDA EXTRANJERA	
	PROMEDIO TRIMESTRAL (\$ M)¹	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PROMEDIO TRIMESTRAL (USD M)¹	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
2002	11.324		2.090	
2003	10.102	-10,8	20	-99,0
2004	8.896	-11,9	34	67,8
2005	8.647	-2,8	59	76,3
2006	9.161	5,9	89	49,5
2007	11.801	28,8	112	26,3
2008	15.965	35,3	199	77,6
2009	17.950	12,4	225	13,1
2010	18.581	3,5	218	-3,1
2011				
Trimestre I	20.694	15,8	208	-9,1
Trimestre II	21.509	17,7	205	-7,7
Trimestre III	23.293	25,2	203	-4,6
Acumulado	21.832	19,6	205	-7,2

¹ Los promedios trimestrales se construyen en base al promedio mensual de los créditos.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de BCRA.

En lo que respecta a las tasas ofrecidas (TNA), de acuerdo a datos del Banco Central, entre septiembre de 2010 e igual período de 2011, las

mismas decrecieron 1,4%, promediando, en este último período, el 15%.

DEPARTAMENTOS DE DOS Y TRES AMBIENTES EN VENTA EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

CANTIDAD DE UNIDADES RESIDENCIALES EN VENTA

En la segunda quincena de julio de 2011, de acuerdo a datos provistos por el Sistema *Buscainmuele*, se publicaron para la venta en la Ciudad de Buenos Aires un total de 2.993 departamentos de dos y tres ambientes por una superficie total de 177.337 m², y un monto superior a los USD 350M. La mayor superficie corresponde a departamentos usados de tres ambientes, con una notable diferencia entre la superficie ofertada de este segmento por sobre los de tres a estrenar y los de dos usados y a estrenar.

Tomando por zonas³ la superficie de los departamentos ofertados en venta, en la mayoría de ellas hay un barrio cuya oferta prevalece. Esto sucede en el *Eje Norte Tradicional*, que abarca el 23,7% del total de la Ciudad, y donde más de la mitad del área se encuentra en Palermo, que sigue siendo el barrio de mayor superficie ofertada en la Ciudad. En el *Eje Sur* se oferta el 13,9% de los m² publicados de la Ciudad, concentrándose el 41,4% de esa oferta en Barracas. De modo similar, en la *Zona Histórica*, el 55% de la superficie se concentra en Balvanera y, en menor medida en Flores dentro del *Eje Oeste*. Difiere de estos casos el de la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial*: es la segunda zona que mayor superficie en venta ofrece en la Ciudad –poco mas del 22,7% del total-, pero allí la oferta se distribuye en forma pareja en cuatro de sus barrios, quedando relegado Villa Pueyrredón, un barrio con pocas unidades usadas en venta (Cuadro A-III-3).

CUADRO A-III-3

MERCADO INMOBILIARIO. SUPERFICIE OFERTADA EN VENTA (EN M²). DEPARTAMENTOS DE DOS Y TRES AMBIENTES, POR ZONA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONA	2 AMBIENTES		3 AMBIENTES		TOTAL
	A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS	
Eje Norte Tradicional	6.875	7.236	5.749	22.240	42.100
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	12.136	5.323	8.875	13.971	40.305
Eje Sur	2.927	4.239	4.875	12.696	24.737
Zona Histórica	2.041	5.192	2.259	10.914	20.406
Eje Oeste	4.477	2.166	3.133	6.648	16.424
Borde del Eje Norte	4.435	1.814	2.679	4.736	13.664
Entorno Agronomía	2.420	1.245	1.618	2.260	7.543
Entorno Devoto	1.352	445	1.261	2.384	5.442
Zona Central de Negocios	160	1.107	147	1.983	3.397
Zona Inmobiliaria Exclusiva	827	117	1.938	437	3.319
Todos los Barrios	37.650	28.884	32.534	78.269	177.337

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuele*.

En contraposición, entre las zonas más marginales del mercado en cuanto a superficie ofertada se encuentran el *Entorno Agronomía*, el *Entorno Devoto* y la *Zona Central de Negocios*. Las

primeras dos están conformadas en conjunto por 12 barrios, los que si bien son netamente residenciales, muestran poca actividad inmobiliaria. En cuanto a la tercera, su escasa

³ En las secciones *Construcción* y *Mercado Inmobiliario*, la Ciudad de Buenos Aires se divide en 10 zonas, de acuerdo a las características de su desarrollo inmobiliario: la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* (compuesta por el barrio de Puerto Madero); la *Zona Central de Negocios* (Retiro y San Nicolás); el *Eje Norte Tradicional* (Recoleta, Belgrano y Palermo); el *Borde Eje Norte* (Colegiales, Coghlan, Núñez y Saavedra); la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* (Almagro, Caballito, Villa Crespo, Villa Urquiza y Villa Pueyrredón); el *Eje Sur* (Barracas, Constitución, La Boca, Villa Lugano, Parque Patricios, Nueva Pompeya, Villa Soldati y Villa Riachuelo); la *Zona Histórica* (Balvanera, Boedo, Montserrat, San Cristóbal y San Telmo); el *Entorno Agronomía* (Agronomía, Chacarita, Parque Chas, La Paternal, Villa General Mitre, Villa Santa Rita y Villa Ortúzar); el *Eje Oeste* (Flores, Floresta, Liniers, Mataderos, Parque Avellaneda, Parque Chacabuco, Velez Sarsfield, Villa Luro) y el *Entorno Devoto* (Monte Castro, Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Real y Versalles). Para más especificaciones, véase el anexo de esta sección.

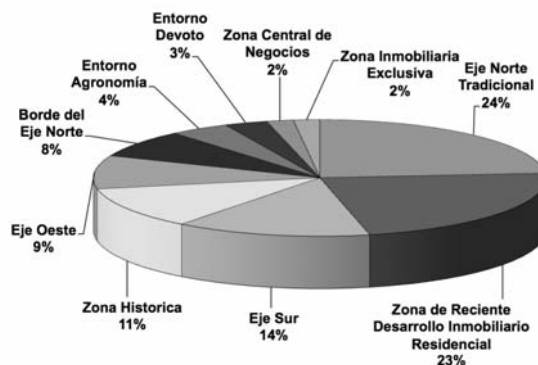
En contraposición, entre las zonas más marginales del mercado en cuanto a superficie ofertada se encuentran el *Entorno Agronomía*, el *Entorno Devoto* y la *Zona Central de Negocios*. Las primeras dos están conformadas en conjunto por 12 barrios, los que si bien son netamente residenciales, muestran poca actividad inmobiliaria. En cuanto a la tercera, su escasa relevancia se explica por tratarse de una zona conformada mayormente por oficinas con un sector residencial reducido. Entre todas ellas suman tan solo el 9,2% del total de la oferta en la Ciudad (Anexo 3).

Tomada por rubro, el área total correspondiente a unidades de dos ambientes fue de 66.534 m², en tanto que la de los departamentos de tres, de 110.803 m². Considerada la oferta por zona y tomando de manera conjunta los departamentos de dos y tres ambientes, se observa que entre el *Eje Norte Tradicional* y la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* se encuentra el 46,5% de la oferta (Gráfico A-III-3).

A su vez, si se toman los diez barrios con mayor superficie ofertada tanto de dos como de tres ambientes, los mismos acumulan el 60,2% del total de la Ciudad. Además, dentro de estos diez barrios, Palermo, Caballito, Barracas y Almagro se encuentran entre los que más superficie en venta ofrecen en los cuatro segmentos analizados (nuevos y usados de dos y tres ambientes) y Villa Urquiza, Villa Crespo y Flores en tres de ellos (Gráfico A-III-4). En cambio, un barrio como Villa Pueyrredón tiene fuerte presencia en departamentos a estrenar pero escasa en usados.

GRÁFICO A-III-3

MERCADO INMOBILIARIO. PARTICIPACIÓN EN LA SUPERFICIE OFRECIDA EN VENTA POR ZONAS INMOBILIARIAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Buscainmueble.

Del examen de estos diez barrios que encabezan la superficie en venta, se aprecia con claridad la concentración del mercado y la permanencia del patrón histórico de desarrollo de la Ciudad, pues la mayor parte se ubica en barrios tradicionales o cercanos al centro o al acceso al subte: entre ellos están los tres que conforman el *Eje Norte Tradicional*, y cuatro pertenecientes a la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial*. De los tres restantes (Balvanera, Flores y Barracas), además de ser barrios típicamente residenciales, los dos últimos también son parte, desde hace años, del *boom* inmobiliario.

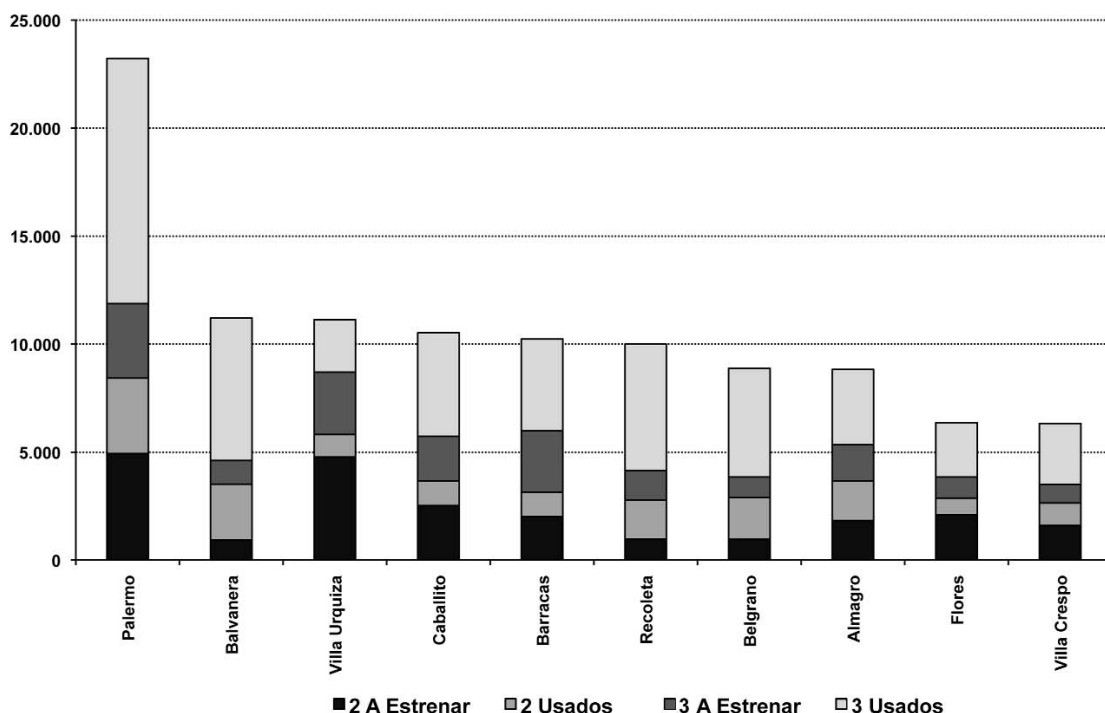
Por último, sobre la cantidad total de superficie de dos y tres ambientes de la Ciudad, la de dos ambientes se reparte de forma pareja tanto dentro de su segmento (56,6% son a estrenar, 43,4% usados) como con respecto a la Ciudad: el 21,2% de la misma corresponde a departamentos de dos ambientes a estrenar y el 16,3% son usados, conformando éstos la

menor porción del mercado. El caso de los departamentos de tres ambientes es muy distinto pues la diferencia es a favor de las unidades usadas, que es además la fracción

más grande del mercado concentrando el 44,1% del total ofertado en la Ciudad mientras que los departamentos a estrenar tienen el 18,3%.

GRÁFICO A-III-4

MERCADO INMOBILIARIO. DIEZ BARRIOS CON MAYOR SUPERFICIE (M²) DE DOS Y TRES AMBIENTES, POR TIPO DE PROPIEDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuelle*.

VALOR DEL M² DE LAS UNIDADES RESIDENCIALES EN VENTA

Pasando al valor del m² en los departamentos de dos ambientes a estrenar, en la segunda quincena de julio de 2011 el promedio de la Ciudad fue de USD 2.107. Este coste fue más elevado que el promedio de la Ciudad en todos

los barrios del *Eje Norte Tradicional* y del *Borde del Eje Norte* relevados en este período, siendo los de la *Zona Central de Negocios* los más bajos. A nivel barrial, Recoleta fue el más caro y Flores el más barato, mientras que Almagro tuvo el costo más cercano a la media ciudadana (Anexo 1).

Por el lado de los departamentos de dos ambientes usados, el precio promedio de la Ciudad fue de USD 1.976 m², con valores extremos en los barrios del *Eje Norte Tradicional*, que superó los USD 2.600, y en los del *Eje Sur*, donde osciló alrededor de los USD 1.400, con la excepción en esta última zona de Barracas, donde el m² ascendió a USD 1.625.

En lo que respecta a las unidades de tres ambientes a estrenar, el valor por m² promedio de la Ciudad fue de USD 2.137. También en este rubro los barrios del *Eje Norte Tradicional* superaron la media ciudadana, los del *Borde del Eje Norte* se acercaron a la misma y en el *Eje Oeste* tuvieron el costo más bajo (USD 1.538). Entre los barrios, los valores extremos fueron los de Palermo (USD 2.732 m²) y Villa Pueyrredón (USD 1.821 m²).

En las unidades de tres ambientes usadas, el valor del m² fue bastante inferior que en las a estrenar: USD 1.845. Una vez más, hubo diferencia entre esta media y los valores correspondientes al *Eje Norte Tradicional*, el *Borde del Eje Norte* y la *Zona Central de Negocios*, donde el m² alcanzó los USD 2.400 en la primera y los USD 2.100 los segundos. En los barrios del *Eje Sur* (excepto Barracas), en cambio, los importes estuvieron apenas por encima de los USD 1.300.

En suma, en departamentos a estrenar de dos y tres ambientes, la Ciudad presenta valores por m² ostensiblemente más elevados que los usados correspondientes. A su vez, en los cuatro rubros, estos precios pueden agruparse en tres franjas, en consonancia con sus respectivos barrios. Los del *Eje Norte Tradicional* y los del *Borde del Eje Norte*, representan el segmento más caro; en el medio se encuentran los de la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* y Barracas, donde los valores del m² son los más cercanos

al promedio de la Ciudad. Por último, está el enorme conjunto de barrios en los que el precio cae por debajo de la media de la Ciudad, reflejando la menor dinámica y desarrollo del mercado.

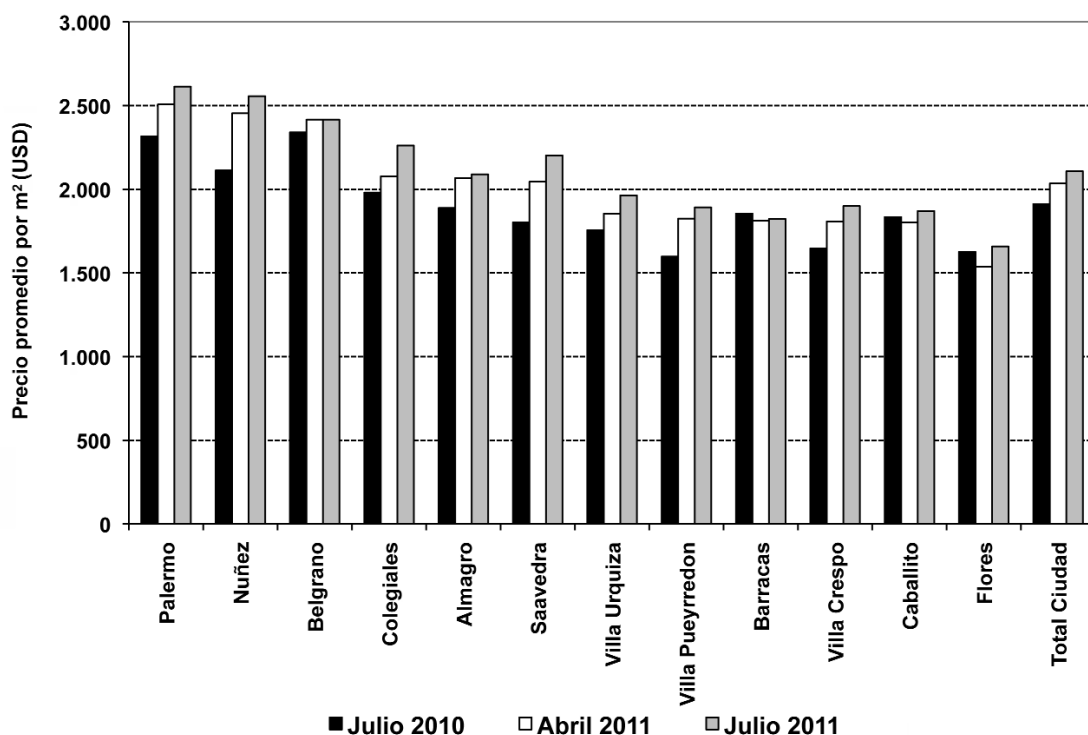
EVOLUCIÓN DEL PRECIO POR M²

La variación interanual julio 2010-julio 2011 del precio por m² de los departamentos de dos ambientes a estrenar acumuló un crecimiento para el total de la Ciudad de 10,2%. El mercado fue más dinámico en Saavedra, Núñez, y Villa Pueyrredón, donde el aumento del monto por m² fue de entre 22,2% y 18,4%, es decir, superior a la media de la Ciudad. En contraste, manifestó un mínimo descenso Barracas (1,7%).

En cuanto al período abril 2011-julio 2011, el precio promedio por m² del mismo tipo de departamentos para el conjunto de la Ciudad creció 3,6%. Los barrios con mayor aumento intertrimestral fueron Colegiales, Flores y Saavedra, con 8,9%, 7,8% y 7,7% respectivamente, sin barrios que mostraran caídas del valor del m² en este período (Gráfico A-III-5).

GRÁFICO A-III-5

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS DE DOS AMBIENTES A ESTRENAR EN VENTA. PRECIO PROMEDIO POR M² (USD), POR BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO 2010, ABRIL 2011 Y JULIO 2011



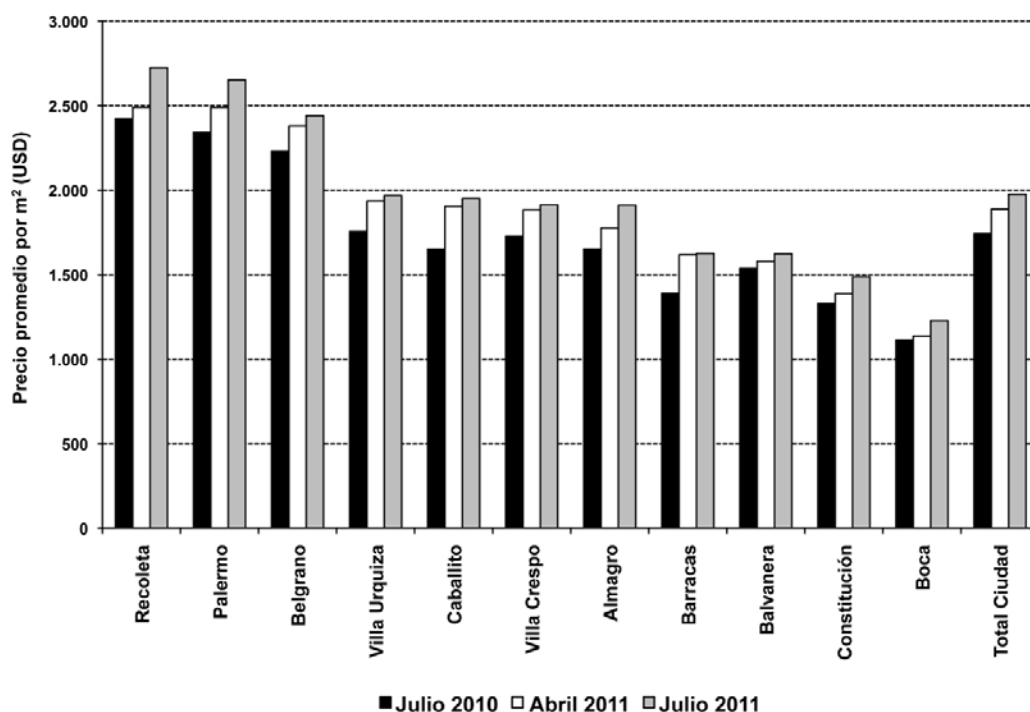
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Por el lado de la variación interanual del precio por m² para los departamentos de dos ambientes usados, la media en la Ciudad creció 13,4%. A nivel barrial, en este período hubo mayores incrementos que el mencionado de la Ciudad en Caballito (18%), Barracas (17,1%) y Almagro (15,6%).

En relación a la variación intertrimestral abril 2011-julio 2011, el valor del m² creció 4,8% para el conjunto de la Ciudad. Los mayores aumentos se dieron en Recoleta, La Boca y Almagro (9,4%, 8,0% y 7,5% respectivamente). No hubo caídas en los barrios relevados durante este período (Gráfico A-III-6).

GRÁFICO A-III-6

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS DE DOS AMBIENTES USADOS EN VENTA. PRECIO PROMEDIO POR M² (USD), POR BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO 2010, ABRIL 2011 Y JULIO 2011



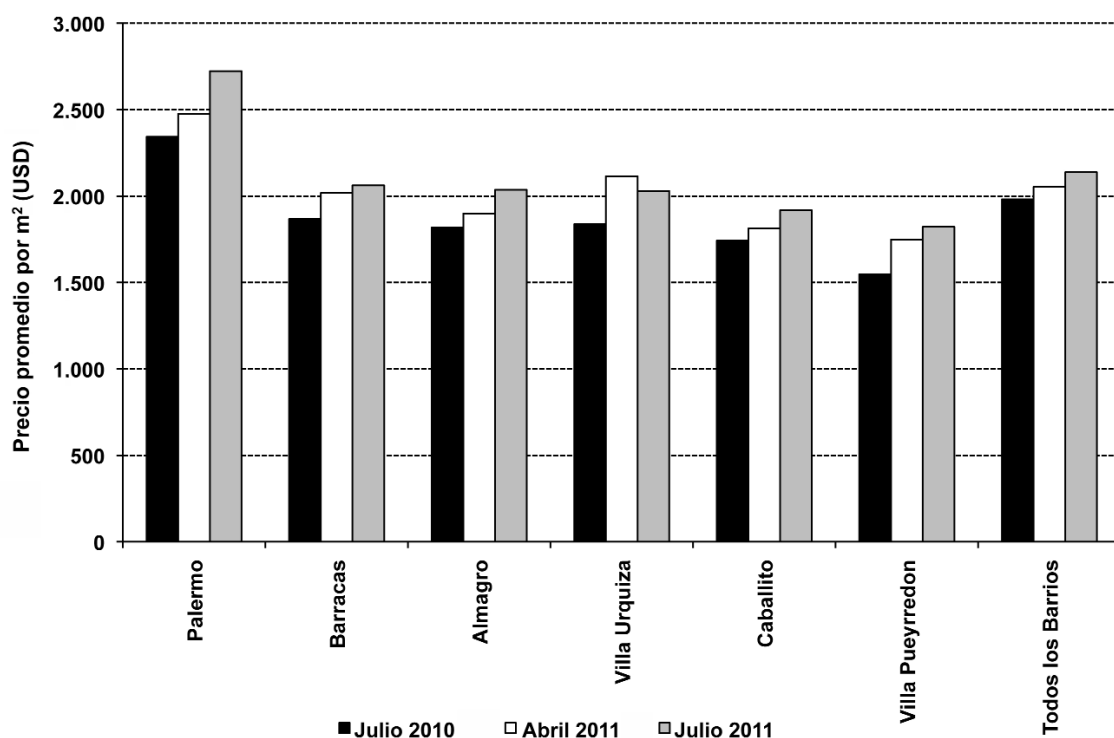
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuelle*.

Continuando con la variación entre julio de 2010 y julio de 2011 del precio por m² de los departamentos de tres ambientes a estrenar, la media porteña creció 7,9%. Los barrios con las expansiones más significativas fueron Villa Pueyrredón (17,7%) y Palermo (16,2%).

Con respecto a la variación intertrimestral del valor del m² durante el período abril 2011-julio 2011, el promedio de la Ciudad creció 4,1%. En este sentido mostraron aumentos importantes los barrios de Palermo (10,2%), Almagro (7,2%), Caballito (5,8%) y Villa Pueyrredón (4,2%) en tanto que hubo una considerable caída en Villa Urquiza (4%) (Gráfico A-III-7).

GRÁFICO A-III-7

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS DE TRES AMBIENTES A ESTRENAR EN VENTA. PRECIO PROMEDIO POR M² (USD), POR BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO 2010, ABRIL 2011 Y JULIO 2011



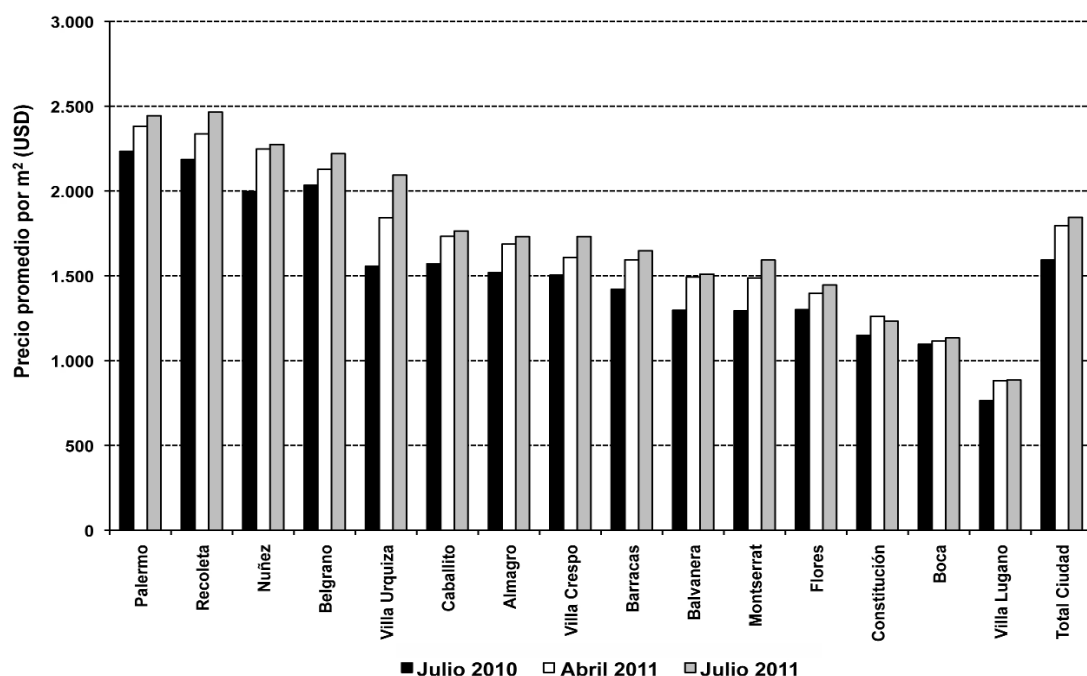
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuelle*.

En relación a los departamentos de tres ambientes usados, la variación interanual en julio 2011 del precio promedio del m² arroja un aumento para la Ciudad de 15,8%. Entre los barrios que superaron esa marca, se encuentran Núñez (34,5%), Montserrat (23,1%), Balvanera (16,15%) y Barracas (16%). Siempre dentro de un marco de aumento generalizado, en el resto de los barrios creció entre 15,9% y 3,4%.

Por último, en departamentos de tres ambientes usados, el precio del m² promedio de la Ciudad creció 2,8% en el trimestre abril de 2011-julio de 2011. En algunos barrios el incremento fue mayor, como en Villa Urquiza (13,6%), Villa Crespo (7,7%) y Montserrat (7,0%). En cambio, en Constitución el costo del m² descendió 2,3% (Gráfico A-III-8).

GRÁFICO A-III-8

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS DE TRES AMBIENTES USADOS EN VENTA. PRECIO PROMEDIO POR M² (USD), POR BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO 2010, ABRIL 2011 Y JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Buscainmueble.

En resumen, el valor del m² aumentó en casi todos los segmentos, como lo viene haciendo consistentemente desde hace más de dos años. Cabe resaltar que tanto en departamentos de dos como de tres ambientes fue mayor el aumento en las propiedades usadas, salvo en las de tres ambientes a estrenar.

PRECIO PROMEDIO DE LAS UNIDADES RESIDENCIALES

El precio promedio de un departamento de dos ambientes a estrenar en la Ciudad fue, en julio de 2011, de USD 104.112. En este rubro es notable la diferencia de valor entre los barrios del *Eje Norte Tradicional* (USD 140.167) y los del *Eje Oeste* (USD 79.236). Por otro lado, en Almagro, Barracas y Saavedra las unidades tuvieron un valor cercano al promedio de la Ciudad. Ejemplificado a nivel barrial, entre los valores extremos de estas propiedades se advierte que un departamento de este tipo en Palermo costaba USD 50.000 más que uno en Flores o Balvanera.

En el caso de los dos ambientes usados, la media de la Ciudad rondó los USD 86.000 y las asimetrías entre barrios se repiten. En este caso un departamento en La Boca cotizaba menos de la mitad que uno en cualquiera de los barrios del *Eje Norte Tradicional*, donde el costo medio orilló los USD 116.000; encontrándose los valores cercanos al promedio ciudadano en Barracas, Caballito y Villa Urquiza (Anexo 4).

En cuanto a los departamentos de tres ambientes a estrenar, el valor medio en la Ciudad fue de USD 157.000, monto también superado en el *Eje Norte Tradicional*, donde estas unidades costaban mas de USD 205.000, llegando a los USD 218.000 en Palermo. A nivel barrial, solo en Villa Urquiza y Barracas el valor de las unidades se acercó a la media ciudadana.

En relación a los usados de tres ambientes, el promedio en la Ciudad fue de alrededor de USD 127.000. De la misma forma que con los departamentos a estrenar, en el *Eje Norte Tradicional*, el *Borde del Eje Norte*, la *Zona Central de Negocios* y en este caso Villa Urquiza este valor fue superado holgadamente. El contraste se da una vez mas en el *Eje Sur*, donde se encontraban los valores más bajos, a excepción de Barracas donde el precio resultó más cercano el promedio de la Ciudad.

De esta forma, el mercado se ajusta al patrón histórico de la Ciudad que tiene a los barrios del *Eje Norte Tradicional* y los que presentan oferta del *Borde del Eje Norte*, con precios más elevados en todos los segmentos. La cara opuesta son aquellos barrios del *Eje Sur* como La Boca y Villa Lugano donde las unidades son más baratas, con la mencionada excepción de Barracas, encarecido por el desarrollo y aumento de la oferta en los últimos dos años. A las razones históricas que han privilegiado el desarrollo de la zona norte de la Ciudad, tendencia que continúa actualmente y se refleja en esta asimetría en los valores, se suman

aspectos como la menor antigüedad y mejor estructura urbana de barrios más modernos. En las propiedades a estrenar se pueden añadir entre las características actuales la mayor superficie y aspectos específicos de las modernas torres, en las que se construyen semipisos de enorme costo gracias al valor agregado que ofrecen de seguridad, conexiones wi-fi, etc.

Con respecto a la cantidad de unidades en venta, el patrón se asemeja al de la superficie ofertada en cuanto a los barrios y las zonas que encabezan la oferta, salvo que la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* ofrece en este rubro más propiedades que el *Eje Norte Tradicional* pero las unidades de la última son más grandes en promedio, de allí que su oferta de superficie sea más amplia (Cuadro A-III-5)

CUADRO A-III-4

MERCADO INMOBILIARIO. CANTIDAD DE UNIDADES EN VENTA DE DEPARTAMENTOS DE DOS Y TRES AMBIENTES, POR ZONA, POR TIPO DE PROPIEDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

BARRIO	2 AMBIENTES		3 AMBIENTES		TOTAL BARRIO
	A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS	
Zona de Reciente Desarrollo					
Inmobiliario Residencial	253	127	125	216	721
Eje Norte Tradicional	128	163	72	286	649
Eje Sur	59	92	74	197	422
Zona Historica	42	117	32	163	354
Eje Oeste	94	51	43	103	291
Borde del Eje Norte	92	37	40	68	237
Entorno Agronomía	53	31	24	32	140
Entorno Devoto	26	11	18	36	91
Zona Central de Negocios	4	27	2	25	58
Zona Inmobiliaria Exclusiva	11	2	13	4	30
Todos los Barrios	762	658	443	1.130	2.993

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

En cuanto a los barrios, los diez con mayor cantidad de registros fueron los mismos con mayor superficie ofertada en venta -en otro orden- y acumularon el 59% del total. Finalmente, el 59,7% del mercado correspondió a unidades usadas y discriminando a su vez por tipo de propiedad, del total ofertado, 52,6% correspondió a unidades de tres ambientes (Anexo 3).

TAMAÑO DE LAS PROPIEDADES

En lo que respecta al tamaño promedio de las unidades de dos y tres ambientes a la venta, se observa que tanto para la Ciudad como para la mayoría de los barrios, los departamentos a estrenar fueron más grandes que los usados. En este sentido se destaca Villa Pueyrredón, un barrio principalmente de unidades a estrenar, siendo las mismas de las más pequeñas del mercado (Cuadro A-III-6).

CUADRO A-III-5

MERCADO INMOBILIARIO. MAYORES Y MENORES SUPERFICIES, SEGÚN TIPO DE PROPIEDAD, POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

		M ²	BARRIO	M ²	ZONA
2 Ambientes a estrenar	Mayor Superficie	55	Colegiales, Palermo	54	Eje Norte Tradicional
	Menor Superficie	45	Villa Pueyrredón,		
			Núñez, Balvanera	46	Entorno Agronomía
2 Ambientes Usados	Mayor Superficie	51	Barracas	49	Borde del Eje Norte
	Menor Superficie	41	Villa Crespo	40	Entorno Agronomía, Entorno Devoto
3 Ambientes a estrenar	Mayor Superficie	80	Palermo	80	Eje Norte Tradicional
	Menor Superficie	65	Villa Pueyrredón	66	Eje Sur
3 Ambientes Usados	Mayor Superficie	79	Recoleta, Palermo	79	Zona Central de Negocios
	Menor Superficie	54	Villa Lugano	64	Eje Sur

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

En pocas palabras, entre los barrios que superan las amplitudes promedio porteñas se encuentran los del *Eje Norte Tradicional* en todos los casos, sumándose Barracas, Colegiales, Almagro, Villa Crespo y Flores dentro de los departamentos de dos ambientes a estrenar; Barracas y La Boca en dos ambientes usados, Caballito y Villa Urquiza en tres ambientes a estrenar y Barracas en tres ambientes usados (Anexo 6).

ALQUILER DE VIVIENDAS

Hasta 2008, uno de los rasgos característicos del mercado inmobiliario había sido la escasez de oferta de departamentos en alquiler, lo que se encontraba vinculado con la insuficiencia de crédito para la adquisición de inmuebles para los segmentos de ingresos medios. Posteriormente, un gran número de propiedades se fue volcando al mercado de alquiler debido a las consecutivas crisis del campo y crisis financiera internacional, lo que produjo que muchos propietarios quitasen sus unidades de la venta en busca de resguardar las inversiones realizadas y las ofertasen en alquiler hasta que el mercado mostrara signos de recuperación.

A partir de 2009, el mercado de alquileres comenzó una nueva reducción de la oferta que se extiende hasta la actualidad. Las causas de este fenómeno son inciertas, pero es posible suponer que se vincula a la saturación del mercado debido a la alta demanda de unidades en alquiler. La hipótesis válida en otro momento sobre el reingreso de un importante número de unidades al mercado de compra-venta, resulta refutada por el hecho de que en dicho segmento también se observa una disminución de la oferta.

Es necesario mencionar que, paralelamente al mercado de alquileres con los típicos contratos de dos años, en los últimos tiempos un gran número de unidades se ha volcado al alquiler temporario. Dicho mercado se encuentra destinado a profesionales, estudiantes y turistas que se instalan en la Ciudad de Buenos Aires por períodos menores a los dos años y suelen no tener garantía de propiedad. Los propietarios que eligen ofertar sus departamentos bajo esta modalidad piden requerimientos mínimos y logran ingresos dos o tres veces superiores a los que lograrían si los comercializaran en el mercado de alquiler doméstico residencial.

El recupero anual de un departamento de dos ambientes usado en julio de 2011 promedia para la Ciudad en su conjunto 8,8%⁴, valor superior al registrado en todos los barrios seleccionados, excepto por Constitución donde el valor de recupero es de 9,6%. Al cual le siguen Núñez (8,6%), Palermo (8,5%), Flores (8,2%), Belgrano (8,1%), Balvanera (7,2%), Barracas (7%), Villa Crespo (7%), Almagro (7%) y Colegiales (6,5%). En tanto que en Villa Urquiza (5,9%), Caballito (6,3%), y Recoleta (6,4%) se computan los menores recuperos. Teniendo en cuenta los valores mencionados, puede deducirse que los barrios no seleccionados poseen guarismos de recupero muy por encima de los que presentan la mayor

oferta de unidades, por lo que, son aquellos barrios los que traccionan la media porteña.

Si se tienen en cuenta los barrios seleccionados que ofrecen los valores extremos, se puede afirmar que mientras el recupero total de la inversión en un departamento se realiza en alrededor de 10,5 años en Constitución, en Caballito el plazo se extiende a poco menos de 17 años.

En la Ciudad de Buenos Aires se registraron, en julio de 2011, casi 1.400 departamentos en alquiler ofertados por el sistema *Buscainmueble*, siendo los de dos ambientes los más numerosos (41% del total), seguidos por los de tres ambientes (26%). Por su parte, los monoambientes constituyeron el 21% del total ofertado, y los de cuatro y cinco ambientes representaron el 9% y el 3%, respectivamente.

Como es habitual, la distribución territorial de los departamentos de mayor valor ofrecidos en alquiler se corresponde con las áreas de más elevado poder adquisitivo de la Ciudad. Se destacan especialmente Puerto Madero, Palermo, Núñez, Belgrano y Retiro, siendo los mismos barrios más cotizados en el último año (cuatro relevamientos). Entre éstos, fue Puerto Madero donde se registró el mayor precio de renta mensual para un departamento de 70 m² (\$ 6.440), mientras que en las restantes áreas mencionadas, y sólo en éstas, el valor siempre fue superior al del promedio porteño (\$ 3.912).

En la nómina de los alquileres más caros, persiste como el área más valorizada la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* (\$ 6.440 mensuales para un departamento de 70 m²); por su parte, el *Eje Norte Tradicional* (\$ 4.540) vuelve a posicionarse como la segunda zona de mayor precio, desplazando al tercer lugar al *Borde del Eje Norte* (\$ 4.311). La alta valoración de dicha área, que se daba desde principios del año, parece estar retrocediendo; conviene recordar

⁴ Dicho recupero está calculado en base a un departamento usado de dos ambientes (tanto para alquiler como para venta). Esto significa que, si anualmente se recupera el 8,8% del valor del inmueble, sin considerar gastos de ningún tipo por parte del propietario (mantenimiento, expensas ordinarias y extraordinarias, etc.), la inversión total sería recuperada en un lapso de casi 11,4 años.

que ésta había estado dada por la puesta en alquiler de unidades de gran valor en el barrio de Núñez. Por su parte, la *Zona Central de Negocios*, con un precio de \$ 3.979 para una unidad de las dimensiones ya citadas, también supera la media porteña.

Los valores presentados resaltan el modelo urbano de origen histórico de la Ciudad de Buenos Aires, donde los grupos socioeconómicos de mayores recursos han preferido los barrios del norte de la Ciudad para establecer sus residencias (Retiro, Recoleta, Palermo y Belgrano), y que más recientemente, ha incorporado a Puerto Madero y a los barrios del *Borde del Eje Norte* (Núñez, Colegiales, Saavedra y Coghlan) a dicha alta valoración inmobiliaria para el segmento residencial. Como se ha mencionado en el párrafo anterior, Núñez, está siendo objeto de gran valoración inmobiliaria, especialmente en el área comprendida al norte de Av. del Libertador.

Volviendo al análisis de la situación en julio de 2011, se observa que en el resto de las zonas y barrios seleccionados, los precios de los alquileres fueron menores que el promedio de la Ciudad. El *Entorno Agronomía* quedó desplazado a la quinta posición (\$ 2.894 para una unidad de 70 m²). En tanto, la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* (\$ 2.850) quedó en la sexta posición. Dicha última área exhibe una creciente relevancia inmobiliaria en los últimos años, lo que se vincula a la expansión de la oferta residencial hacia nuevas “fajas” y dirigida a segmentos de menores recursos que las unidades de la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* o del *Eje Norte Tradicional*.

La nómina se completa con la *Zona Histórica*, el *Entorno Devoto* y el *Eje Oeste*, en las que un departamento de 70 m² se renta, en promedio, por \$ 2.813, \$ 2.805 y \$ 2.749 mensuales, respectivamente. Por su parte, el *Eje Sur* repite su posición como la zona con los menores valores medios de alquileres mensuales (\$ 2.643), es decir, poco más de la mitad que una unidad de las mismas dimensiones en el *Eje Norte Tradicional*, o poco más de un tercio del valor de una en la *Zona Inmobiliaria Exclusiva*, pero no muy por debajo de la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* (Cuadro A-III-6).

CUADRO A-III-6
MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER. SUPERFICIE TOTAL (M²), VALOR TOTAL (\$), TAMAÑO (M²) Y PRECIO PROMEDIO (\$) POR UNIDAD, ANTIGÜEDAD (AÑOS), PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), PRECIO EN BASE A 70 M² (\$) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%) E INTERTRIMESTRAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONA INMOBILIARIA	BARRIO	TOTAL SUPERFICIE EN ALQUILER (M ²)	VALOR TOTAL EN ALQUILER (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (USD/M ²)	ANTIGÜEDAD (AÑOS)	PRECIO DE ALQUILER EN BASE A 70 M ² (\$)	VARIACIÓN	
									INTERANUAL EN BASE A UN DEPARTAMENTO DE 70 M ² (%)	INTERTRIMESTRAL EN BASE A UN DEPARTAMENTO DE 70 M ² (%)
Zona Inmobiliaria Exclusiva ²	Puerto Madero ³	2.622	241.227	105	9.649	92	2	6.440	13	0
	Total zona¹	2.622	241.227	105	9.649	92	2	6.440	13	0
Eje Norte Tradicional	Belgrano	7.205	449.085	74	4.583	62	19	4.363	22	8
	Palermo	21.232	1.512.538	74	5.252	71	15	4.987	26	7
	Recoleta	11.333	617.830	72	3.935	55	27	3.816	14	2
	Total zona¹	39.770	2.579.453	73	4.750	65	19	4.540	22	6
Borde del Eje Norte	Colegiales ²	1.131	58.808	51	2.673	52	16	3.640	17	3
	Núñez	3.358	225.156	93	6.254	67	17	4.694	38	-6
	Total zona¹	4.922	303.104	71	4.393	62	16	4.311	37	-4
Zona Central de Negocios	Retiro	3.812	236.533	72	4.463	62	32	4.343	29	5
	San Nicolás	2.036	95.923	41	1.918	47	34	3.298	18	12
	Total zona¹	5.848	332.456	57	3.228	57	33	3.979	24	10
Entorno Agronomía	Total zona¹	1.969	81.403	53	2.200	41	20	2.894	24	-3
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	3.429	143.403	47	1.964	42	21	2.927	12	7
	Caballito	3.988	152.802	49	1.886	38	25	2.682	15	4
	Villa Crespo	2.792	116.846	53	2.205	42	23	2.930	27	-5
	Villa Urquiza	1.676	71.950	47	1.999	43	11	3.005	26	2
	Total zona¹	12.166	495.401	49	1.990	41	21	2.850	18	3

(continúa)

CUADRO A-III-6 (CONTINUACIÓN)

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER. SUPERFICIE TOTAL (m²), VALOR TOTAL (\$), TAMAÑO (m²) Y PRECIO PROMEDIO (\$) POR UNIDAD, ANTIGÜEDAD (AÑOS), PRECIO PROMEDIO POR m² (\$), PRECIO EN BASE A 70 m² (\$) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%) E INTERTRIMESTRAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONA INMOBILIARIA	BARRIO	TOTAL SUPERFICIE EN ALQUILER (m²)	VALOR TOTAL EN ALQUILER (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (m²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (USD/m²)	ANTIGÜEDAD (AÑOS)	PRECIO DE ALQUILER EN BASE A 70 m² (\$)	VARIACIÓN INTERANUAL EN BASE A UN DEPARTAMENTO DE 70 m² (%)	VARIACIÓN INTERTRIMESTRAL EN BASE A UN DEPARTAMENTO DE 70 m² (%)
Zona Histórica	Balvanera	3.328	124.489	47	1.753	37	32	2.618	12	-3
	Total zona¹	5.702	229.169	47	1.894	40	29	2.813	16	5
Entorno Devoto	Total zona¹	1.596	63.950	44	1.776	40	22	2.805	22	6
	Flores	2.136	87.599	47	1.947	41	23	2.871	40	22
Eje Oeste	Total zona¹	4.195	164.754	45	1.772	39	24	2.749	29	15
	Barracas²	1.542	61.579	53	2.123	40	26	2.795	32	.
Eje Sur	Constitución	1.310	53.304	41	1.666	41	28	2.848	19	4
	Total zona¹	4.829	182.301	46	1.753	38	24	2.643	21	12
Total Ciudad	Subtotal Barrios									
	Seleccionados	72.930	4.249.072	63	3.698	58	22	4.078		
	Resto Barrios	10.689	424.145	46	1.836	40	22	2.778		
	Todos los Barrios	83.619	4.673.217	61	3.386	56	22	3.912	24	5

. Sin dato

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

² Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda, GCBA), sobre la base del Sistema *Buscainmueble*.

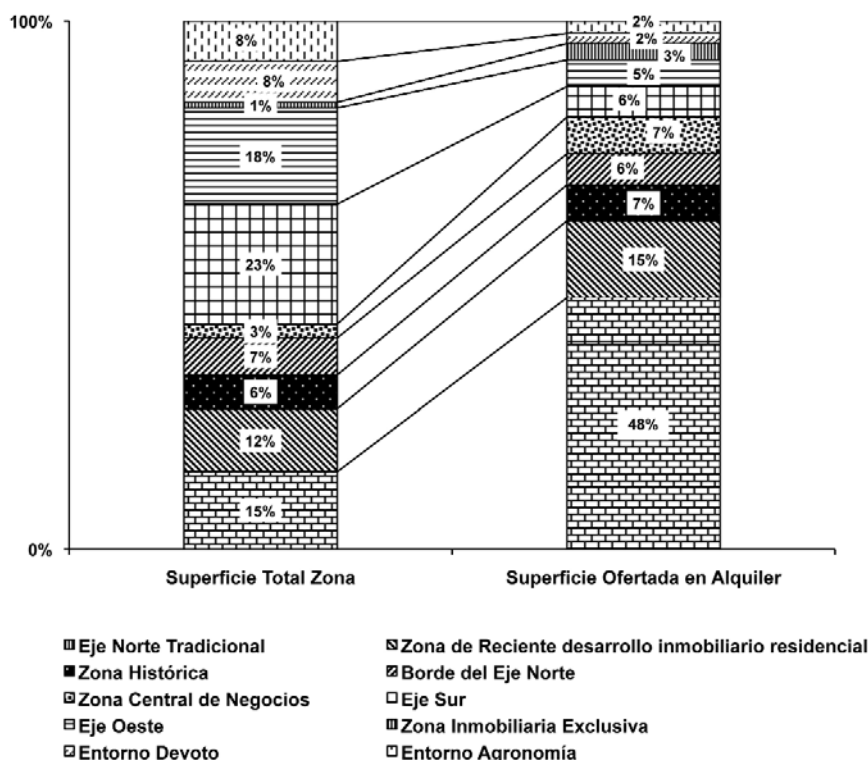
En lo que respecta a la oferta de superficie en alquiler, Palermo es el barrio de la Ciudad que presenta la más extensa (25% del total porteño), seguido por Recoleta (14%), Belgrano (9%), Caballito (5%) y Retiro (5%). Pese a que todos redujeron su oferta de m² con respecto a abril de 2011, son los mismos que siempre concentran el segmento inmobiliario.

En una revisión por zonas, hay una heterogénea distribución de la oferta de alquileres en la Ciudad, con alta concentración en unas pocas. El ejemplo más claro de este fenómeno se observa en el *Eje Norte Tradicional*, que tiene casi la mitad (48%) de la superficie ofertada en la Ciudad, con solo el 15% de la extensión porteña. Le siguen, la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* y la *Zona Histórica*, las cuales agrupan 15% y 7% del área ofertada en alquiler, respectivamente, pese a

extenderse por sobre 12% y 6% del espacio de la Ciudad; mientras que la *Zona Central de Negocios*, con sólo el 3% de la superficie porteña, concentra también el 7% de la oferta; en tanto, el *Borde del Eje Norte* posee casi la misma participación en la cantidad de alquileres que en su área dentro de la Ciudad (7% y 6%, respectivamente). En oposición a estas áreas preferidas para el alquiler de departamentos, se constata que en el *Entorno Agronomía* y el *Entorno Devoto* hay una reducida oferta (2% de la superficie en alquiler en la Ciudad, cada una), siendo que ambas reúnen 8% del territorio porteño. Por su parte, el *Eje Sur*, con casi un cuarto del área porteña, sólo oferta 6% de los m² del segmento, según el presente relevamiento. Cabe destacar que las zonas con poca oferta se constituyen también como las que poseen las menores superficies solicitadas para la construcción de nuevas viviendas⁵ (Gráfico A-III-9).

GRÁFICO A-III-9

MERCADO INMOBILIARIO. SUPERFICIE TOTAL POR ZONA Y SUPERFICIE CONSTRUIDA OFERTADA EN ALQUILER POR ZONA (%). TOTAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Buscainmueble.

⁵ Al respecto, véase la sección *Construcción*, en esta misma edición

En cuanto a las dimensiones de los departamentos en alquiler, se destaca Puerto Madero por poseer las unidades, en promedio, más amplias de la Ciudad, las cuales promedian los 105 m², desplazando a Núñez a la segunda posición (93 m²)⁶; siendo que ambos presentan valores muy por encima del medio local (61 m²). Del resto de los barrios, las propiedades más grandes corresponden a Palermo y Belgrano (74 m², en ambos casos) y, Recoleta y Retiro (72 m² cada uno). En el extremo opuesto, San Nicolás y Constitución presentan las unidades más pequeñas, de 41 m² para ambos barrios.

En una revisión zonal, y en consonancia con los barrios, se puede observar que mientras la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* y el *Eje Norte Tradicional*, concentran los departamentos de mayor amplitud (con valores de 105 m² y 73 m², respectivamente), el *Entorno Devoto*, y el *Eje Oeste* presentan los más pequeños (44 m² para el primero y 45 m² para el segundo). El tamaño de las unidades estaría en consonancia con el público al cual están destinadas: mientras las más grandes se realizan para un sector premium, las más pequeñas lo hacen para hogares unipersonales de clase media, de jóvenes y de parejas sin hijos.

En cuanto a la tasa de densidad de departamentos⁷ ofertados por zona, la mayor cantidad de unidades publicadas por unidad de superficie se concentra en el *Eje Norte Tradicional*, con 43 departamentos/km², seguida por la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* y el *Borde del Eje Norte*, donde se alquilan, en cada una, 18 y 14 departamentos/km², respectivamente. Dichas áreas, conjuntamente con la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* y la *Zona Histórica* -las cuales disponen de 12 departamentos/km² y 8 departamentos/km² respectivamente-, superan la densidad promedio para la Ciudad (7 departamentos/km²).

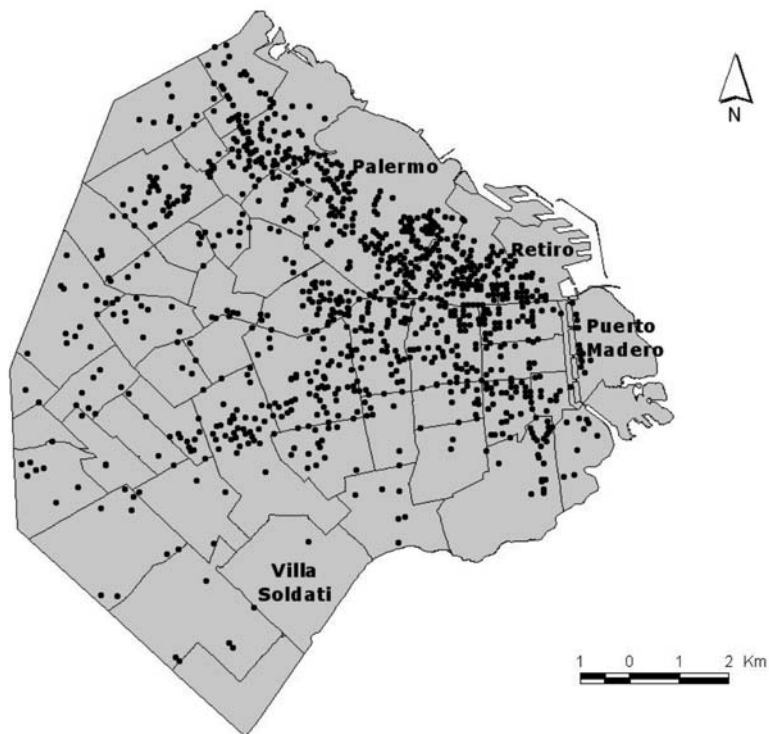
Por su parte, el *Eje Oeste* y *Eje Sur* poseen 4 departamentos/km². En tanto, la *Zona Central de Negocios* y el *Entorno Agronomía* ofertan 3 y 2 departamentos/km², respectivamente. La menor densidad es la registrada en el *Entorno Devoto*, donde solo se alcanza 1 departamento/km² (Mapa A-III-1). Cabe resaltar que estos últimos barrios se destacan por la presencia de casas antes que de edificios de departamentos.

⁶ Al respecto recordemos que Núñez en abril de 2011 presentaba unidades con un tamaño promedio de 112 m².

⁷ La tasa de densidad de departamentos surge de relacionar la cantidad de departamentos ofertados en cada zona inmobiliaria con la extensión de dicha área.

MAPA A-III-1

**MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER, POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES.
2DA. QUINCENA DE JULIO 2011**



Nota: Cada punto representa un departamento o un edificio con más de un departamento en alquiler.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Buscainmuele.

Si se analiza el precio promedio por m² según número de ambientes de la propiedad en alquiler, la variación es mínima. El m² más caro es el de las propiedades de cinco ambientes, que se cotiza a \$ 63, mientras que el más barato corresponde a los dos ambientes (\$ 54). En tanto, para los departamentos de un ambiente, el precio del m² es de \$ 55, y para los de tres y cuatro ambientes es de \$ 56.

En lo que respecta a las dimensiones de las propiedades, las de un ambiente promedian los 32 m², las de dos ambientes los 44 m², las de tres ambientes los 73 m², las de cuatro ambientes los 122 m², y las de cinco ambientes, los 199 m². Es interesante mencionar que estos valores se mantienen casi constantes a lo largo del tiempo.

Teniendo en cuenta el valor promedio por m² y la superficie media por ambiente, la renta mensual para un monoambiente es de \$ 1.740 en julio de 2011, la de uno de dos ambientes de \$ 2.385, la de uno de tres ambientes de \$ 4.133, la de uno de cuatro ambientes de \$ 6.843 y, por último la de uno de cinco ambientes de \$ 12.417 (es conveniente recordar que de éstos, la oferta es levemente inferior a 50 unidades). Si a los mencionados valores se les suma el costo promedio de las expensas, se verifica que el precio para el alquiler mensual de un monoambiente es de \$ 1.991, para uno de dos ambientes de \$ 2.735, para una unidad de tres ambientes de \$ 4.658, para una de cuatro ambientes de \$ 7.820 y para una de cinco ambientes de \$ 14.361 (Cuadro A-III-7).

CUADRO A-III-7

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER. SUPERFICIE TOTAL (M²), VALOR TOTAL (\$), TAMAÑO (M²) Y PRECIO PROMEDIO (\$) POR UNIDAD, PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), ANTIGÜEDAD (AÑOS), UNIDADES NUEVAS (%), UNIDADES USADAS (%) Y EXPENSAS PROMEDIO (\$) POR AMBIENTE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

AMBIENTES	TOTAL SUPERFICIE EN ALQUILER (M ²)	VALOR TOTAL EN ALQUILER (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M ²)	ANTIGÜEDAD (Años)	UNIDADES NUEVAS (%)	UNIDADES USADAS (%)	EXPENSAS PROMEDIO (\$)
1	9.347	513.392	32	1.740	55	18	37	63	251
2	24.896	1.337.707	44	2.385	54	20	26	74	350
3	26.573	1.496.170	73	4.133	56	25	19	81	525
4	15.061	841.689	122	6.843	56	28	15	85	977
5	7.742	484.259	199	12.417	63	32	18	82	1.944
Total Ciudad	83.619	4.673.217	61	3.386	56	22	25	75	465

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistema *Buscainmuble*.

Al hacer un análisis sobre la participación de las unidades a estrenar, es posible afirmar que al menos 1 de cada 3 monoambientes son nuevos, mientras que dicha proporción es de 1 en 4 para las unidades de dos ambientes, de 1 en 5 en los de tres ambientes y cinco ambientes y de 1 en cada 7 para los cuatro ambientes.

DEPARTAMENTOS A ESTRENAR EN ALQUILER

En cuanto a la distribución de las propiedades a estrenar en alquiler, surge que el 25% de los departamentos que se ofrecen son nuevos o publicados como remodelados a nuevo (Cuadro A-III-8), lo que se vincula con el *boom* de la construcción de los últimos años.

CUADRO A-III-8

MERCADO INMOBILIARIO. SUPERFICIE TOTAL (M²), VALOR TOTAL (\$), TAMAÑO (M²) Y PRECIO PROMEDIO (\$) POR UNIDAD, PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), ANTIGÜEDAD PROMEDIO (AÑOS), EXPENSAS PROMEDIO (\$) Y PRECIO DE UN ALQUILER EN BASE A 70 M² (\$) DE DEPARTAMENTOS A ESTRENAR Y USADOS EN ALQUILER. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

AMBIENTES	TOTAL SUPERFICIE EN ALQUILER (M ²)	VALOR TOTAL EN ALQUILER (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M ²)	ANTIGÜEDAD (Años)	EXPENSAS PROMEDIO (\$)	PRECIO DE UN ALQUILER EN BASE A 70 M ² (\$)
A estrenar	19.996	1.268.143	58	3.655	63	0	426	4.439
Usados	63.623	3.405.074	62	3.296	54	29	476	3.746
Total Ciudad	83.619	4.673.217	61	3.386	56	22	465	3.912

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistema *Buscainmuble*.

La mayor cantidad de departamentos en alquiler a estrenar se ofrece en Palermo, barrio que contiene 25% de las unidades con estas características de la Ciudad. Por su parte, Recoleta concentra 12% y, Belgrano y Caballito 6% y 4% de la oferta del mencionado segmento, respectivamente.

En un estudio comparativo por zona, se observa que el *Eje Norte Tradicional* es el área de la Ciudad que presenta la mayor cantidad de unidades nuevas (casi 150 departamentos), lo que representa el 42% del total de departamentos a estrenar en alquiler en la Ciudad, seguida por la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial*, con el 20% de este tipo de oferta.

Por otro lado, se observa que, en tiempos recientes, la construcción ha dado impulso especialmente a la edificación de unidades de dos ambientes. Esto queda claro al observar que este tipo de departamentos en alquiler constituyen 43% de la oferta del segmento a estrenar de la Ciudad, guarismo muy superior al correspondiente a las propiedades de uno y tres ambientes (31% y 19%, respectivamente). Por su parte, las unidades de cuatro ambientes solo significan el 5% del total porteño y las de cinco ambientes 2%.

EVOLUCIÓN DE PRECIOS DE DEPARTAMENTOS EN ALQUILER

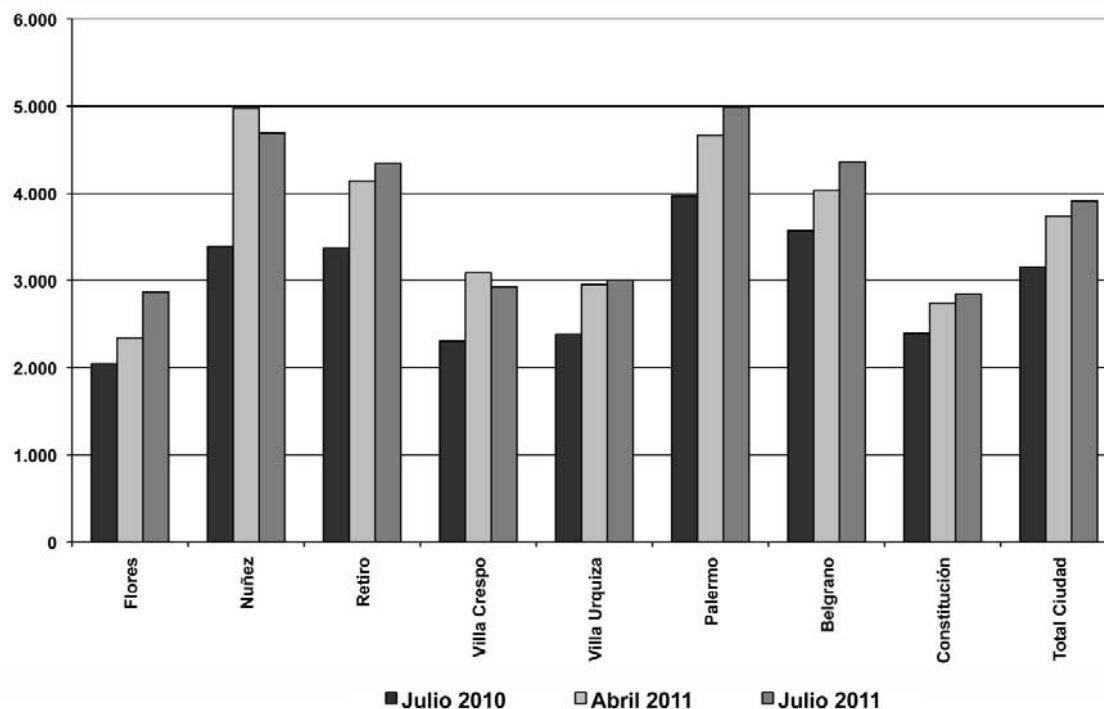
El precio promedio de los departamentos en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires creció 24% entre julio de 2010 y el mismo mes de 2011. Dicho aumento responde, en mayor medida, al incremento de la valoración inmobiliaria de sus

unidades por parte de los propietarios, lo que se traduce en aumentos de las rentas y, en menor medida, al alza de los costos de mantenimiento de los edificios y, seguramente también, a la disminución de la cantidad de unidades en alquiler.

Los mayores ascensos interanuales se verificaron en Flores y Núñez, en donde los precios de los alquileres se incrementaron más de 40% y 38%, respectivamente; para el primero, el aumento fue impulsado por la puesta en el mercado de unidades de gran valor; mientras que para el segundo de los barrios (que también ha mostrado apreciaciones en octubre de 2010 y en enero y abril 2011) el incremento se vincula a unidades de gran valor y tamaño. La nómina continúa con Retiro (29%), Villa Crespo (27%), Villa Urquiza (26%) y Palermo (26%); todos los mencionados barrios superan la media registrada en la Ciudad (24%) (Gráfico A-III-10).

GRÁFICO A-III-10

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER. PRECIOS PROMEDIO POR M² (\$), POR BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO 2010, ABRIL 2011 Y JULIO 2011



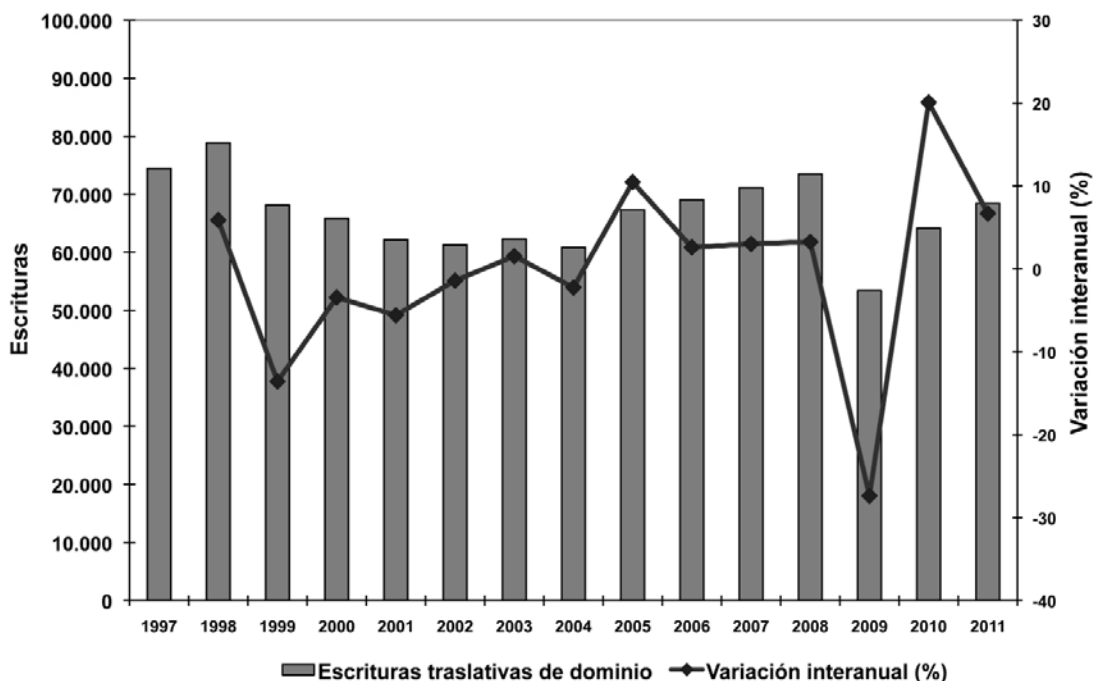
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Buscainmueble.

Por su parte, exhibieron crecimientos menores al promedio de la Ciudad: Belgrano (22%), Constitución (19%), San Nicolás (18%), Colegiales (17%), Caballito (15%), Recoleta (14%), Puerto Madero (13%), Almagro (12%) y Balvanera (12%). Cabe destacar que por cuarto período

consecutivo (antes: octubre 2010, enero y abril de 2011), ningún barrio ha visto retroceder interanualmente el precio de los alquileres y que ninguno de los ascensos fue menor al 12% (Gráfico A-III-11).

GRÁFICO A-III-11

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER. PRECIOS PROMEDIO POR M² (\$), POR BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO 2010, ABRIL 2011 Y JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

En lo que se refiere a las variaciones intertrimestrales del precio promedio del m² en alquiler, la Ciudad en su conjunto registra un crecimiento de 5%, siendo Flores y San Nicolás los barrios con mayores aumentos (22% y 12%, respectivamente), seguidos por Belgrano (8%), Almagro (7%) y Palermo (7%). Por su parte, Retiro equipara el aumento medio porteño.

Por otro lado, en Núñez, Villa Crespo y Balvanera el precio del m² ha disminuido 6%, 5% y 3%, respectivamente. En tanto, han crecido, pero por debajo de los valores medios de la Ciudad: Constitución (4%), Caballito (4%), Colegiales (3%), Villa Urquiza (2%) y Recoleta (2%). Por su parte, Puerto Madero no registró variación.

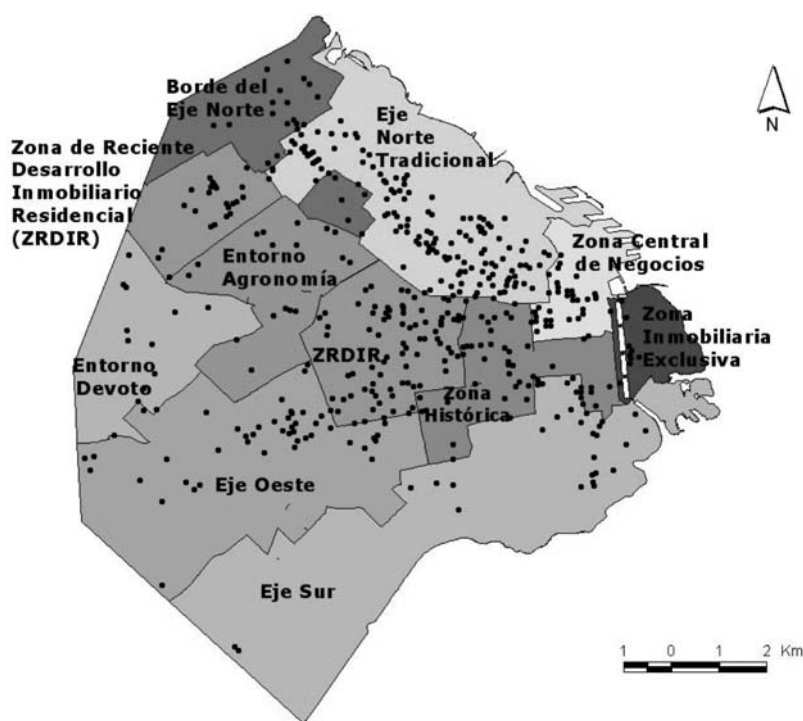
ALQUILER DE VIVIENDAS DE DOS AMBIENTES

La oferta de unidades de dos ambientes es la de mayor importancia dentro del mercado de alquileres residenciales de la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, 69% se concentra en 10 de los 48 barrios porteños, los que alcanzan, al menos, una oferta de 20 unidades.

Al realizar un análisis más detallado, Palermo es el barrio que contiene el mayor número de departamentos de este subsegmento (16%). Por su parte, Recoleta participa con el 11%, Caballito y Almagro con el 7%, Belgrano con 6%, Balvanera y San Nicolás con el 5% cada uno, y Retiro y Villa Urquiza con el 4%, por lo que es posible verificar la muy alta concentración de este mercado (Mapa A-III-2).

MAPA A-III-2

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER DE DOS AMBIENTES, POR ZONA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Nota: Cada punto representa un departamento o un edificio con más de un departamento en alquiler.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Buscainmueble.

En lo que refiere al precio promedio mensual de una unidad de 50 m² (valor superior al tamaño medio de las unidades de dos ambientes en alquiler en la Ciudad, el cual es de 44 m²), se observa que la mayor renta es la de Retiro, donde el alquiler cuesta \$ 3.724, seguida por la de Palermo (\$ 3.608). Es conveniente recordar que en el presente período en estudio, Puerto Madero

no alcanza el umbral mínimo de unidades en alquiler, por lo que no aparece en los cuadros aquí presentados.

De los restantes barrios con una oferta mayor a 20 unidades, solo Recoleta (\$ 2.966) y Belgrano (\$ 2.917) superan el promedio de la Ciudad (\$ 2.687). Por su parte, Villa Urquiza, Almagro y

San Nicolás presentan valores por sobre los \$ 2.000. En tanto, los alquileres promedio mensuales en Caballito, Flores y Balvanera, ascienden por encima de los \$1.920.

Los costos de las expensas se asocian a la antigüedad de los edificios, a su tamaño, y a los servicios comunes ofrecidos, entre otras cosas. En el presente relevamiento se observa que en Belgrano el valor promedio de una expensa es de \$ 334, en Caballito de \$ 313, en Almagro de \$ 298 y en San Nicolás de \$ 283. En contraposición, los valores de expensas de Villa Urquiza (\$ 172) son los menores en la Ciudad.

Realizando la suma del costo promedio de una unidad de 50 m² más las expensas medias, se obtiene que el barrio de mayor precio es Retiro,

donde la renta de un alquiler integral es de \$ 3.985. Valor levemente superior a uno de iguales dimensiones en Palermo (\$ 3.861), segundo barrio de la nómina, pero 81% mayor al de uno en Flores (\$ 2.198), barrio de menor valor entre los seleccionados.

La observación de los costos promedio de los alquileres en los diferentes barrios, realza las diferencias de precios entre distintas zonas de la Ciudad y la semejanza entre barrios de la misma zona. Como ya se ha mencionado, las causas de las variaciones no responden a factores físico-naturales, mas sí, a factores históricos que se han desarrollado en relación con la cercanía tanto a los accesos como a la *Zona Central de Negocios*, siempre privilegiando el norte ante el sur (Cuadro A-III-9).

CUADRO A-III-9

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER DE DOS AMBIENTES. SUPERFICIE TOTAL (M²), VALOR TOTAL (\$), TAMAÑO (M²) Y PRECIO PROMEDIO (\$) POR UNIDAD, PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), ANTIGÜEDAD (AÑOS), PRECIO EN BASE A 50 M² (\$), VALOR DE EXPENSAS PROMEDIO (\$) Y COSTO DE UNA UNIDAD DE 50 M²+ EXPENSAS PROMEDIO (\$). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

BARRIO	TOTAL SUPERFICIE EN ALQUILER (M ²)	VALOR TOTAL EN ALQUILER (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M ²)	ANTIGÜEDAD PROMEDIO (Años)	PRECIO EN BASE A 50 M ² (\$)	EXPENSAS PROMEDIO (\$)	PRECIO EN BASE A 50 M ² + EXPENSAS PROMEDIO (\$)
Retiro	998	74.338	48	3.540	74	27	3.724	260	3.985
Palermo	4.295	309.902	48	3.443	72	14	3.608	253	3.861
Recoleta	2.975	176.473	49	2.893	59	19	2.966	241	3.207
Belgrano	1.477	86.162	43	2.534	58	21	2.917	334	3.251
San Nicolás	1.048	46.942	39	1.739	45	33	2.240	283	2.522
Villa Urquiza	1.060	46.850	42	1.874	44	11	2.210	172	2.382
Almagro	1.686	70.890	42	1.772	42	20	2.102	298	2.401
Caballito	1.721	68.432	42	1.669	40	25	1.988	313	2.301
Flores	846	33.100	42	1.655	39	21	1.956	241	2.198
Balvanera	1.066	40.975	41	1.576	38	35	1.922	278	2.200
Total Ciudad	24.896	1.337.707	44	2.385	54	20	2.687	350	3.036

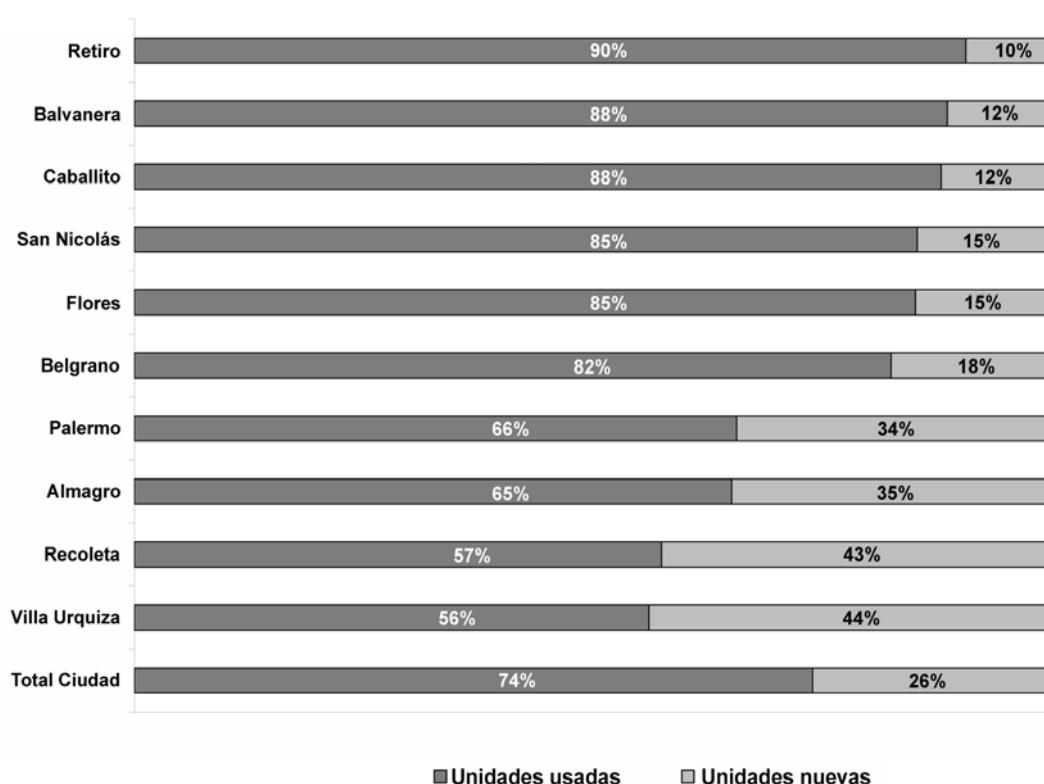
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistema *Buscainmueble*.

Otro aspecto a hacer mención refiere a la participación de unidades a estrenar y usadas por barrio dentro del mercado de alquileres. Para el total de la Ciudad de Buenos Aires, el 74% de las unidades de dos ambientes que se alquilan son usadas, mientras que el restante 26% son a estrenar, con variaciones según el barrio al que se haga referencia. Por ejemplo, en Villa Urquiza y Recoleta, el primero con un reciente *boom* de construcción y el segundo de histórica valoración,

el 44% y 43% de las unidades son nuevas, respectivamente. En contraste, en Retiro y Balvanera, las unidades nuevas representan sólo 10% y 12% del mercado, correspondientemente. Es conveniente aclarar que en los barrios de la *Zona Histórica*, un número muy importante de unidades ofertadas como nuevas son, en realidad, restauradas. En tanto, en el barrio de mayor concentración de la oferta, Palermo, un tercio de las unidades son nuevas (Gráfico A-III-12).

GRÁFICO A-III-12

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER DE DOS AMBIENTES. PARTICIPACIÓN (%) DE UNIDADES USADAS Y A ESTRENAR POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuelle*.

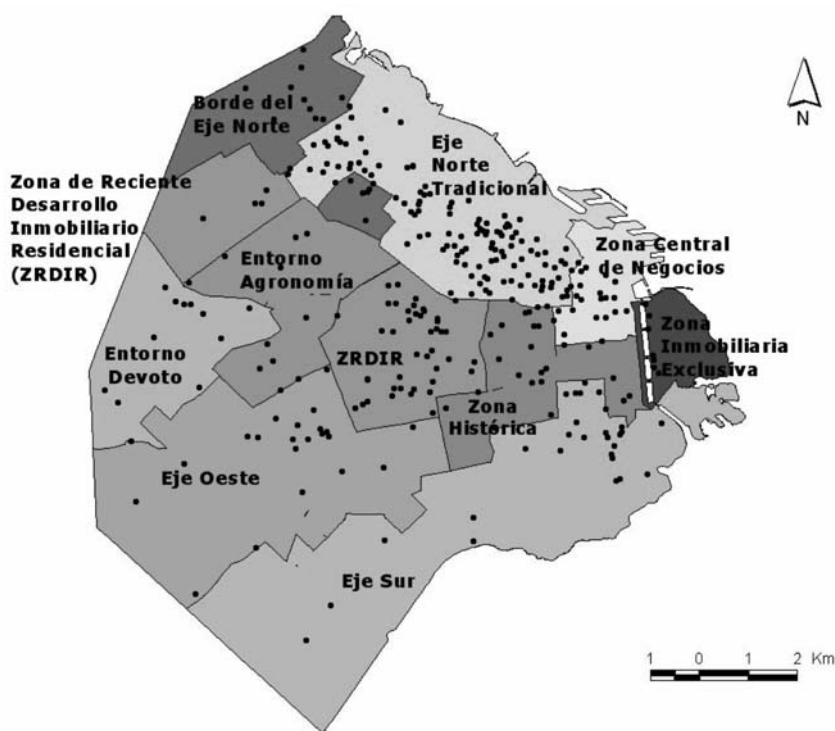
ALQUILER DE VIVIENDAS DE TRES AMBIENTES

La oferta de unidades de tres ambientes es la segunda de mayor importancia dentro del mercado de alquileres residenciales de la Ciudad de Buenos Aires, después de la de dos ambientes. Sin embargo, casi la mitad de estas unidades está contenida en los únicos cuatro barrios que ofrecen más de 20 departamentos.

Al realizar un análisis más detallado, Palermo es el barrio que contiene la mayor cantidad de unidades en alquiler, representando el 22% del total de la Ciudad. Por su parte, Recoleta y Belgrano participan con el 10% y 9% de los registros, por lo que es posible observar la muy alta concentración de este subsegmento en el *Eje Norte Tradicional*, el cual significa 41% de la oferta

MAPA A-III-3

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER DE TRES AMBIENTES, POR ZONA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Nota: Cada punto representa un departamento o un edificio con más de un departamento en alquiler.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuele*.

En lo que refiere al precio promedio mensual de una unidad de 70 m² (valor levemente inferior al tamaño medio de las unidades de tres ambientes en alquiler en la Ciudad, el cual es de 73 m²), se observa que, en ausencia de Puerto Madero, la mayor renta es la de Palermo, donde el alquiler es de \$ 5.582. Le siguen en la nómina, Belgrano y

Recoleta, donde los departamentos de las dimensiones ya citadas alcanzan precios de \$ 4.213 y \$ 3.950, respectivamente. Por el contrario, los menores valores se registran en Almagro (\$ 2.761, poco menos de la mitad de una unidad de igual características en Palermo) (Cuadro A-III-10).

CUADRO A-III-10

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER DE TRES AMBIENTES. SUPERFICIE TOTAL (M²), VALOR TOTAL (\$), TAMAÑO (M²) Y PRECIO PROMEDIO (\$) POR UNIDAD, PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), ANTIGÜEDAD (AÑOS), PRECIO EN BASE A 70 M² (\$), VALOR DE EXPENSAS PROMEDIO (\$) Y COSTO DE UNA UNIDAD DE 70 M² + EXPENSAS PROMEDIO (\$). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

BARRIO	TOTAL SUPERFICIE EN ALQUILER (M ²)	VALOR TOTAL EN ALQUILER (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M ²)	ANTIGÜEDAD PROMEDIO (Años)	PRECIO EN BASE A 70 M ² (\$)	EXPENSAS PROMEDIO (\$)	PRECIO EN BASE A 70 M ² + EXPENSAS PROMEDIO (\$)
Palermo	7.124	568.075	82	6.530	80	14	5.582	347	5.929
Belgrano	2.614	157.335	79	4.768	60	15	4.213	588	4.801
Recoleta	3.277	184.910	84	4.741	56	37	3.950	559	4.509
Almagro ¹	1.287	50.763	64	2.538	39	28	2.761	529	3.290
Total Ciudad	26.573	1.496.170	73	4.133	56	25	3.941	525	4.466

¹ Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistema *Buscainmueble*.

En lo que respecta a los valores de expensas en unidades de tres ambientes, es Belgrano, con valores de \$ 588, el barrio que registra el mayor costo de éstas, el cual supera a Recoleta (\$ 559) y Almagro (\$ 529). En tanto, de entro los barrios seleccionados, sólo Palermo (\$ 347) no supera la media porteña (\$ 525).

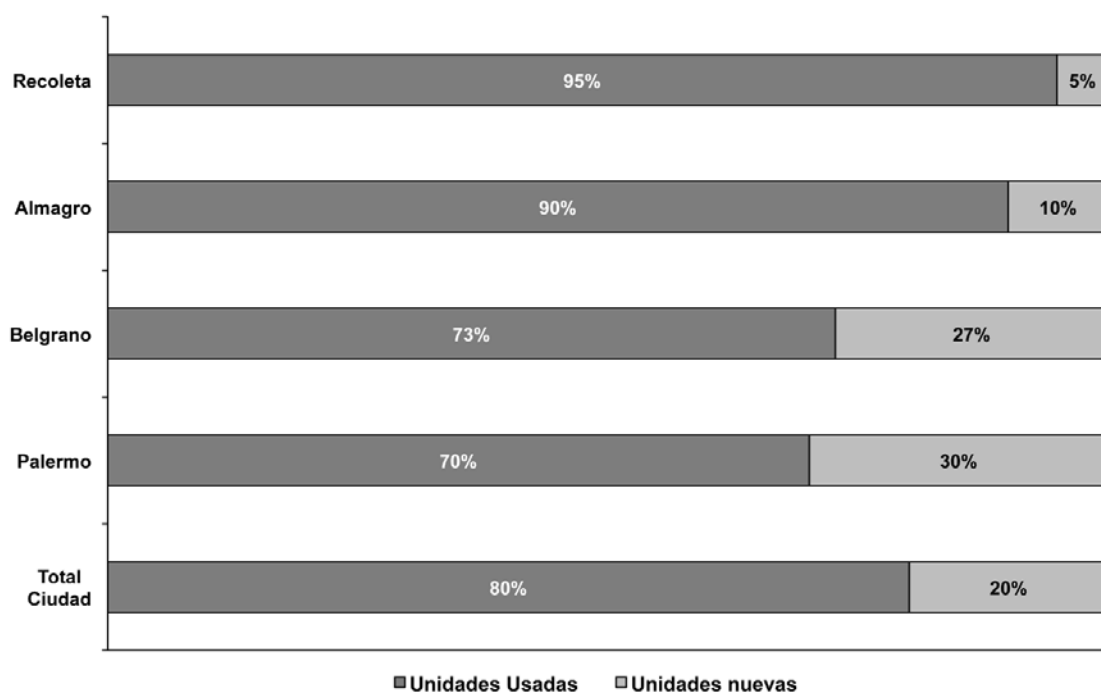
tendencia, evidenciada desde octubre de 2009, según la cual, en promedio, los precios de un departamentos de tres ambientes de ese barrio, al menos, duplican a los del resto de la Ciudad. También se ha de destacar, que el costo integral de un alquiler promedio en Palermo cuesta 80% más que uno de iguales dimensiones en Almagro.

Al tener en cuenta el costo integral del alquiler de un departamento de tres ambientes (alquiler+expensas), se observa que Palermo, con \$ 5.929, supera por más de \$ 1.100 al segundo de la lista, Belgrano (\$ 4.801) y por casi \$ 1.400 a Recoleta (\$ 4.509). Si bien en el presente período en estudio Puerto Madero no ha sido incluido en el análisis, es interesante mencionar que existe una

El 20% de los departamentos de tres ambientes de la Ciudad que se publican para alquiler son nuevos. Las mayores participaciones a favor de los a estrenar se encuentran en Palermo (30%) y Belgrano (27%), mientras que, por el contrario, en Recoleta y Almagro solo 5% y 10% de la oferta corresponde a unidades nuevas, respectivamente (Gráfico A-III-13).

GRÁFICO A-III-13

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER DE TRES AMBIENTES. PARTICIPACIÓN (%) DE UNIDADES USADAS Y A ESTRENAR POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

ALQUILER DE VIVIENDAS DE UN AMBIENTE

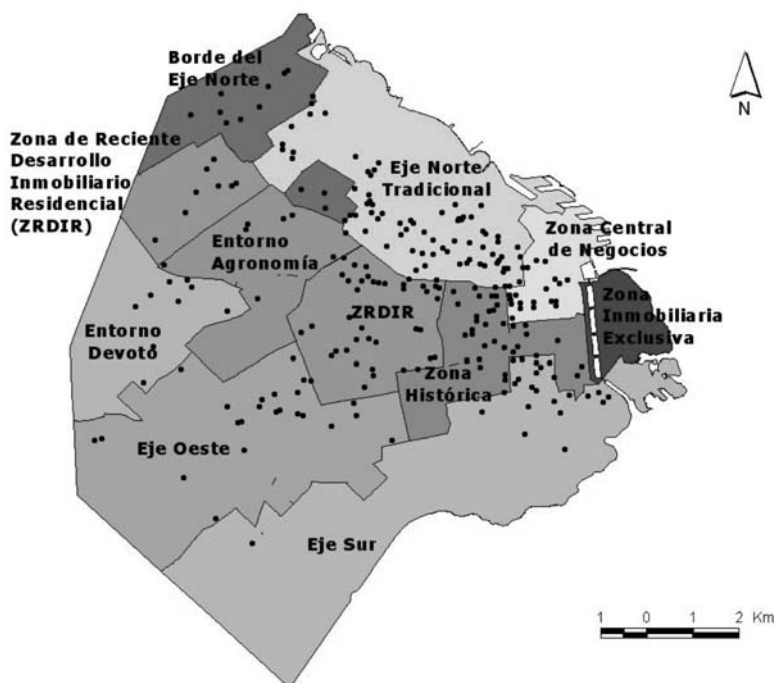
La oferta de unidades de un ambiente es la tercera en importancia dentro del mercado de alquileres residenciales de la Ciudad de Buenos Aires. Sin embargo, 38% del total se encuentra contenida en 3 barrios, los cuales son los únicos que ofrecen, al menos, 20 unidades cada uno.

Al realizar un análisis más detallado y, al igual que con los departamentos de tres ambientes,

Palermo agrupa la mayor oferta de unidades del segmento (21%), seguido por Recoleta (9%) y Balvanera (8%). Lo dicho anteriormente permite observar la muy alta concentración de este subsegmento en el este-noreste de la Ciudad, en una trama perfectamente continua de barrios (Mapa A-III-4). Esto podría tener que ver con que estos departamentos no solo se utilizan como viviendas, sino que también son usados para desarrollar algún tipo de actividad comercial o de servicios.

MAPA A-III-4

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER DE UN AMBIENTE, POR ZONA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Nota: Cada punto representa un departamento o un edificio con más de un departamento en alquiler.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuelle*.

Recoleta y Palermo poseen los mayores precios promedio por una renta mensual de una unidad de 30 m², a saber, \$ 2.165 y \$ 1.992, respectivamente, siendo éstos los únicos barrios que superan la media de la Ciudad, la cual es de \$ 1.648. Por el contrario, en Balvanera se registran los menores valores de renta para un monoambiente: \$ 1.268.

En lo que respecta a las expensas, es Palermo el barrio donde se localizan los costos promedio más altos por este concepto (\$ 276). En tanto, es Balvanera (\$ 204) el área con las menores expensas promedio, muy cerca de Recoleta

(\$ 206). Entonces, se puede afirmar que el valor de expensas para el promedio de la Ciudad, el cual es de \$ 251 (poco menos que en abril de 2011), es traccionado, por los barrios no seleccionados.

Al hacer un análisis del costo mensual de un alquiler integral (alquiler de una unidad de 30 m² + expensas), se observa que el precio promedio para la Ciudad es de \$ 1.899, monto superado por Recoleta (\$ 2.372) y Palermo (\$ 2.268). En tanto, en Balvanera el valor registrado se encuentra por debajo de la media porteña (\$ 1.472) (Cuadro A-III-11).

CUADRO A-III-11

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER DE UN AMBIENTE. SUPERFICIE TOTAL (M²), VALOR TOTAL (\$), TAMAÑO (M²) Y PRECIO PROMEDIO (\$) POR UNIDAD, PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), ANTIGÜEDAD (AÑOS), PRECIO EN BASE A 70 M² (\$), VALOR DE EXPENSAS PROMEDIO (\$) Y COSTO DE UNA UNIDAD DE 70 M² + EXPENSAS PROMEDIO (\$). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

BARRIO	TOTAL SUPERFICIE EN ALQUILER (M ²)	VALOR TOTAL EN ALQUILER (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M ²)	ANTIGÜEDAD PROMEDIO (AÑOS)	PRECIO EN BASE A 30 M ² (\$)	EXPENSAS PROMEDIO (\$)	PRECIO EN BASE A 30 M ² + EXPENSAS PROMEDIO (\$)
Recoleta	789	56.942	30	2.190	72	20	2.165	206	2.372
Palermo	2.123	140.950	34	2.273	66	12	1.992	276	2.268
Balvanera	705	29.790	31	1.295	42	29	1.268	204	1.472
Total Ciudad	9.347	513.392	32	1.740	55	18	1.648	251	1.899

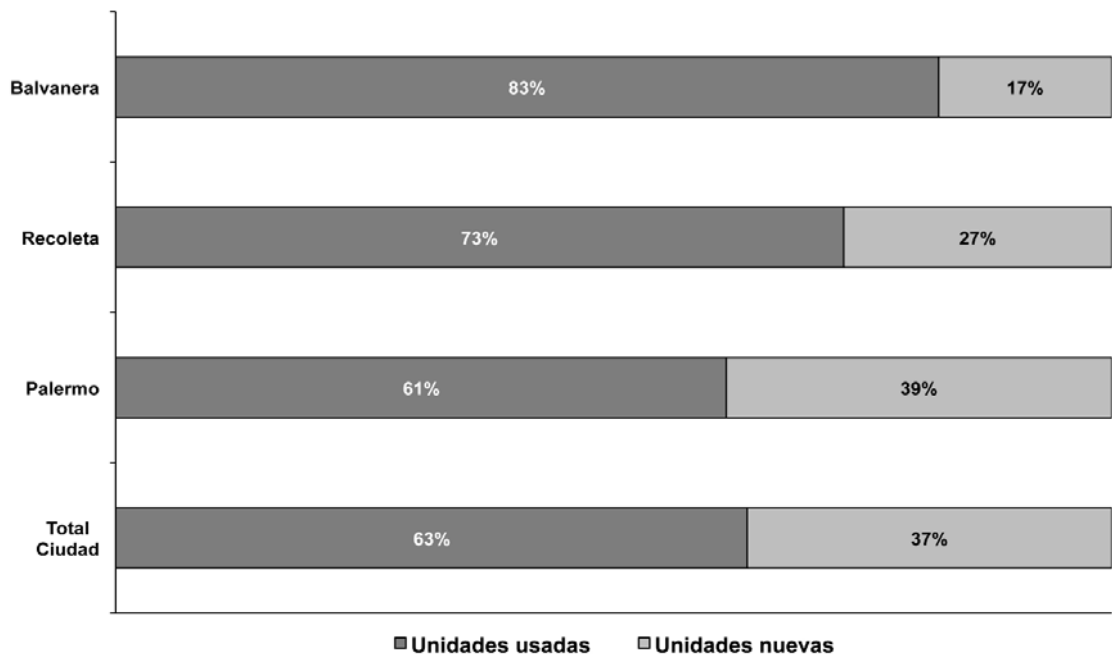
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistema *Buscainmuelle*.

Con respecto a la participación de unidades nuevas y usadas dentro del mercado, se observa que en los tres subsectores analizados (uno, dos y tres ambientes), el de monoambientes es el que posee la mayor participación de unidades a estrenar en la

Ciudad (37%). Sin embargo, entre los diferentes barrios, el comportamiento es dispar: en Palermo los departamentos publicados como nuevos alcanzan 39% de la oferta, mientras en Balvanera solo el 17% son a estrenar (Gráfico A-III-14).

GRÁFICO A-III-14

MERCADO INMOBILIARIO. DEPARTAMENTOS EN ALQUILER DE UN AMBIENTE. PARTICIPACIÓN (%) DE UNIDADES USADAS Y A ESTRENAR POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración propia sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuelle*.

SÍNTESIS

- Durante el tercer trimestre de 2011, se registraron 24.437 escrituras traslativas de dominio en la Ciudad de Buenos Aires, lo que implicó un incremento de 2,3% con respecto a igual período de 2010. En el acumulado de los primeros nueve meses de 2011, el aumento fue de 6,7%. Se continúa así el comportamiento alcista iniciado en 2010, cuando se produjo un aumento de 16,2% que puso fin a la tendencia negativa iniciada a partir del cuarto trimestre del año 2008.
- En cuanto a las hipotecas, durante el tercer trimestre se anotaron 1.535, lo que significó una suba interanual de 7,8%. En el acumulado a septiembre de 2011 las escrituras hipotecarias fueron 4.311, registrando un incremento incluso mayor (10,1%). En suma, en 2011 se continuó el comportamiento positivo de 2010, año en el que se revirtió la dinámica negativa que ambos indicadores habían tenido en 2008 y 2009.
- Por su parte, los préstamos hipotecarios en pesos verificaron, en el tercer trimestre de 2011, una suba de 25,2%; al tiempo que el acumulado de los primeros nueve meses del año cerró con un incremento de 19,6%. Cabe destacar que estos préstamos equivalieron al 99% del total. El 1% restante se debió a créditos en moneda extranjera, los que tuvieron una caída de 4,6% y 7,2%, correspondientemente.

De acuerdo con el relevamiento efectuado por el CEDEM sobre precios de venta y alquiler de departamentos nuevos y usados en la segunda quincena de julio de 2011, se destacan las siguientes conclusiones:

- La Ciudad presenta valores del m² ostensiblemente más elevados en los departamentos a estrenar. En los de dos ambientes, el m² cuesta USD 2.107 a estrenar y USD 1.976 usados, mientras que para los de tres ambientes, los valores son de USD 2.137 y USD 1.845, respectivamente.
- En los departamentos de dos ambientes tanto a estrenar como usados, los barrios que presentan el precio promedio más alto por m² se encuentran en el *Eje Norte Tradicional*: Recoleta, y Palermo (USD 2.786 y USD 2.613 por m² a estrenar) y Recoleta, Palermo y Belgrano entre USD 2.724 y USD 2.441 por m² usados. En los dos ambientes a estrenar, los precios por m² más bajos los tienen los barrios de Flores (USD 1.658) y Barracas (USD 1.823); en usados, La Boca (USD 1.227) y Constitución (USD 1.488).
- El incremento interanual del precio por m² fue de 10,2% para las propiedades de dos ambientes a estrenar y de 13,4% para las usadas. Los incrementos más elevados para las propiedades de dos ambientes nuevas, se observaron en Saavedra, Núñez, y Villa Pueyrredón y, en las usadas en Caballito, Barracas y Almagro. Por otra parte, los mayores aumentos en el trimestre abril de 2011-julio de 2011, se dieron en Colegiales y Flores (propiedades a estrenar) y en Recoleta y La Boca (usadas).
- Por el lado de los departamentos de tres ambientes a estrenar, el precio promedio del m² para el conjunto de la Ciudad fue de USD 2.137 en julio de 2011. Los barrios que presentan los valores más altos por m² son Palermo (USD 2.723) y Barracas (USD 2.062). En contraste, los más bajos se localizan en Villa Pueyrredón (USD 1.821). En los departamentos usados, el valor medio del m² en la Ciudad fue de USD 1.845. Recoleta, Palermo y Colegiales

son los barrios con los precios más elevados por m² (USD 2.465, USD 2.444 y USD 2.318, respectivamente). En contraste, la menor cotización se halla en Villa Lugano (USD 885 por m²) y en La Boca (USD 1.133 por m²).

- El incremento interanual promedio del precio por m² fue de 7,9% para las propiedades de tres ambientes a estrenar y de 15,8% para las usadas. Las variaciones interanuales más elevadas para las primeras, en julio de 2011, se observaron en Villa Pueyrredón, y Palermo y para las usadas en Villa Urquiza y Montserrat. En lo que respecta a la evolución intertrimestral, los mayores aumentos en las propiedades a estrenar se dieron en Palermo y Almagro mientras que en las usadas este valor creció en los barrios de Villa Urquiza, Villa Crespo y Montserrat.
- En julio de 2011, a partir de los datos del sistema Buscainmueble, de la oferta de unidades en alquiler, los departamentos de dos ambientes fueron los más numerosos (41% del total), seguidos por los de tres ambientes (26%). Por su parte, los monoambientes constituyeron el 21% del total ofertado, y los de cuatro y cinco ambientes representaron el 9% y el 3%, respectivamente.
- En la nómina de los alquileres más caros persisten como las dos áreas inmobiliarias más valorizadas la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* y el *Eje Norte Tradicional*, donde un departamento de 70 m² cuesta, en promedio, \$ 6.440 y \$ 4.540, respectivamente; el desplazamiento del *Borde del Eje Norte Tradicional* (\$ 4.283) al tercer puesto de la nómina se debe a la quita del mercado de alquiler de unidades amplias y de gran valor que se encontraban en Núñez desde principios de año.

- Del total de los departamentos en alquiler, el 25% de los publicados en julio de 2011 son a estrenar o remodelados a nuevo. Palermo es el barrio que contiene la mayor proporción de éstos (25%), seguido por Recoleta (12%), Belgrano (6%) y Caballito (4%).

- El precio promedio de los departamentos en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires creció 24% entre julio de 2010 y el mismo mes de 2011. Los máximos incrementos se registraron en Flores y Núñez, en donde los precios de los alquileres aumentaron 40% y 38%, respectivamente; en tanto que los menores ascensos fueron los de Almagro y Balvanera (12%, en ambos casos).

- El precio promedio de un alquiler integral de un monoambiente en julio de 2011 (unidad de 30 m² más expensas) fue de \$ 1.899; el de uno de dos ambientes (unidad de 50 m² más expensas) fue de \$ 3.036; mientras que, el de uno de tres ambientes (unidad de 70 m² más expensas) fue de \$ 4.466.

ANEXO ESTADÍSTICO

ANEXO 1

MERCADO INMOBILIARIO. PRECIO PROMEDIO POR M² (USD) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS			
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES	
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS
Eje Norte	Belgrano	2.432	2.234	2.412	2.034
Tradicional	Palermo	2.377	2.418	2.454	2.404
	Recoleta	2.439	2.400	2.278	2.320
	Total zona¹	2.394	2.370	2.396	2.303
Borde del Eje	Coghlan	.	.	.	.
Norte	Colegiales	2.038	.	.	.
	Núñez	2.382	.	.	2.116
	Saavedra	2.027	.	.	.
	Total zona¹	2.127	2.021	2.117	2.114
Zona de Reciente	Almagro	2.004	1.731	2.067	1.624
Desarrollo	Caballito	1.814	1.719	1.765	1.712
Inmobiliario	Villa Crespo	1.664	1.766	1.766	1.607
Residencial	Villa Pueyrredon	1.758	.	1.705	.
	Villa Urquiza	1.839	1.738	1.977	1.821
	Total zona¹	1.814	1.738	1.879	1.663
Entorno	Agronomía	.	.	.	.
Agronomía	Chacarita	.	.	.	.
	La Paternal	.	.	.	.
	Parque Chas	.	.	.	.
	Villa Mitre	.	.	.	.
	Villa Ortuzar	.	.	.	.
	Villa Santa Rita	.	.	.	.
	Total zona¹	1.753	1.671	1.735	1.591
Zona Histórica	Balvanera	1.825	1.563	.	1.420
	Boedo	.	.	.	.
	Montserrát	.	1.611	.	1.438
	San Cristóbal	.	.	.	.
	San Telmo	.	1.623	.	1.609
	Total zona¹	1.846	1.566	1.505	1.451

(continúa)

ANEXO 1 (CONTINUACIÓN)
MERCADO INMOBILIARIO. PRECIO PROMEDIO POR M² (USD) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS			
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES	
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS
Entorno Devoto	Monte Castro	.	.	.	.
	Versalles	.	.	.	.
	Villa Del Parque	.	.	.	.
	Villa Devoto	1.782	.	.	.
	Villa Real	.	.	.	.
	Total zona¹	1.680	1.637	1.728	1.511
Eje Oeste	Flores	.	1.396	1.545	1.382
	Floresta	.	.	.	.
	Liniers	.	.	.	.
	Mataderos	.	.	.	.
	Parque Avellaneda	.	.	.	.
	Parque Chacabuco	.	.	.	.
	Velez Sarsfield	.	.	.	.
	Villa Luro	.	.	.	.
	Total zona¹	1.582	1.330	1.468	1.249
Eje Sur	Barracas	1.795	1.531	1.936	1.497
	Boca	.	.	.	1.181
	Constitución	.	1.307	.	1.188
	Nueva Pompeya	.	.	.	.
	Parque Patricios	.	.	.	.
	Villa Lugano	.	.	1.489	781
	Villa Riachuelo	.	.	.	.
	Villa Soldati	.	.	.	.
	Total zona¹	1.711	1.318	1.623	1.247
Zona Inmobiliaria	Puerto Madero ²	.	.	4.619	.
Exclusiva	Total zona^{1,2}	.	.	4.619	.
Zona Central de Negocios	Retiro	.	.	.	2.465
	San Nicolas	.	1.831	.	.
	Total zona¹	2.341	2.052	.	2.174
Todos los Barrios		1.984	1.831	2.079	1.753

. Dato no existente.

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

² Datos tomados sobre 17 registros.

ANEXO 2
MERCADO INMOBILIARIO. SUPERFICIE OFERTADA (M²) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS				TOTAL SUPERFICIE RESIDENCIAL
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES		
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS	
Eje Norte	Belgrano	2.124	2.347	2.288	4.711	11.470
Tradicional	Palermo	7.372	5.235	4.228	11.374	28.209
	Recoleta	1.002	2.273	2.383	7.222	12.880
	Total zona¹	10.498	9.855	8.899	23.307	52.559
Borde del Eje	Coghlan	410	297	282	229	1.218
Norte	Colegiales	1.486	624	848	937	3.895
	Nuñez	1.105	626	627	2.242	4.600
	Saavedra	1.625	483	938	594	3.640
	Total zona¹	4.626	2.030	2.695	4.002	13.353
Zona de Reciente	Almagro	1.884	1.957	1.734	4.221	9.796
Desarrollo	Caballito	2.412	1.773	1.970	5.309	11.464
Inmobiliario	Villa Crespo	2.496	1.937	1.706	3.703	9.842
Residencial	Villa Pueyrredon	1.536	465	1.918	463	4.382
	Villa Urquiza	4.193	912	4.320	1.765	11.190
	Total zona¹	12.521	7.044	11.648	15.461	46.674
Entorno	Agronomía	291	74	0	104	469
Agronomía	Chacarita	878	628	367	823	2.696
	La Paternal	139	153	130	339	761
	Parque Chas	0	120	132	65	317
	Villa Gral. Mitre	158	242	944	265	1.609
	Villa Ortuzar	43	126	291	426	886
	Villa Santa Rita	484	230	58	520	1.292
	Total zona¹	1.993	1.573	1.922	2.542	8.030
Zona Histórica	Balvanera	1.465	3.455	838	6.479	12.237
	Boedo	380	357	432	631	1.800
	Montserrat	201	1.547	466	1.915	4.129
	San Cristobal	369	582	183	1.098	2.232
	San Telmo	878	971	376	2.016	4.241
	Total zona¹	3.293	6.912	2.295	12.139	24.639

(continúa)

ANEXO 2 (CONTINUACIÓN)
MERCADO INMOBILIARIO. SUPERFICIE OFERTADA (M²) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA.QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS				TOTAL SUPERFICIE RESIDENCIAL
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES		
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS	
Entorno Devoto	Monte Castro	363	198	986	377	1.924
	Versalles	258	38	80	299	675
	Villa Del Parque	619	222	1.111	789	2.741
	Villa Devoto	1.109	303	531	636	2.579
	Villa Real	0	38	0	168	206
	Total zona¹	2.349	799	2.708	2.269	8.125
Eje Oeste	Flores	763	938	1.632	3.118	6.451
	Floresta	91	412	0	732	1.235
	Liniers	559	273	791	1.003	2.626
	Mataderos	440	337	696	655	2.128
	Parque Avellaneda	577	331	187	669	1.764
	Parque Chacabuco	106	232	212	788	1.338
	Velez Sarsfield	274	94	133	493	994
	Villa Luro	50	73	83	631	837
	Total zona¹	2.860	2.690	3.734	8.089	17.373
Eje Sur	Barracas	2.698	1.323	2.072	5.665	11.758
	Boca	114	1.177	46	2.112	3.449
	Constitución	223	1.225	486	3.516	5.450
	Nueva Pompeya	48	184	175	818	1.225
	Parque Patricios	0	421	118	1.013	1.552
	Villa Lugano	405	90	1000	2.066	3.561
	Villa Riachuelo	0	35	380	313	728
	Villa Soldati	0	0	0	186	186
	Total zona¹	3.488	4.455	4.277	15.689	27.909
Zona Inmobiliaria	Puerto Madero	304	166	2.530	962	3.962
Exclusiva	Total zona¹	304	166	2.530	962	3.962
Zona Central de Negocios	Retiro	131	764	282	1.738	2.915
	San Nicolas	142	1.302	115	1.315	2.874
	Total zona¹	273	2.066	397	3.053	5.789
Todos los Barrios		42.205	37.590	41.105	87.513	208.413

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistema *Buscainmuelle*.

ANEXO 3

MERCADO INMOBILIARIO. CANTIDAD DE DEPARTAMENTOS (UNIDADES) DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS				TOTAL REGISTROS DEPARTAMENTOS
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES		
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS	
Eje Norte	Belgrano	40	50	31	65	186
Tradicional	Palermo	134	108	52	146	440
	Recoleta	22	47	27	95	191
	Total zona¹	196	205	110	306	817
Borde del Eje	Coghlan	8	7	4	3	22
Norte	Colegiales	29	13	12	13	67
	Nuñez	23	16	10	34	83
	Saavedra	32	10	15	8	65
	Total zona¹	92	46	41	58	237
Zona de Reciente	Almagro	40	47	25	65	177
Desarrollo	Caballito	52	39	27	79	197
Inmobiliario	Villa Crespo	48	47	24	56	175
Residencial	Villa Pueyrredon	35	11	29	8	83
	Villa Urquiza	92	21	59	26	198
	Total zona¹	267	165	164	234	830
Entorno	Agronomía	7	2	0	2	11
Agronomía	Chacarita	16	12	6	12	46
	La Paternal	3	4	2	5	14
	Parque Chas	0	3	2	1	6
	Villa Gral. Mitre	3	6	13	4	26
	Villa Ortuzar	1	3	4	6	14
	Villa Santa Rita	11	5	1	7	24
	Total zona¹	41	35	28	37	141
Zona Histórica	Balvanera	36	79	13	94	222
	Boedo	8	8	6	9	31
	Montserrat	4	33	7	29	73
	San Cristobal	8	13	3	16	40
	San Telmo	16	21	5	30	72
	Total zona¹	72	154	34	178	438

(continúa)

ANEXO 3 (CONTINUACIÓN)
MERCADO INMOBILIARIO. CANTIDAD DE DEPARTAMENTOS (UNIDADES) DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS				TOTAL REGISTROS DEPARTAMENTOS
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES		
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS	
Entorno Devoto	Monte Castro	9	6	16	6	37
	Versalles	3	1	1	5	10
	Villa Del Parque	13	5	14	12	44
	Villa Devoto	23	7	7	9	46
	Villa Real	0	1	0	2	3
	Total zona¹	48	20	38	34	140
Eje Oeste	Flores	17	22	23	46	108
	Floresta	2	9	0	11	22
	Liniers	12	6	11	15	44
	Mataderos	10	7	9	11	37
	Parque Avellaneda	13	5	3	11	32
	Parque Chacabuco	2	5	3	11	21
	Velez Sarsfield	7	2	2	8	19
	Villa Luro	1	2	1	10	14
	Total zona¹	64	58	52	123	297
Eje Sur	Barracas	54	24	28	76	182
	Boca	2	24	1	33	60
	Constitución	6	26	8	53	93
	Nueva Pompeya	1	5	2	13	21
	Parque Patricios	0	9	2	17	28
	Villa Lugano	10	2	21	37	70
	Villa Riachuelo	0	1	5	6	12
	Villa Soldati	0	0	0	3	3
	Total zona¹	73	91	67	238	469
Zona Inmobiliaria	Puerto Madero	5	3	17	9	34
Exclusiva	Total zona¹	5	3	17	9	34
Zona Central de Negocios	Retiro	2	15	3	21	41
	San Nicolás	4	30	2	19	55
	Total zona¹	6	45	5	40	96
Todos los Barrios		864	822	556	1.257	3.499

. Dato no existente.

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistem *Buscainmueble*.

ANEXO 4

MERCADO INMOBILIARIO. PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS			
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES	
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS
Eje Norte Tradicional	Belgrano	129.139	104.880	178.004	147.440
	Palermo	130.752	117.201	199.525	187.277
	Recoleta	111.097	116.087	201.033	176.341
	Total zona¹	128.217	113.940	193.830	175.420
Borde del Eje Norte	Coghlan	.	.	.	.
	Colegiales	104.437	.	.	.
	Nuñez	114.435	.	.	139.521
	Saavedra	102.926	.	.	.
	Total zona¹	106.944	89.198	139.174	145.891
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	94.410	72.094	143.364	105.452
	Caballito	84.125	78.164	128.786	115.044
	Villa Crespo	86.525	72.770	125.504	106.255
	Villa Pueyrredon	77.169	.	112.769	.
	Villa Urquiza	83.798	75.471	144.782	123.608
	Total zona¹	85.073	74.213	133.451	109.893
Entorno Agronomía	Agronomía	.	.	.	.
	Chacarita	.	.	.	.
	La Paternal	.	.	.	.
	Parque Chas	.	.	.	.
	Villa Gral. Mitre	.	.	.	.
	Villa Ortuzar	.	.	.	.
	Villa Santa Rita	.	.	.	.
	Total zona¹	85.221	75.111	119.084	109.284
Zona Histórica	Balvanera	74.248	68.353	.	97.867
	Boedo	.	.	.	.
	Montserrat	.	.	.	94.990
	San Cristobal	.	.	.	.
	San Telmo	.	75.067	.	108.150
	Total zona¹	84.419	70.305	101.617	98.987

(continúa)

ANEXO 4 (CONTINUACIÓN)
MERCADO INMOBILIARIO. PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS			
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES	
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS
Entorno Devoto	Monte Castro	.	.	.	.
	Versalles	.	.	.	.
	Villa Del Parque	.	.	.	.
	Villa Devoto	85.940	.	.	.
	Villa Real	.	.	.	.
	Total zona¹	82.211	65.385	123.121	100.868
Eje Oeste	Flores	.	59.536	109.604	93.654
	Floresta	.	.	.	.
	Liniers	.	.	.	.
	Mataderos	.	.	.	.
	Parque Avellaneda	.	.	.	.
	Parque Chacabuco	.	.	.	.
	Velez Sarsfield	.	.	.	.
	Villa Luro	.	.	.	.
	Total zona¹	70.711	61.681	105.423	82.137
Eje Sur	Barracas	89.694	84.375	143.299	111.566
	Boca	.	.	.	75.576
	Constitución	.	61.588	.	78.840
	Nueva Pompeya	.	.	.	.
	Parque Patricios	.	.	.	.
	Villa Lugano	.	.	70.905	43.630
	Villa Riachuelo	.	.	.	.
	Villa Soldati	.	.	.	.
	Total zona¹	81.735	64.520	103.596	82.208
Zona Inmobiliaria	Puerto Madero	279.781	.	.	.
Exclusiva	Total zona¹	279.781	.	687.368	.
Zona Central de Negocios	Retiro	.	.	.	204.043
	San Nicolás	.	79.450	.	.
	Total zona¹	106.500	94.211	.	165.948
Todos los Barrios		96.912	83.744	153.711	122.036

. Dato no existente.

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistema Buscainmuelle.

ANEXO 5
INMOBILIARIO. VALOR TOTAL OFERTADO (USD) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA.QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS				TOTAL VALOR OFERTADO
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES		
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS	
Eje Norte	Belgrano	5.165.549	5.244.000	5.518.130	9.583.600	25.511.279
Tradicional	Palermo	17.520.759	12.657.700	10.375.284	27.342.400	67.896.143
	Recoleta	2.444.132	5.456.100	5.427.900	16.752.400	30.080.532
	Total zona¹	25.130.440	23.357.800	21.321.314	53.678.400	123.487.954
Borde del Eje	Coghlan	884.524	474.400	587.000	518.500	2.464.424
Norte	Colegiales	3.028.663	1.224.800	1.682.813	2.153.000	8.089.276
	Nuñez	2.632.000	1.412.900	1.496.900	4.743.700	10.285.500
	Saavedra	3.293.647	991.000	1.939.440	1.046.500	7.270.587
	Total zona¹	9.838.834	4.103.100	5.706.153	8.461.700	28.109.787
Zona de Reciente	Almagro	3.776.400	3.388.400	3.584.100	6.854.400	17.603.300
Desarrollo	Caballito	4.374.509	3.048.400	3.477.221	9.088.500	19.988.630
Inmobiliario	Villa Crespo	4.153.194	3.420.200	3.012.100	5.950.300	16.535.794
Residencial	Villa Pueyrredon	2.700.900	803.300	3.270.300	607.900	7.382.400
	Villa Urquiza	7.709.400	1.584.900	8.542.162	3.213.800	21.050.262
	Total zona¹	22.714.403	12.245.200	21.885.883	25.714.900	82.560.386
Entorno	Agronomía	554.400	190.000	0	143.900	888.300
Agronomía	Chacarita	1.545.075	1.149.000	680.159	1.565.900	4.940.134
	La Paternal	202.900	230.000	210.000	436.800	1.079.700
	Parque Chas	0	186.000	290.000	98.000	574.000
	Villa Gral. Mitre	279.000	339.900	1.364.000	306.400	2.289.300
	Villa Ortuzar	80.000	207.500	695.200	762.500	1.745.200
	Villa Santa Rita	832.700	326.500	95.000	730.000	1.984.200
	Total zona¹	3.494.075	2.628.900	3.334.359	4.043.500	13.500.834
Zona Histórica	Balvanera	2.672.926	5.399.900	1.216.930	9.199.500	18.489.256
	Boedo	615.500	534.300	571.000	800.500	2.521.300
	Montserrat	478.000	2.492.800	729.000	2.754.700	6.454.500
	San Cristobal	551.077	823.500	294.560	1.620.400	3.289.537
	San Telmo	1.760.700	1.576.400	643.500	3.244.500	7.225.100
	Total zona¹	6.078.203	10.826.900	3.454.990	17.619.600	37.979.693

(continúa)

ANEXO 5 (CONTINUACIÓN)
MERCADO INMOBILIARIO. VALOR TOTAL OFERTADO (USD) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS				TOTAL VALOR OFERTADO
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES		
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS	
Entorno Devoto	Monte Castro	666.800	343.300	1.590.400	445.000	3.045.500
	Versalles	210.000	59.000	70.000	480.500	819.500
	Villa Del Parque	1.092.700	349.400	1.943.186	1.209.000	4.594.286
	Villa Devoto	1.976.623	504.000	1.075.000	1.080.000	4.635.623
	Villa Real	0	52.000	0	215.000	267.000
	Total zona¹	3.946.123	1.307.700	4.678.586	3.429.500	13.361.909
Eje Oeste	Flores	1.224.910	1.309.800	2.520.900	4.308.100	9.363.710
	Floresta	149.500	583.000	0	889.900	1.622.400
	Liniers	902.200	334.500	1.217.000	1.160.300	3.614.000
	Mataderos	617.800	436.500	904.500	631.000	2.589.800
	Parque Avellaneda	909.000	299.700	241.000	747.900	2.197.600
	Parque Chacabuco	172.000	378.000	321.600	1.015.900	1.887.500
	Velez Sarsfield	482.100	123.000	152.000	635.000	1.392.100
	Villa Luro	68.000	113.000	125.000	714.700	1.020.700
Total zona¹	4.525.510	3.577.500	5.482.000	10.102.800	23.687.810	
Eje Sur	Barracas	4.843.455	2.025.000	4.012.383	8.479.000	19.359.838
	Boca	106.200	1.241.000	58.880	2.494.000	3.900.080
	Constitución	353.000	1.601.300	680.400	4.178.500	6.813.200
	Nueva Pompeya	50.000	203.000	155.400	843.900	1.252.300
	Parque Patricios	0	663.000	129.900	1.429.900	2.222.800
	Villa Lugano	614.000	83.000	1.489.000	1.614.300	3.800.300
	Villa Riachuelo	0	55.000	415.000	350.000	820.000
	Villa Soldati	0	0	0	176.000	176.000
Total zona¹	5.966.655	5.871.300	6.940.963	19.565.600	38.344.518	
Zona Inmobiliaria	Puerto Madero	1.398.906	680.000	11.685.249	4.145.000	17.909.155
Exclusiva	Total zona¹	1.398.906	680.000	11.685.249	4.145.000	17.909.155
Zona Central de Negocios	Retiro	309.000	1.856.000	749.000	4.284.900	7.198.900
	San Nicolás	330.000	2.383.500	225.000	2.353.000	5.291.500
	Total zona¹	639.000	4.239.500	974.000	6.637.900	12.490.400
Todos los Barrios		83.732.149	68.837.900	85.463.497	153.398.900	391.432.446

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistema Buscainmueble.

ANEXO 6

MERCADO INMOBILIARIO. TAMAÑO PROMEDIO (M²) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS			
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES	
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS
Eje Norte	Belgrano	53	47	74	72
Tradicional	Palermo	55	48	81	78
	Recoleta	46	48	88	76
	Total zona¹	54	48	81	76
Borde del Eje	Coghlan	.	.	.	.
Norte	Colegiales	51	.	.	.
	Nuñez	48	.	.	66
	Saavedra	51	.	.	.
	Total zona¹	50	44	66	69
Zona de Reciente	Almagro	47	42	69	65
Desarrollo	Caballito	46	45	73	67
Inmobiliario	Villa Crespo	52	41	71	66
Residencial	Villa Pueyrredon	44	.	66	.
	Villa Urquiza	46	43	73	68
	Total zona¹	47	43	71	66
	Agronomía	.	.	.	.
	Chacarita	.	.	.	.
Entorno	La Paternal	.	.	.	.
Agronomía	Parque Chas	.	.	.	.
	Villa Gral. Mitre	.	.	.	.
	Villa Ortuzar	.	.	.	.
	Villa Santa Rita	.	.	.	.
	Total zona¹	49	45	69	69
	Balvanera	41	.	.	69
	Boedo	.	.	.	.
Zona Histórica	Montserrat	.	.	.	66
	San Cristóbal	.	.	.	.
	San Telmo	.	.	.	67
	Total zona¹	46	45	68	68

(continúa)

ANEXO 6 (CONTINUACIÓN)
MERCADO INMOBILIARIO. TAMAÑO PROMEDIO (M²) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	DEPARTAMENTOS			
		2 AMBIENTES		3 AMBIENTES	
		A ESTRENAR	USADOS	A ESTRENAR	USADOS
Entorno Devoto	Monte Castro	.	.	.	.
	Versalles	.	.	.	.
	Villa Del Parque	.	.	.	.
	Villa Devoto	48	.	.	.
	Villa Real	.	.	.	.
	Total zona¹	61	40	71	67
Eje Oeste	Flores	.	.	71	68
	Floresta	.	.	.	.
	Liniers	.	.	.	.
	Mataderos	.	.	.	.
	Parque Avellaneda	.	.	.	.
	Parque Chacabuco	.	.	.	.
	Velez Sarsfield	.	.	.	.
	Villa Luro	.	.	.	.
	Total zona¹	45	46	64	66
Eje Sur	Barracas	50	55	74	75
	Boca	.	.	.	64
	Constitución	.	.	.	66
	Nueva Pompeya	.	.	.	.
	Parque Patricios	.	.	.	.
	Villa Lugano	.	.	48	56
	Villa Riachuelo	.	.	.	.
	Villa Soldati	.	.	.	.
	Total zona¹	48	49	74	66
Zona Inmobiliaria	Puerto Madero	61	.	.	.
Exclusiva	Total zona¹	61	.	.	.
Zona Central de Negocios	Retiro	.	.	.	83
	San Nicolás	.	.	.	.
	Total zona¹	46	45	.	76
Todos los Barrios		49	46	74	70

. Dato no existente.

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistema *Buscainmueble*.

ANEXO 7
MERCADO INMOBILIARIO. ANTIGÜEDAD PROMEDIO (AÑOS) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA.QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	2 AMBIENTES	3 AMBIENTES
Eje Norte Tradicional	Belgrano	28	32
	Palermo	26	32
	Recoleta	39	41
	Total zona¹	30	35
Borde del Eje Norte	Coghlan	.	.
	Colegiales	.	.
	Nuñez	.	22
	Saavedra	.	.
	Total zona¹	26	21
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial	Almagro	33	34
	Caballito	34	32
	Villa Crespo	32	34
	Villa Pueyrredon	.	.
	Villa Urquiza	27	22
	Total zona¹	31	32
Entorno Agronomía	Agronomía	.	.
	Chacarita	.	.
	La Paternal	.	.
	Parque Chas	.	.
	Villa Mitre	.	.
	Villa Ortuzar	.	.
	Villa Santa Rita	.	.
	Total zona¹	26	28
Zona Histórica	Balvanera	43	44
	Boedo	.	.
	Montserrat	50	55
	San Cristóbal	.	.
	San Telmo	44	53
	Total zona¹	44	46

(continúa)

ANEXO 7 (CONTINUACIÓN)
MERCADO INMOBILIARIO. ANTIGÜEDAD PROMEDIO (AÑOS) DE DEPARTAMENTOS DE 2 Y 3 AMBIENTES A ESTRENAR Y USADOS, POR ZONAS Y BARRIOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011

ZONAS	BARRIO	2 AMBIENTES	3 AMBIENTES
Entorno Devoto	Monte Castro	.	.
	Versalles	.	.
	Villa Del Parque	.	.
	Villa Devoto	.	.
	Villa Real	.	.
	Total zona¹	28	33
Eje Oeste	Flores	36	35
	Floresta	.	.
	Liniers	.	.
	Mataderos	.	.
	Parque Avellaneda	.	.
	Parque Chacabuco	.	.
	Velez Sarsfield	.	.
	Villa Luro	.	.
	Total zona¹	33	34
Eje Sur	Barracas	35	39
	Boca	53	42
	Constitución	43	52
	Nueva Pompeya	.	.
	Parque Patricios	.	.
	Villa Lugano	.	34
	Villa Riachuelo	.	.
	Villa Soldati	.	.
	Total zona¹	41	41
Zona Inmobiliaria Exclusiva	Puerto Madero	.	.
	Total zona¹	.	.
Zona Central de Negocios	Retiro		46
	San Nicolás	45	.
	Total zona¹	43	47
Todos los Barrios		34	36

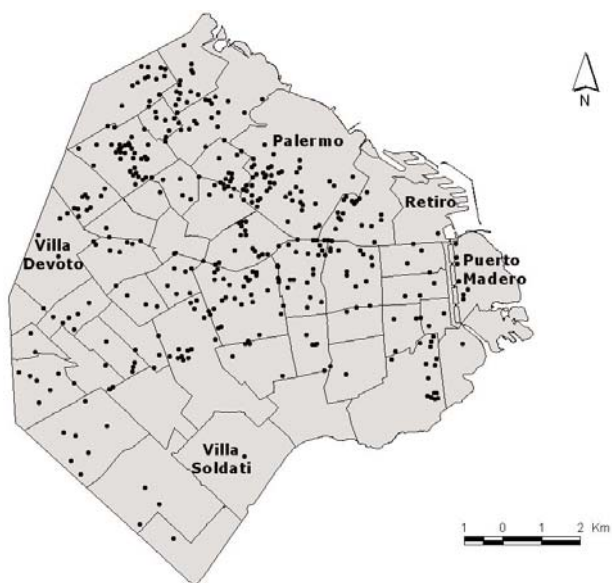
. Dato no existente.

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos del Sistema *Buscainmueble*.

ANEXO 8

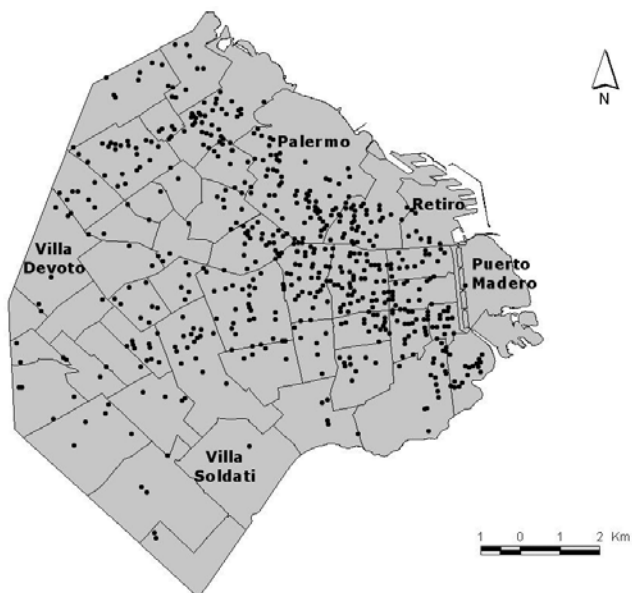
MERCADO INMOBILIARIO. DISTRIBUCIÓN DE DEPARTAMENTOS DE DOS AMBIENTES A ESTRENAR EN VENTA, POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

ANEXO 9

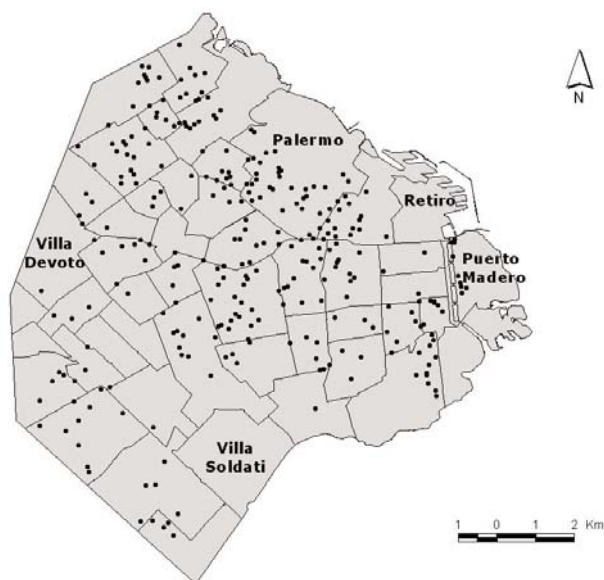
MERCADO INMOBILIARIO. DISTRIBUCIÓN DE DEPARTAMENTOS DE DOS AMBIENTES USADOS EN VENTA, POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

ANEXO 10

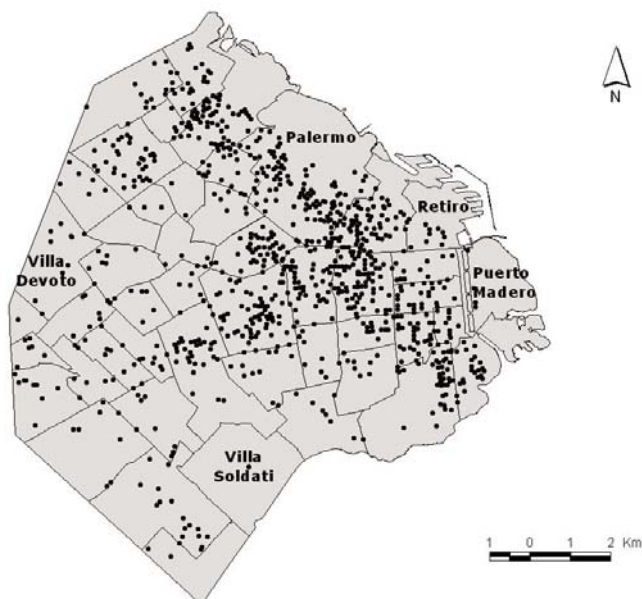
MERCADO INMOBILIARIO. DISTRIBUCIÓN DE DEPARTAMENTOS DE TRES AMBIENTES A ESTRENAR EN VENTA, POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

ANEXO 11

MERCADO INMOBILIARIO. DISTRIBUCIÓN DE DEPARTAMENTOS DE TRES AMBIENTES USADOS EN VENTA, POR BARRIO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

ANEXO METODOLÓGICO

METODOLOGÍA DE CAPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN

En este apartado se explica cómo se realiza el procesamiento de la información a partir del cual surgen los datos presentados en cuadros y gráficos de la sección *Mercado Inmobiliario*.

Los datos se obtienen de la base del sistema *Buscainmueble* (un sitio de *Internet* donde las inmobiliarias publican sus ofertas de propiedades). Los datos extraídos refieren a toda la oferta de departamentos para vivienda, tanto usados como a estrenar, e incluyen dirección, barrio, superficie, cantidad de ambientes, y precio. Cabe destacar que en la definición atribuida a los departamentos para vivienda se incluyen aquellos cuyo fin pueda ser también el uso profesional o para oficina, pero se excluyen las unidades publicadas exclusivamente como para uso económico.

En el procesamiento de estos datos, primero se eliminan los registros que posean una superficie menor a 20 m² o mayor a 500 m², como así también aquellos departamentos que no muestren un precio válido o que en su lugar digan *reservado o suspendido*.

Luego, si existieran dos o más unidades usadas con la misma dirección (calle y altura), el mismo valor y la misma disposición, pero una diferencia de menos de 5 puntos en la antigüedad o la superficie, se deja solo una en la base: la de mayor valor de estas variables. Para el caso de las propiedades a estrenar, se mantienen todos los registros (aunque se repitan características de las propiedades), bajo la suposición de que podrían tratarse de un mismo edificio nuevo.

El tercer paso consiste en la corrección de los barrios en donde se encuentra cada una de las propiedades ofertadas, tomando como referencia los 48 barrios porteños oficiales.

Para el armado de los cuadros, gráficos y mapas, se procesan todos los registros por barrios, zonas y cantidad de ambientes (en el caso de alquileres). Se incluyen en estas salidas, los barrios que presenten más de 50 registros y que concentren la oferta en más de 10 direcciones. Si algún barrio presenta menos que los registros necesarios pero se considera relevante agregarlo al cuadro por alguna característica específica, se aclara en él la precariedad de los datos dada por el reducido tamaño de la muestra.

Conviene aclarar que los valores de venta suelen estar publicados en dólares estadounidenses, pero cuando figura alguno en pesos, se procede a su transformación a la moneda extranjera, mediante la cotización del último día del período analizado.

ZONIFICACIÓN DE BARRIOS UTILIZADA EN LAS SECCIONES DE CONSTRUCCIÓN Y MERCADO INMOBILIARIO

Se ha desarrollado una división de la Ciudad de Buenos Aires en 10 zonas, las cuales presentan características que las diferencian entre sí, pero con una importante homogeneidad entre los barrios al interior de cada una. Estas características están vinculadas a factores históricos y de uso del suelo, que llevan a que cada zona presente una oferta inmobiliaria destinada a determinados sectores de la sociedad, como así también a usos definidos.

De esta manera, las zonas están integradas por barrios que son similares en cuanto a: (1) valores promedio del m² de departamentos para vivienda, (2) antigüedad de las unidades, (3) cantidad de departamentos ofertados, y (4) características que las distinguen del resto de la Ciudad.

Las 10 zonas en las que se divide la Ciudad son las siguientes: 1) *Zona Inmobiliaria Exclusiva*, 2) *Zona Central de Negocios*, 3) *Eje Norte Tradicional*, (4) *Zona Borde del Eje Norte*, 5) *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial*, 6) *Eje Sur*, 7) *Zona Histórica*, 8) *Entorno Agronomía*, 9) *Eje Oeste* y, 10) *Entorno Devoto*. A continuación se presenta una descripción de cada una.

ZONA INMOBILIARIA EXCLUSIVA

Esta zona está integrada solamente por Puerto Madero, que desde la década del '90 acaparó inversiones tanto nacionales como extranjeras, convirtiéndose en un barrio exclusivo con una dinámica propia y diferenciada de cualquier otro de la Ciudad. Este dinamismo no solamente amplió el número de construcciones, sino también el de residentes durante los últimos años.

En este barrio conviven desarrollos residenciales para sectores sociales de muy alto poder adquisitivo con edificios de oficinas *premium* y hoteles de lujo. Asimismo, posee una zona comercial, en la que predominan bares y restaurantes y tiendas de artículos de lujo.

Las características principales de esta zona, que las distinguen del resto son: (1) el mayor valor

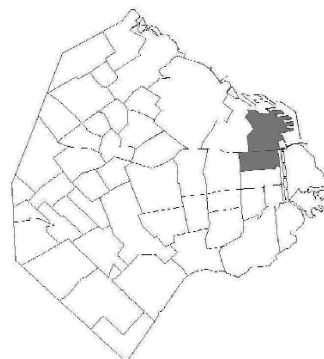


promedio del m² para viviendas residenciales y oficinas; (2) la mayor superficie promedio de los departamentos; (3) la menor antigüedad media de las propiedades (tanto usadas como en alquiler); y (4) la menor accesibilidad de transporte público (que se concentra en el oeste del barrio).

ZONA CENTRAL DE NEGOCIOS

Esta zona está integrada por los barrios de San Nicolás y Retiro, los cuales se constituyen como el núcleo administrativo y financiero de la Ciudad. Por tal razón, presentan la mayor parte de su oferta inmobiliaria ocupada por oficinas públicas y privadas, como así también por un amplio sector de servicios destinado a satisfacer las necesidades del sector predominante en el área y por una importante área comercial. Por tal razón estos barrios no se constituyen como un área de viviendas, sino que por el contrario, se presentan como una zona predominantemente no residencial, característica que la diferencia del resto de la Ciudad.

La *Zona Central de Negocios* posee la mayor accesibilidad de la Ciudad: es área de trasbordo de 5 de las 6 líneas que conforman la red de subterráneos porteña que, a su vez, la conectan con las tres terminales ferroviarias más importantes, además de poseer la terminal de ómnibus de larga distancia de la Ciudad y de

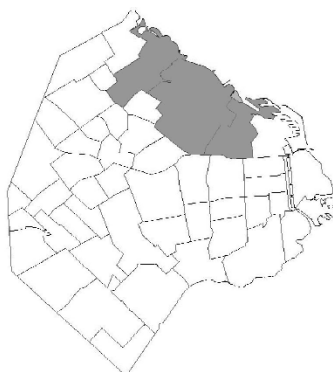


encontrarse transitada por una importante cantidad de ómnibus interurbanos e intraurbanos. Otras características de esta zona: la oferta inmobiliaria se encuentra principalmente constituida por propiedades usadas y, es el sector de la Ciudad donde se concentra la mayor cantidad de edificios en altura.

EJE NORTE TRADICIONAL

Esta zona está conformada por los barrios de Recoleta, Palermo y Belgrano, que se han constituido históricamente como las áreas de residencia de los sectores de ingresos altos y medio/altos de la Ciudad de Buenos Aires, presentando, en términos generales, una oferta inmobiliaria estable.

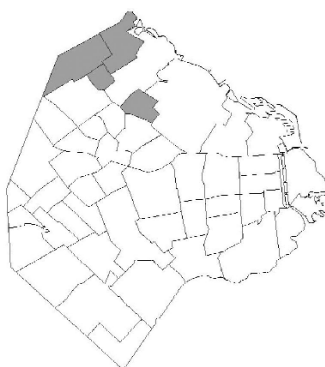
Estos barrios se constituyeron como áreas predilectas de las inversiones destinadas a la construcción de edificios en altura. Actualmente presentan escasos espacios disponibles para nuevas edificaciones, lo que estimula el crecimiento de barrios no tradicionales.



ZONA BORDE DEL EJE NORTE TRADICIONAL

Esta zona está constituida por los barrios de Núñez, Saavedra, Colegiales y Coghlan, que han experimentado un efecto de valorización inmobiliaria debido a la cercanía con los barrios del *Eje Norte Tradicional* de la Ciudad, con altos valores de las propiedades y demanda insatisfecha.

Esta valoración se hace evidente al observar la consolidación de estos barrios como áreas predilectas para las inversiones destinadas a la construcción de edificios en altura que buscan satisfacer la demanda de los sectores que no pueden adquirir propiedades en el *Eje Norte Tradicional*.

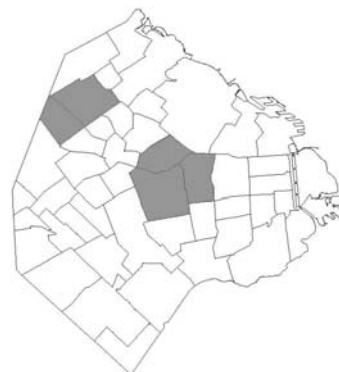


Esta zona se convierte en un espacio con una creciente oferta inmobiliaria, la cual se encuentra liderada por el barrio de Núñez.

ZONA DE RECIENTE DESARROLLO INMOBILIARIO RESIDENCIAL

Esta zona está conformada por dos núcleos separados. Por un lado, los barrios del centro geográfico de la Ciudad: Caballito, Almagro y Villa Crespo. Por otro lado, por Villa Urquiza y Villa Pueyrredón, en el oeste de la Ciudad. En el primer conjunto, Almagro y Villa Crespo evidencian un *efecto borde* desde el norte (dado a la cercanía de los barrios del *Eje Norte Tradicional*) y desde el sur (dado a la cercanía de Caballito).

La creciente demanda de las clases medias, como así también los altos precios de los departamentos en los barrios del *Eje Norte Tradicional*, han llevado a los promotores inmobiliarios a expandir la oferta a zonas que se han vuelto cada vez más atractivas para la llegada de nuevos propietarios. Estos barrios

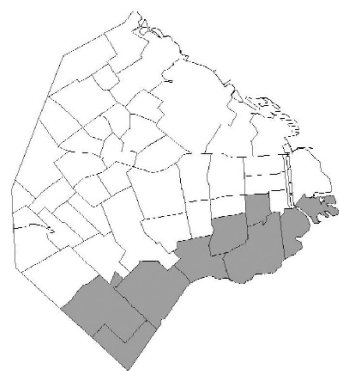


tienen rápida accesibilidad a la *Zona Central de Negocios* (especialmente a través de las líneas A y B del subterráneo) y presentan en la actualidad una importante dinámica inmobiliaria.

EJE SUR

Los barrios adyacentes al Riachuelo (Villa Riachuelo, Villa Soldati, Nueva Pompeya, Barracas y La Boca) conjuntamente con los barrios de Villa Lugano, Parque Patricios y Constitución poseen - luego de Puerto Madero - la segunda menor densidad demográfica de la Ciudad (193,3 hab/Km²). También es el área de mayor superficie (44,4 Km²) y, exceptuando Puerto Madero, la de menor población (casi 420.000 habitantes).

Al tratarse de una zona tradicionalmente dejada de lado para cualquier tipo de inversión en infraestructura urbana, el tejido urbano está conformado predominantemente por industrias pesadas (las que ocupan grandes superficies) y por viviendas unifamiliares ocupadas predominantemente por sectores de clase media/baja y baja. Claramente, el histórico desarrollo industrial del área tiene una repercusión desfavorable para el desarrollo residencial de la zona.



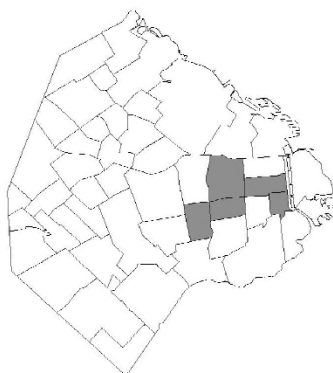
En lo que respecta a la comunicación (transporte) con el área central, se puede mencionar que solo una línea de subte conecta algunos de estos barrios. No obstante, esta situación mejorará cuando finalice la construcción de la línea H.

Se destacan en los barrios adyacentes al Riachuelo las precarias condiciones de sanidad de la población que se instala en las orillas de este río, como así también, su alta exposición a sufrir inundaciones.

ZONA HISTÓRICA

Esta zona está constituida por los barrios de Monserrat, San Telmo, Constitución, Balvanera, San Cristóbal y Boedo, los primeros que se poblaron en la Ciudad. Los mismos, presentan preponderantemente viviendas individuales y edificios reciclados de pocas plantas, que a su vez, son los más viejos de la metrópoli. Existe en esta área una valoración de las propiedades antiguas, desfavoreciendo la construcción de edificaciones para uso residencial.

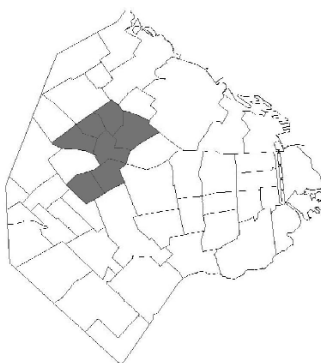
Se destaca que esta zona es importante desde la perspectiva del patrimonio histórico cultural y que recibe, especialmente en San Telmo y La Boca, un importante caudal de visitas turísticas, lo que favoreció un importante desarrollo de restaurantes, hoteles y comercio, especialmente



en el último tiempo, durante el cual se han inaugurado sucursales de tiendas de ropa, cuyas casas centrales se encuentran en Palermo.

ZONA ENTORNO AGRONOMÍA

Esta zona está conformada por los barrios de Villa Ortúzar, Agronomía, Parque Chas, Chacarita, Paternal, Villa General Mitre y Villa Santa Rita en los que la oferta inmobiliaria es reducida y se encuentra destinada a clases de ingresos medios. En esta zona predominan las viviendas individuales y está conectada con la red de subterráneos de la Ciudad a través de la línea B.

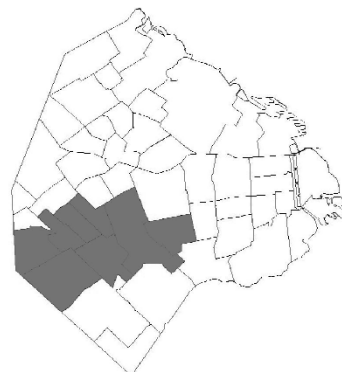


EJE OESTE

Esta zona está integrada por los barrios localizados al oeste de Caballito y Boedo, y atravesados por las Avenidas Directorio y Rivadavia, a saber: Parque Chacabuco, Flores, Parque Avellaneda, Floresta, Vélez Sarsfield, Villa Luro, Liniers y Mataderos.

Al igual que en el *Entorno Agronomía*, la oferta inmobiliaria es reducida y se encuentra destinada a clases de ingresos medios. Con respecto al tejido urbano, en la zona predominan las viviendas individuales.

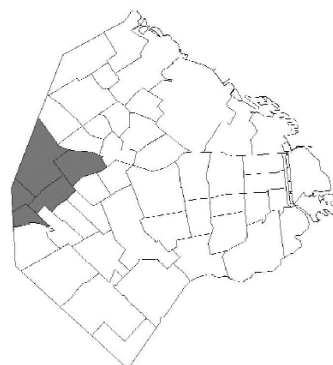
La red de subterráneos sólo comunica a los barrios de Parque Chacabuco y Flores con el núcleo central de negocios de la Ciudad (a través de la línea E). Sin embargo, la planeada extensión



de la línea A de subterráneos también incrementará su conexión con la *Zona Central de Negocios*.

ZONA ENTORNO DEVOTO

Los barrios que conforman esta zona son Villa del Parque, Monte Castro, Villa Devoto, Villa Real y Versalles. Esta zona tiene la característica de que su población tiende a mantener su residencia dentro del grupo de barrios que rodean a Villa Devoto (barrio tradicional de clases medias). Su oferta inmobiliaria es reducida y predominan las viviendas individuales.



A.IV. COMERCIO MINORISTA

En esta sección se analiza la evolución del comercio minorista en la Ciudad de Buenos Aires, a partir de diversas fuentes de información (estudios, análisis, e indicadores propios).

En primer lugar, se presenta el estudio sobre la evolución de los puestos de trabajo y de los salarios en el sector comercial de la Ciudad, a partir de procesamientos propios sobre la base usuaria de la Encuesta Permanente de Hogares (INDEC) del segundo trimestre de 2011.

A continuación, se considera la evolución de las ventas de los supermercados, de los centros de compras (*shopping centers*) y de electrodomésticos y artículos para el hogar realizadas en locales ubicados en la Ciudad de Buenos Aires, en base a diferentes relevamientos del INDEC. Los datos sobre supermercados y centros de compras corresponden a los primeros nueve meses de 2011, en tanto que sobre electrodomésticos y artículos para el hogar se extienden al primer semestre de 2011.

Luego, se examina la dinámica de las ventas de vehículos nuevos y usados en el ámbito de la Ciudad en el tercer trimestre de 2011, a partir de la información suministrada por la Dirección Nacional de los Registros Nacionales del Automotor y de Créditos Prendarios (DNRPA) y por la Asociación de Concesionarias de la República Argentina (ACARA).

Seguidamente, se presentan los resultados del relevamiento sobre ocupación de locales

comerciales, en los 37 ejes más importantes de la Ciudad, llevado a cabo por el CEDEM durante septiembre de 2011.

Por último, se analiza la evolución de los créditos bancarios al sector privado orientados al consumo (préstamos prendarios, personales y con tarjetas de crédito) en el ámbito nacional y durante el tercer trimestre de 2011, por ser los que inciden en el desempeño de los sectores que hacen al comercio minorista, de acuerdo a la información brindada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

PUESTOS DE TRABAJO Y SALARIOS EN EL SECTOR COMERCIAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A partir de la elaboración de indicadores propios sobre la base usuaria de la EPH (INDEC), se analiza a continuación la evolución de los puestos de trabajo¹ y los ingresos en el sector comercial de la Ciudad de Buenos Aires, y se comparan sus niveles con los vigentes a escala nacional en el mismo sector de actividad y en toda la economía.

Durante el segundo trimestre de 2011 (último dato disponible), el sector comercial porteño (Comercio mayorista, minorista y reparaciones) generó un total de 421.732 puestos de trabajo, lo que implicó una expansión interanual de 16,3%, en concordancia con lo acontecido a nivel nacional, donde la variable estudiada también

¹ Los datos referidos a puestos de trabajo en la Ciudad corresponden al área metropolitana: incluyen a los residentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el Gran Buenos Aires, según la rama de actividad de su ocupación principal.

marcó un incremento, aunque menor (6%). Lo anterior reveló una suba de la participación de los puestos de trabajo en el área comercial de la Ciudad respecto a todo el país, que pasó de explicar 18% en el segundo trimestre de 2010 a 19,7% en igual período de 2011 (Cuadro A-IV-1).

De manera similar, en el primer trimestre de 2011, la variación de puestos de trabajo en el ámbito local había mostrado un crecimiento respecto del mismo período de 2010 y lo hizo más rápidamente en la Ciudad (11,1% a nivel local y 4,2% a nivel nacional).

CUADRO A-IV-1

PUESTOS DE TRABAJO EN EL SECTOR COMERCIAL (COMERCIO MAYORISTA, MINORISTA Y REPARACIONES), INGRESO MEDIO (PESOS CORRIENTES) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. AÑOS 2009/2011

PERÍODO	PUESTOS DE TRABAJO			INGRESO MEDIO MENSUAL (\$)	
	CIUDAD DE Bs As	ARGENTINA	CBA / ARGENTINA (%)	CIUDAD DE Bs As	ARGENTINA
2009					
Trimestre I	342.961	2.037.449	16,8	1.927	1.397
Trimestre II	324.822	1.993.903	16,3	1.871	1.426
Trimestre III	355.443	2.023.055	17,6	2.067	1.538
Trimestre IV	355.302	2.046.993	17,4	2.212	1.613
2010					
Trimestre I	326.272	2.026.621	16,1	2.383	1.649
Trimestre II	362.531	2.017.114	18,0	2.644	1.842
Trimestre III	377.474	2.073.835	18,2	2.467	1.839
Trimestre IV	334.583	2.055.834	16,3	3.056	2.031
2011					
Trimestre I	362.592	2.111.205	17,2	3.000	2.233
Trimestre II	421.732	2.138.308	19,7	3.224	2.348
	VARIACIÓN INTERANUAL (%)		DIFERENCIA EN PUNTOS PORCENTUALES	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	
2010					
Trimestre I	-4,9	-0,5	-4,4	23,7	18,0
Trimestre II	11,6	1,2	10,3	41,3	29,2
Trimestre III	6,2	2,5	3,6	19,4	19,6
Trimestre IV	-5,8	0,4	-6,2	38,2	25,9
2011					
Trimestre I	11,1	4,2	6,7	25,9	35,5
Trimestre II	16,3	6,0	9,7	21,9	27,5

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

En relación con la dinámica total de los puestos de trabajo en la urbe porteña, el comercio tuvo una *performance* superior a la marcada en el segundo trimestre de 2010, llegando a explicar el 15,9% de los mismos durante el mismo lapso de 2011. A nivel nacional, el comercio explicó el 19,8% de los puestos de trabajo del país en el segundo trimestre de 2011.

En cuanto a la evolución del monto medio de ingresos en el sector comercial de la Ciudad, el incremento interanual del segundo trimestre de 2011 resultó positivo (21,9%). A su vez, los salarios del sector en la Ciudad superaron a los correspondientes al conjunto nacional, pero su dinámica estuvo por debajo en el período estudiado, siendo que el ingreso medio comercial a nivel país creció en mayor medida (27,5%). Así, un trabajador registrado del sector comercial en la Ciudad pasó a percibir un ingreso medio mensual de \$ 3.224 durante el segundo trimestre de 2011, \$ 876 más que el promedio nacional para el mismo sector, lo que redujo brecha salarial (que pasó de 43,5% en el segundo trimestre de 2010 a 37,3% en el mismo período de 2011). Durante el primer trimestre de 2011 la diferencia entre los trabajadores locales y los nacionales fue menor (\$ 767) y la brecha salarial se ubicó en 34,3%.

En tanto, los trabajadores del comercio en la Ciudad ocuparon el octavo lugar en función del nivel de ingresos perdiendo dos posiciones respecto a igual lapso de 2010, mientras que a nivel nacional se posicionaron en el puesto nueve (el mismo lugar que ocupó en el segundo trimestre de 2010). Los puestos de trabajo mejores pagos en la Ciudad de Buenos Aires, durante el segundo trimestre de 2011, fueron para los trabajadores de las ramas de actividades *Financieras y seguros* (\$ 5.406), seguidos por los de *Administración pública, salud y educación y servicios sociales* (\$ 4.117).

Resulta interesante destacar que durante el segundo trimestre de 2011, el sector comercial fue la actividad que más trabajadores concentró tanto en Argentina como en la Ciudad de Buenos Aires.

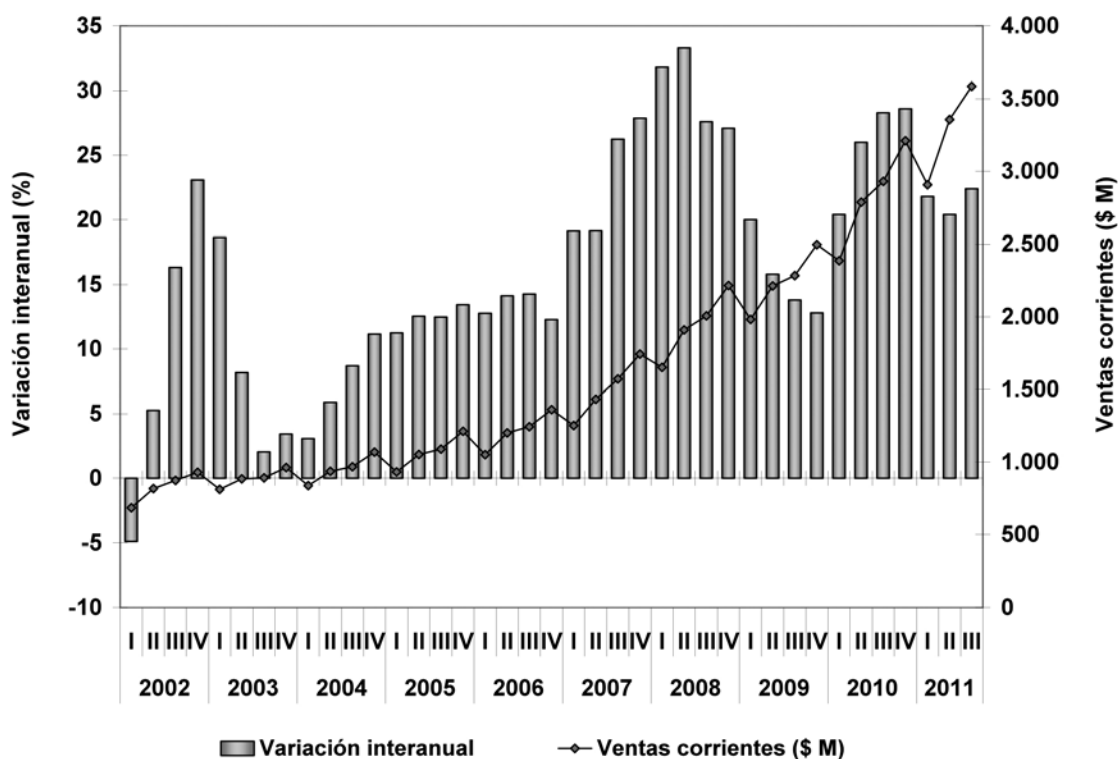
SUPERMERCADOS

En el presente apartado, se estudia la dinámica de las principales variables relativas a los Supermercados de la Ciudad de Buenos Aires, en base a la encuesta de periodicidad mensual, llevada a cabo por el INDEC. El relevamiento registra la actividad de la nómina de empresas del rubro que cuenta, por lo menos, con una boca de expendio cuya superficie de ventas supera los 300 m², y provee además, información del ámbito nacional.

El valor de las ventas expresado a valores corrientes de los supermercados de la Ciudad alcanzó \$ 3.357M en el segundo trimestre de 2011, ubicándose 20,4% por encima de las efectuadas en el mismo período de 2010. Por su parte, en el tercer trimestre, las ventas fueron de \$ 3.586M, lo que implicó un crecimiento interanual de 22,4%. De esta manera, en los primeros nueve meses de 2011 se acumularon ventas por \$ 9.850M, que significaron un aumento de la facturación de 21,6%, en relación al mismo período del año anterior (Gráfico A-IV-1).

GRÁFICO A-IV-1

SUPERMERCADOS. VENTAS (MILLONES DE PESOS CORRIENTES) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2002/3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Supermercados.

En términos de volúmenes físicos, la evolución de las ventas a partir del indicador a precios constantes (es decir, sin tener en cuenta el incremento de los precios), reflejó subas interanuales de 10,6% en el segundo trimestre y de 12,1% en el tercero. Así, el período acumulado al mes de septiembre, el volumen despachado se ubicó 11,5% por sobre los valores del año previo. Sin embargo, las alteraciones en las mediciones de precios llevadas adelante por el INDEC² ocasionan que el análisis de estos guarismos no resulte adecuado y sobreestime la *performance* del sector.

El análisis de la evolución de la serie reveló la consolidación de la recuperación de la demanda iniciada en 2010, luego de los exiguos incrementos interanuales del año previo. Cabe recordar que durante 2009, el desempeño de las ventas en los supermercados porteños se había alejado de las tasas de crecimiento experimentadas en los mismos períodos de 2008, verificándose una desaceleración más profunda en el segundo semestre. Sin embargo, desde comienzos de 2010, se observó un repunte del consumo, el cual se expresó en un notable crecimiento de las ventas en los supermercados porteños (26,1%, en el acumulado anual). Un

² Según el INDEC, el Índice de Precios Implícitos (IPI) de la Encuesta de Supermercados arrojó una variación interanual de 8,9% en el segundo trimestre de 2011 y de 9,2% en el tercero. En tanto, el incremento correspondiente al período acumulado al mes de septiembre fue de 9,1%.

factor que pudo haber cooperado con el alza del consumo en 2010, fue la entrada en vigor de la *Asignación Universal por Hijo* (AUH)³, que se otorga desde diciembre de 2009. Así, en los primeros tres trimestres de 2011, se observaron nuevamente alzas en las ventas, aunque fueron levemente menores (21,6%, en promedio).

En el período estudiado, las cadenas de supermercados continuaron con la implementación de campañas de promociones y descuentos, aunque desde comienzos de año se identificó un evidente cambio en la estrategia de comunicación de las empresas del rubro, en relación al 2010. Si bien se mantuvo el esquema de alianzas con determinados bancos para ofrecer descuentos en el monto total de compra, el énfasis se focalizó en las acciones promocionales protagonizadas exclusivamente por los supermercados y dirigidas a productos o categorías puntuales. Asimismo, el porcentaje de descuentos resultó más bajo en relación con el año anterior (15% en promedio). Por otra parte, varias cadenas han optado por ofrecer beneficios con todos los medios de pago, desarticulando los acuerdos exclusivos con entidades financieras.

En cuanto a las acciones difundidas a través de folletería especial o páginas *web*, mientras que en 2010 se promocionaban quitas del 70% en la compra de la segunda unidad de un determinado producto, en 2011 se redujo al 30% (50% en casos excepcionales). Es decir que los supermercados continuaron ofreciendo descuentos (aunque menos atractivos), en ciertos días de la semana, para el pago con los *plásticos* emitidos por las entidades con las que mantuvieron convenios (muchos fueron desarticulados), pero dejaron de trabajar con dichas promociones como eje de sus comunicaciones, en un intento por desprenderse de las mismas y por llegar a los

consumidores no bancarizados. Adicionalmente, en algunos casos, se ha otorgado mayor presencia a las tarjetas propias de las cadenas. Si bien tales acciones cumplieron un rol clave para el sostenimiento del consumo tanto durante 2009 como en 2010, las empresas han optado por cambiar la estrategia frente a la recuperación de la demanda, en un intento por recomponer sus márgenes de rentabilidad y posibilitar, al mismo tiempo, un manejo más racional de sus inventarios. En el mismo sentido, en 2011, se advirtió un gradual cambio principalmente en el número de cuotas sin interés (en general se promocionan hasta 12 cuotas).

Al considerar la evolución de las ventas de los supermercados de la Ciudad en relación con las de Argentina, se observó una retracción interanual de la participación relativa de este distrito, producto de una *performance* superior en el interior del país, tanto en el segundo trimestre como en el tercero (26,4% y 29,9%). Así, en el período acumulado al mes de septiembre, la facturación de los supermercados locales representó 16,9% de las ventas globales, lo que indujo una merma de 5% respecto del acumulado a septiembre de 2010 (Cuadro A-IV-2).

En relación con el trimestre anterior, las cifras muestran que, en términos netos, se produjeron once aperturas de nuevas sucursales en el segundo trimestre del año y siete en el tercero. En la comparación interanual, las bocas computadas significaron aumentos de 7,4% y 7,5%, respectivamente. Por su parte, en el período acumulado a septiembre se registró un promedio de 405 establecimientos, lo que implicó una tasa de aumento equivalente a 6,6%. La expansión mencionada resultó incluso superior a la verificada en el mismo período de 2010 (2%).

³ El plan sancionado por medio del Decreto 1602/09, contempló el pago de \$ 180 por hijo. El mismo benefició, en una primera instancia, a 3,5 millones de menores de 18 años, hijos de desocupados, de trabajadores no registrados que cobran sueldos por debajo del salario mínimo, de empleadas domésticas y de monotributistas sociales. En septiembre de 2010, se actualizó el monto de la transferencia, a través del Decreto 1388/10, que fijó un incremento de \$ 40 por hijo, alcanzándose \$ 220. Por su parte, en septiembre de 2011, se anunció el incremento de 22,7% de la AUH, que subió a \$ 270 mensuales, al tiempo que se elevó el techo salarial por familia para acceder a los beneficios, que pasó de \$ 4.800 a \$ 5.200. Asimismo, en mayo de 2011 comenzó a regir la Asignación Universal por Embarazo para Protección Social, destinada a las mujeres desde la semana 12 de gestación hasta el nacimiento o interrupción del embarazo. Las beneficiarias tienen que estar desocupadas, ser monotributistas sociales, desempeñarse en la economía informal en el servicio doméstico y percibir un salario inferior o igual al salario mínimo, vital y móvil. El plan contempla la recepción del 80% de la asignación mensual, la cual se completa una vez verificada la realización de los controles médicos obligatorios. Luego del nacimiento del niño, por medio de la acreditación de la correspondiente partida de nacimiento, pasa a recibirse la AUH de forma automática.

Respecto del área total ocupada por los supermercados porteños hasta septiembre de 2011, la suba acumulada fue de 2,6%, (lo cual representó un incremento promedio de 10.208 m² respecto del mismo período del año anterior), lo que incidió negativamente en la superficie promedio por sucursal (descendió 38,5 m²).

Vale destacar que la tasa de aperturas computada por las cadenas de supermercados en el total del país ascendió a 3,7% en el acumulado a septiembre de 2011. En relación con el trimestre inmediato anterior, se verificaron en promedio, 9 y 21 aperturas en el segundo y tercer trimestre, respectivamente.

CUADRO A-IV-2

SUPERMERCADOS. BOCAS, SUPERFICIE DEL ÁREA DE VENTAS, VENTAS TOTALES (MILLONES DE PESOS CORRIENTES Y CONSTANTES), VENTAS POR M² (PESOS CORRIENTES Y CONSTANTES), PARTICIPACIÓN DE LAS VENTAS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SOBRE EL TOTAL NACIONAL Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	CANTIDAD DE BOCAS	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	VALORES CORRIENTES			VALORES CONSTANTES	
			VENTAS TOTALES CIUDAD (\$ M)	VENTAS POR M ² EN EL PERÍODO (\$)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE VENTAS NACIONALES (%)	VENTAS TOTALES CIUDAD (\$ M)	VENTAS POR M ² EN EL PERÍODO (\$)
2001	275	329.516	3.004	9.117	22,2		
2002	286	335.975	3.306	9.835	21,9		
2003	316	333.217	3.550	10.661	21,5		
2004	334	344.960	3.812	11.040	20,9		
2005	346	351.800	4.288	12.118	20,5		
2006	351	354.732	4.861	13.700	19,7		
2007	355	358.597	5.998	16.711	18,7		
2008	363	366.865	7.780	21.189	18,0		
2009	374	379.258	8.973	23.643	17,9		
2010	382	388.203	11.315	29.126	17,5		
Trimestre I	377	382.541	2.386	6.243	16,9		
Trimestre II	378	386.183	2.787	7.218	18,2		
Trimestre III	384	391.585	2.930	7.484	18,1		
Trimestre IV	388	392.505	3.211	8.181	17,0		
2011							
Trimestre I	395	394.076	2.907	7.376	16,2		
Trimestre II	406	397.435	3.357	8.448	17,3		
Trimestre III	413	399.422	3.586	8.979	17,1		
Acumulado	405	396.978	9.850	24.802	16,9		
VARIACIÓN INTERANUAL (%)							
2001	6,6	2,7	-5,3	-7,8	0,4	-4,5	-6,9
2002	4,2	2,0	10,1	7,9	-1,5	-27,6	-29,0
2003	10,3	-0,8	7,4	8,4	-2,0	-10,7	-9,9
2004	5,6	3,5	7,4	3,5	-2,7	5,7	1,9
2005	3,6	2,0	12,5	10,4	-1,8	3,7	1,7
2006	1,7	0,8	13,3	12,4	-3,8	5,0	4,1
2007	1,1	1,1	23,4	22,0	-5,2	11,1	9,9

(continúa)

CUADRO A-IV-2 (CONTINUACIÓN)

SUPERMERCADOS. BOCAS, SUPERFICIE DEL ÁREA DE VENTAS, VENTAS TOTALES (MILLONES DE PESOS CORRIENTES Y CONSTANTES), VENTAS POR M² (PESOS CORRIENTES Y CONSTANTES), PARTICIPACIÓN DE LAS VENTAS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SOBRE EL TOTAL NACIONAL Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	CANTIDAD DE BOCAS	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	VALORES CORRIENTES			VALORES CONSTANTES	
			VENTAS TOTALES CIUDAD (\$ M)	VENTAS POR M ² EN EL PERÍODO (\$)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE VENTAS NACIONALES (%)	VENTAS TOTALES CIUDAD (\$ M)	VENTAS POR M ² EN EL PERÍODO (\$)
2008	2,1	2,3	29,7	26,8	-3,6	22,7	20,0
2009	3,0	3,4	15,3	11,6	-0,6	10,3	6,7
2010	2,2	2,4	26,1	23,2	-2,1	14,0	11,4
Trimestre I	2,2	2,7	20,4	17,4	-2,3	10,4	7,6
Trimestre II	1,3	1,9	26,0	23,6	-2,1	13,6	11,4
Trimestre III	2,5	2,5	28,3	25,3	-1,0	15,3	12,6
Trimestre IV	2,7	2,4	28,6	25,6	-2,9	16,1	13,4
2011							
Trimestre I	5,0	3,0	21,8	18,1	-4,2	11,8	8,4
Trimestre II	7,4	2,9	20,4	17,0	-4,7	10,6	7,4
Trimestre III	7,5	2,0	22,4	20,0	-5,8	12,1	9,9
Acumulado	6,6	2,6	21,6	18,4	-5,0	11,5	8,6

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Supermercados.

Analizando el número de operaciones registradas en los supermercados de la Ciudad (cantidad de *tickets* emitidos), se observó que el mismo aumentó levemente en el segundo trimestre (2,7%), mientras que se mantuvo prácticamente estable, con una mínima baja de 0,6%, en el siguiente. En tanto, en el resto del país, también se verificaron movimientos de poca importancia (las operaciones no se modificaron y luego cayeron tan solo 0,7%, respectivamente).

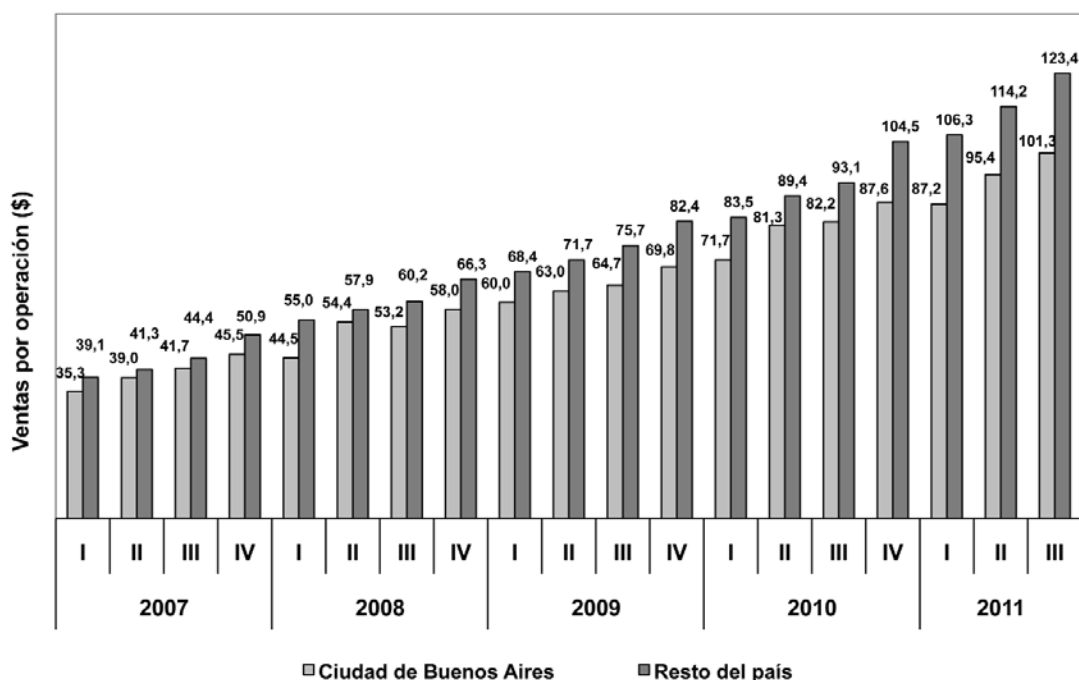
Por su parte, la facturación promedio por cada *ticket* impreso, aumentó en ambos períodos, tanto a valores corrientes como en volúmenes físicos. En la urbe porteña, el alza interanual alcanzó 17,3% en el segundo trimestre (equivalente a \$ 14,1, con un valor medio por comprobante de \$ 95,4) y 23,1% (\$ 19 de diferencia, hasta alcanzar \$ 101,3 por *ticket*) en el tercero. Los datos más recientes corresponden al período

acumulado a septiembre de 2011 e indican un crecimiento de 20,6% (es decir una diferencia de \$ 16, ascendiendo a un promedio de \$ 94,6 por *ticket*). En términos de volumen despachado (precios constantes), el aumento de las ventas por operación en los supermercados de la Ciudad resultó de 7,6%, 12,8% y 10,7% respectivamente (Gráfico A-IV-2).

El incremento del monto de venta por operación, puede relacionarse con varios factores. En primer lugar, adquiere relevancia el sostenimiento en alza de la demanda, aludida anteriormente. Asimismo, se destaca la vigencia de las promociones comentadas, ya que una posible estrategia de los consumidores consistiría en la segmentación de las compras, haciéndolas coincidir con los días o los rubros de descuentos, para un mejor aprovechamiento de los incentivos.

GRÁFICO A-IV-2

SUPERMERCADOS. VENTAS POR OPERACIÓN (PESOS CORRIENTES). CIUDAD DE BUENOS AIRES Y RESTO DEL PAÍS. 1ER. TRIMESTRE 2007/3ER. TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Supermercados.

Cabe destacar que en el interior, el dinamismo de las ventas por operación fue levemente superior que en la Ciudad, y en términos absolutos, el monto facturado por *ticket* emitido viene siendo mayor en el resto del país desde 2006 (cuando se inició el relevamiento). Esta afirmación daría cuenta de que los consumidores realizarían adquisiciones más espaciadas en el tiempo pero también mayores en volumen, probablemente debido a la menor penetración del supermercadismo en el interior.

En cuanto a la situación ocupacional de este segmento de comercio minorista, se presenta a continuación la evolución de la cantidad de empleados y de la masa salarial (sueldos y salarios brutos) del total de las bocas de

supermercados ubicadas a lo largo del país, como una aproximación a la dinámica local, ya que no se dispone de datos desagregados para la Ciudad de Buenos Aires (Gráfico A-IV-3).

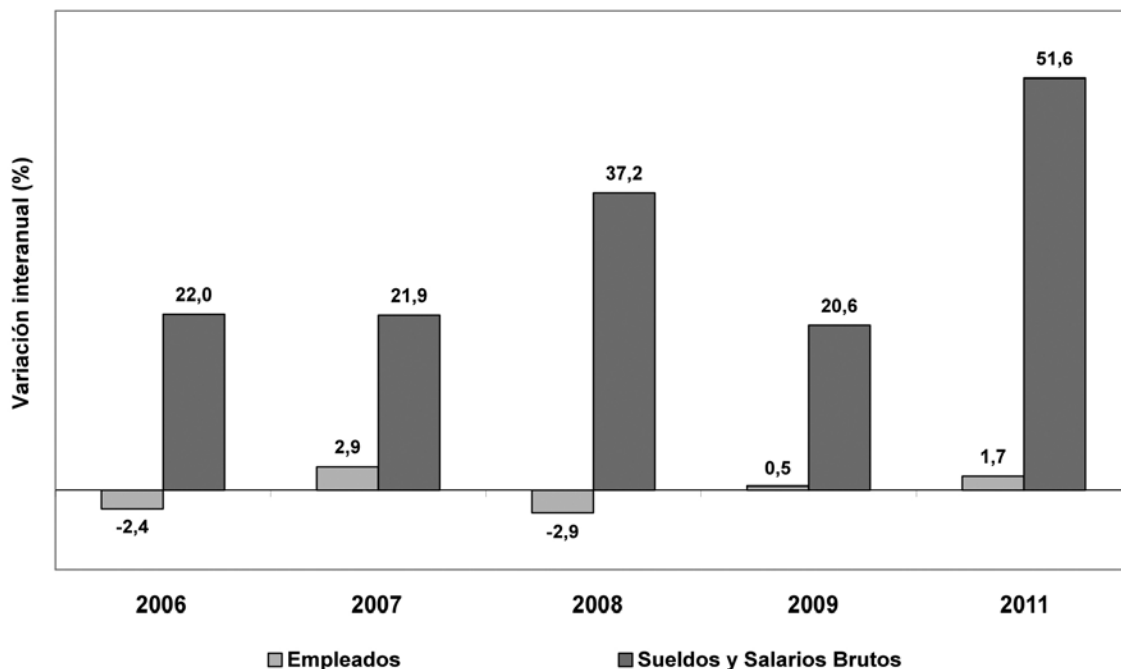
En el segundo trimestre de 2011, la masa salarial a valores corrientes en los supermercados de Argentina se incrementó 48,7%, marcando una aceleración destacable respecto del año previo (11% en el mismo trimestre de 2010). Asimismo, el incremento promedio del tercer trimestre fue de 52,1%. En tanto, en el período acumulado a septiembre, el incremento promedio ascendió a 51,6% (muy superior al 15,2%, del mismo período de 2010). Cabe recordar que esta variable, había mostrado variaciones interanuales positivas desde 2007.

Por su parte, el número de empleados ocupados por las cadenas supermercadistas se modificó levemente (subió 2,1% en el segundo trimestre de 2011 y 1,5% en el tercero). La serie se había desacelerado fuertemente en 2008, con variaciones interanuales negativas desde entonces. Luego, a partir del primer trimestre de 2010, se computaron retracciones decrecientes, marcándose una evolución progresiva en el último trimestre del año. El incremento acumulado a septiembre ascendió a 1,7%.

Analizando la composición interna de la ocupación, resulta preciso destacar que en el período estudiado, el segmento de *Gerentes, supervisores y otro personal jerárquico* se incrementó 6,8%, mientras que el de *Cajeros, administrativos y otros* lo hizo en un 1,4%. Asimismo, en lo referente a la suba salarial, merece comentarse que esta última fracción de empleados experimentó un crecimiento interanual de sus sueldos y salarios brutos (56,1%) que fue superior al del grupo de personal jerárquico (37,4%).

GRÁFICO A-IV-3

SUPERMERCADOS. EMPLEADOS Y SUELDOS Y SALARIOS BRUTOS. VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. ACUMULADO AL 3ER. TRIMESTRE. AÑOS 2006/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Supermercados.

VENTAS POR GRUPOS DE ARTÍCULOS

En lo referente a la evolución de las ventas corrientes desagregadas por rubro en la Ciudad de Buenos Aires, en el segundo trimestre de 2011 prácticamente todos los grupos de artículos marcaron aumentos en términos corrientes, mientras que en el siguiente, ningún rubro marcó bajas.

Alimentos y bebidas -el principal componente de la oferta de los supermercados- mostró en el segundo trimestre un crecimiento interanual de 23,2% (algo superior al 20,4% alcanzado por las ventas globales). En el tercero, por su parte, la facturación de este rubro se desaceleró levemente, ubicándose 22,2% por encima de las del mismo período de 2010, con lo que se acumuló un alza de 22,6% en el período acumulado a septiembre de 2011 (Cuadro A-IV-3).

Durante la fase analizada, *Artículos de limpieza y perfumería* (el segundo rubro en relevancia de los comercializados por el canal supermercadista), verificó un incremento interanual de su facturación de 24,9%, muy superior al computado en el segundo período de 2010 (14,2%). En efecto, en el trimestre siguiente, el ascenso de las ventas fue aun mayor (26,1%), acumulándose una suba de 23,6%.

Por su parte, el rubro residual *Otros* (que incluye productos de bazar, amoblamientos, artículos de librería, herramientas, libros y juguetes, entre otros), incrementó su facturación a una tasa interanual de 27% y 18,3%, en el segundo y tercer trimestre, respectivamente, por lo que la evolución acumulada hasta septiembre de 2011 ascendió a 24,6%.

Electrónicos y artículos para el hogar mostró una merma en sus ventas en el segundo trimestre (-21,8%), luego del magro incremento de los primeros tres meses del año, probablemente influido por el período de comparación, que se corresponde con el auge de la demanda iniciado a principios de 2010. Luego, en el tercer trimestre, se verificó un incremento interanual de las ventas (22,1%). En consecuencia, las ventas de bienes durables no se modificaron en relación con el período acumulado a septiembre de 2010 (cayeron 0,1%). Cabe recordar que en los primeros meses de 2010, el consumo postergado y la proximidad del Mundial de Fútbol habían incrementado sustancialmente las ventas de electrodomésticos en los supermercados porteños. Con anterioridad, el 2009 había cerrado con una contracción acumulada de 2,5%, agravándose la ralentización iniciada a mediados de 2008, vinculada con la incertidumbre de los consumidores por la crisis internacional y con la interrupción de los destacados niveles de crecimiento de la actividad económica que venían verificándose desde el año 2003, con posterioridad a la devaluación del tipo de cambio.

Por último, las ventas corrientes de *Indumentaria, calzado y textiles para el hogar* (el rubro minoritario comercializado por este canal) mostraron un incremento de 28,9% respecto del segundo trimestre de 2010 (el más alto del período), con una leve desaceleración en el siguiente (23,9%), con lo que se acumuló un alza de 27,9%.

CUADRO A-IV-3

SUPERMERCADOS. VENTAS POR RUBRO (MILLONES DE PESOS CORRIENTES) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%).
CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	TOTAL	ALIMENTOS Y BEBIDAS	ARTÍCULOS DE LIMPIEZA Y PERFUMERÍA	INDUMENTARIA, CALZADO Y TEXTILES PARA EL HOGAR	ELECTRÓNICOS Y ARTÍCULOS PARA EL HOGAR	OTROS
\$ M						
2001	3.004	2.065	406	59	105	369
2002	3.306	2.385	471	39	106	306
2003	3.550	2.656	509	51	144	190
2004	3.812	2.782	537	78	189	226
2005	4.288	3.053	614	85	231	305
2006	4.861	3.404	712	101	243	400
2007	5.998	4.203	836	127	319	514
2008	7.780	5.509	1.021	146	459	646
2009	8.973	6.306	1.301	154	447	765
2010	11.315	7.926	1.527	181	703	977
Trimestre I	2.386	1.647	347	38	141	213
Trimestre II	2.787	1.947	366	46	208	219
Trimestre III	2.930	2.076	393	47	155	259
Trimestre IV	3.211	2.255	420	50	199	287
2011						
Trimestre I	2.907	2.014	415	50	152	276
Trimestre II	3.357	2.399	457	59	163	278
Trimestre III	3.586	2.537	496	59	189	306
Acumulado	9.850	3.950	1.368	168	504	861
VARIACIÓN INTERANUAL (%)						
2001	-5,3	-5,2	-2,1	-13,7	-23,2	-1,4
2002	10,1	15,5	16,1	-34,6	0,7	-17,2
2003	7,4	11,4	8,2	31,2	36,1	-37,7
2004	7,4	4,8	5,4	53,5	31,3	18,7
2005	12,5	9,7	14,5	9,4	21,8	35,1
2006	13,3	11,5	15,9	18,7	5,3	31,1
2007	23,4	23,5	17,3	25,3	31,0	28,5
2008	29,7	31,0	22,2	15,3	44,0	25,7
2009	15,3	14,5	27,4	5,8	-2,5	18,4
2010	26,1	25,7	17,4	17,4	57,2	27,7
Trimestre I	20,4	19,0	18,8	11,7	45,6	22,3
Trimestre II	26,0	23,6	14,2	10,2	103,2	27,7
Trimestre III	28,3	29,7	18,7	23,1	38,0	29,1
Trimestre IV	28,6	29,2	17,9	24,1	46,7	30,8
2011						
Trimestre I	21,8	22,3	19,5	31,8	7,6	29,9
Trimestre II	20,4	23,2	24,9	28,9	-21,8	27,0
Trimestre III	22,4	22,2	26,1	23,9	22,1	18,3
Acumulado	21,6	22,6	23,6	27,9	-0,1	24,6

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Supermercados.

Respecto de la composición de las ventas por grupos de artículos, durante el acumulado a septiembre de 2011, la participación de cada rubro en el total de la facturación se modificó levemente en comparación con el mismo período de 2010 (Gráfico A-IV-4).

En particular, las ventas de *Alimentos y bebidas* incrementaron su porción, el rubro principal teniendo en cuenta las ventas corrientes, pasando a representar el 70,5% de las ventas globales (0,6 puntos porcentuales más que en el acumulado a septiembre del año anterior). Cabe destacar, que la proporción analizada había crecido sucesivamente hasta el primer semestre de 2009 para seguir la dinámica inversa a partir del tercer trimestre y hasta fines de 2010.

De manera similar, *Artículos de limpieza y perfumería* subió 0,2 puntos porcentuales su

fracción, en virtud de la evolución experimentada hasta septiembre de 2011 (llegó a explicar, en promedio, el 13,9% de la facturación total).

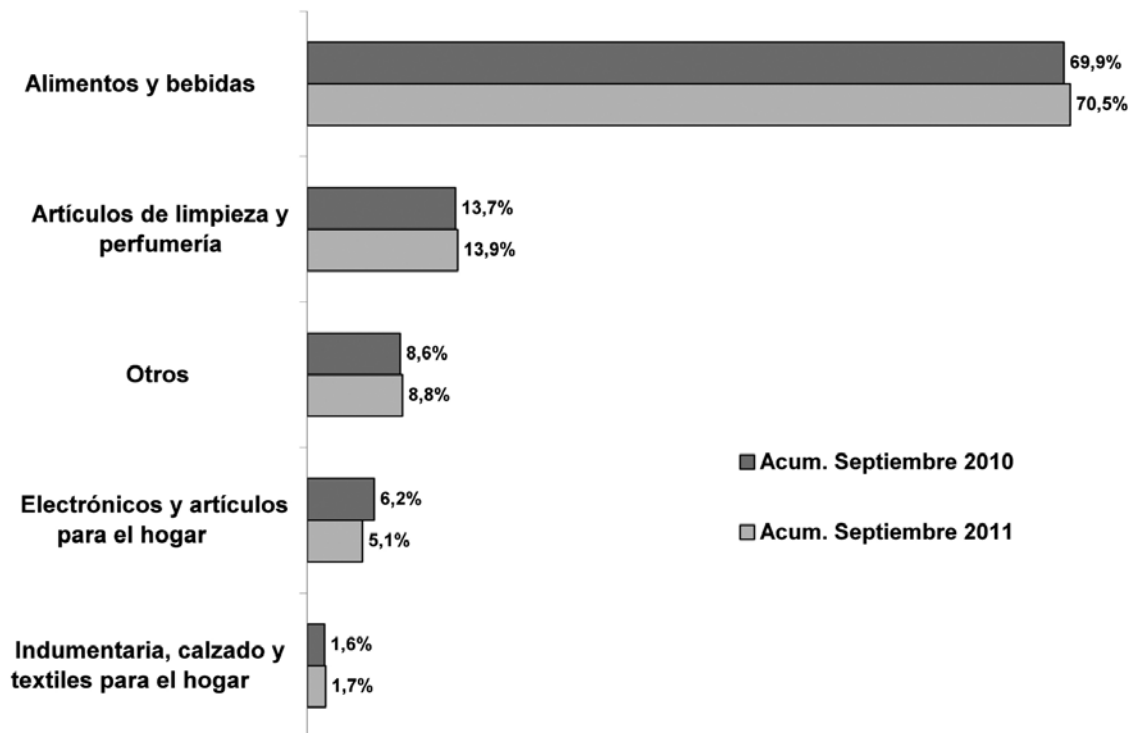
En tanto, el segmento residual *Otros*, verificó un leve alza teniendo en cuenta su importancia en las ventas totales (0,2 puntos porcentuales, totalizando 8,8%).

Por su parte, *Electrónicos, electrodomésticos y artículos para el hogar* redujo 1,1 puntos porcentuales su porción en el acumulado a septiembre de 2011, en relación con el año anterior (se ubicó en 5,1%).

Por último, *Indumentaria, calzado y textiles del hogar* aumentó mínimamente su porcentaje en el período estudiado (0,1 puntos porcentuales) acaparando 1,7% de la facturación global.

GRÁFICO A-IV-4

SUPERMERCADOS. COMPOSICIÓN DE LAS VENTAS TOTALES POR RUBRO (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO A SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Supermercados.

El análisis de los datos presentados hasta aquí revela un incremento de la demanda en los supermercados porteños. La misma estuvo nuevamente impulsada, fundamentalmente, por la comercialización de productos de consumo masivo (alimentos, bebidas y productos de limpieza). El fenómeno estuvo favorecido por los descuentos vigentes y por la posibilidad de financiar las compras a través del uso de tarjeta de crédito. Los factores mencionados también habrían sido motores del alza del consumo el año anterior, frente a la ralentización de la demanda acontecida en 2009. Sin embargo, merece destacarse que la facturación de los supermercados en los tres primeros trimestres de 2011 tuvo un dinamismo que estuvo por debajo del verificado en los mismos períodos del año anterior y del adquirido por las ventas en los *shopping centers*, como se verá en el siguiente apartado.

Dentro de las novedades relacionadas con el sector, *Carrefour Argentina* continúa inaugurando tiendas *express*. Como parte de su plan de expansión, en septiembre de 2011 la empresa abrió en la Ciudad su autoservicio de proximidad número 50, la que se suma a las 231 sucursales que operan en todo el país. El nuevo Express está ubicado en Fitz Roy 2470, en el barrio de Palermo, y cuenta con 150 m².

Por otra parte, resulta interesante destacar la expansión de la cadena de minimercados de origen chino. Se trata de *Chinxpress*, que opera bajo el control de la Cámara Empresarial de Desarrollo Argentino y Países del Sudeste Asiático (Cedeapsa), que junto a Cashrech se reparten la representación de los autoservicios de origen asiático en el país. A principios de agosto de 2011, la entidad abrió su décimo local, ubicado en la avenida Forest 654, del barrio porteño de Chacarita. El nuevo formato busca contrarrestar el avance de las grandes cadenas de hipermercados, cuya nueva tendencia es abrir pequeños formatos para competir con los negocios de proximidad. En el nuevo comercio también se presentó el sector carnicería mediante un acuerdo con el frigorífico *Quickfood* que entrega la carne envasada con la marca propia de *Cedeapsa* (Corte Dorado).

En relación con el sector supermercadista chino, se ampliaron los beneficios de la tarjeta *Red Economía*. Como una nueva estrategia para acaparar clientes e incentivar la facturación, el *plástico* no solo servirá para comprar en sus góndolas sino también en farmacias y otros almacenes del barrio (no pertenecientes a la colectividad). A través de su utilización en los negocios adheridos, puede accederse a un descuento del 5% y bonificaciones de hasta el 25% en determinados productos.

También en vinculación con los autoservicios de origen chino, a mediados de septiembre comenzaron las negociaciones en pos de la unificación en el mercado argentino de los organismos que los nuclean. En la actualidad, en el mercado local funcionan dos entidades empresariales que agrupan a los autoservicios chinos. La pionera es la Cámara de Autoservicios y Supermercados de Propiedad de Residentes Chinos en República Argentina (Casrech). La otra entidad es la Cámara Empresarial de Desarrollo Argentino y Países del Sudeste Asiático (Cedeapsa), que se formó hace cinco años. Ambas cámaras que agrupan a los autoservicios de ese origen negocian una fusión luego de la decisión del secretario general de Casrech, Miguel Angel Calvete, de integrarse al grupo inversor que se acaba de hacer cargo de la cadena de supermercados *Eki*.

En otro orden, el Gobierno acordó que en las sucursales de la cadena *Eki* estarán disponibles alrededor de 120 productos de primera necesidad y sus precios se regirán por los del Mercado Central de Buenos Aires. La iniciativa busca sistematizar los planes Para Todos, que incluyeron hasta ahora la venta por temporadas en puntos específicos de la Ciudad y el Conurbano de lácteos, cerdo, carne, bicicletas, televisores LCD, milanesas, electrodomésticos y pescado a precios populares.

Por último, la cadena de hipermercados *Walmart*, lanzó un nuevo formato. Además de los hipermercados y los mercados de proximidad *Changomás*, comenzará a operar nuevos establecimientos orientados a competir en un segmento más chico: el de supermercados, donde

hasta ahora la filial local de la cadena norteamericana no tenía presencia. Inicialmente, serán dos locales que se inaugurarán bajo la marca de *Supermercados Walmart*. Ambos estarán ubicados en el barrio porteño de Caballito (uno en Honorio Pueyrredón y Felipe Vallese, y el segundo sobre la avenida Juan Bautista Alberdi). Los dos establecimientos tendrán 1.000 m², aunque la superficie del área de ventas será de 700 m². En cada establecimiento, *Walmart* invertirá USD 3,6M en la puesta a punto, además de dar empleo a 39 nuevos trabajadores por cada local. La cadena norteamericana también ofrecerá servicio de *delivery* a domicilio en los nuevos locales, que formarán parte de una estrategia de expansión en el negocio del *retail* que contempla la apertura de nuevas bocas de este formato durante los próximos años.

CENTROS DE COMPRAS

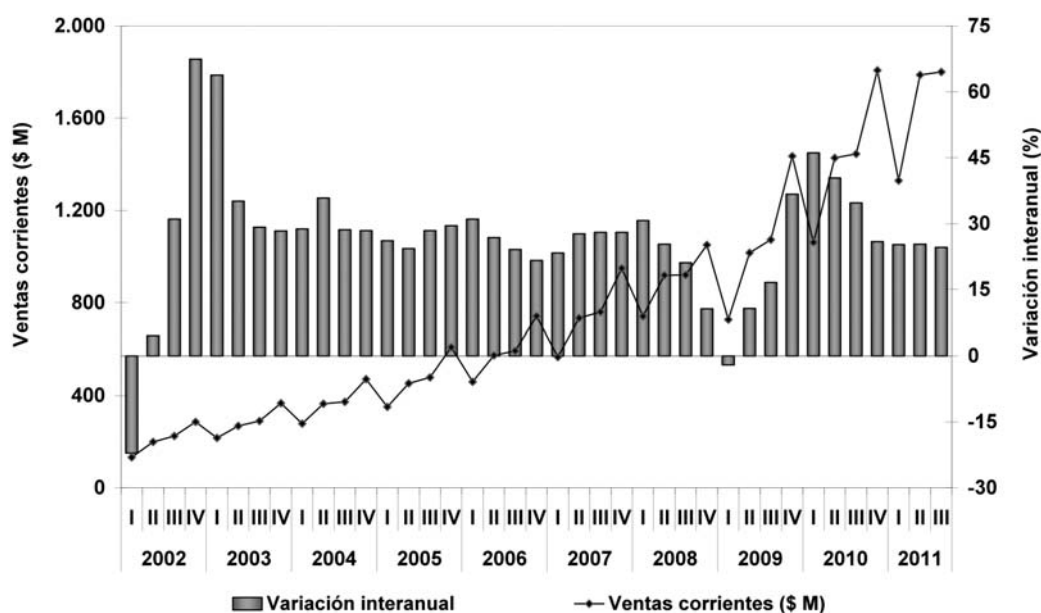
A continuación se analiza la evolución de los Centros de Compras o *Shopping Centers*, ubicados

en la Ciudad de Buenos Aires, en base a datos informados por el INDEC en una encuesta de periodicidad mensual⁴. Debe tenerse en cuenta que por razones operativas, el relevamiento no incluye las ventas de los supermercados ubicados dentro de los *shoppings*, ni la actividad de los stands y góndolas.

Los 17 centros de compras de la Ciudad de Buenos Aires, en el segundo trimestre de 2011, realizaron ventas que alcanzaron un valor de \$ 1.788M a valores corrientes, lo que representó un aumento interanual de 25,3%, algo por encima de la expansión verificada en los supermercados porteños. Luego, en el tercer trimestre, la facturación un monto de \$ 1.800M, con un alza de 24,6% (Gráfico A-IV-5). Así, la variación interanual acumulada hasta el mes de septiembre de 2011 fue de 25%. Cabe destacar que en el mismo período de 2010, se había producido un importante incremento de 39,9%.

GRÁFICO A-IV-5

CENTROS DE COMPRAS. VENTAS (MILLONES DE PESOS CORRIENTES) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2002/3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Centros de Compras.

⁴ En el período estudiado, la Encuesta de Centros de Compras relevó información de 17 *shoppings* radicados en la Ciudad de Buenos Aires, 4 de los cuales cuentan con más de 100 locales.

En el mismo sentido, de acuerdo con los datos oficiales, las variaciones medidas en volúmenes físicos (valores constantes) mostraron subas interanuales tanto en el segundo trimestre, como en el tercero (13% y 12,9%, respectivamente). Cabe mencionar que según el INDEC, la evolución de los precios implícitos de la Encuesta de Centros de Compras tuvo un crecimiento interanual promedio de 10,9% en el segundo trimestre, 10,4% en el siguiente y de 10,3% en los primeros nueve meses de 2011. Considerando aquí también que los indicadores de precios no estarían representando la verdadera evolución de los mismos, cabe esperar que los volúmenes físicos hayan tenido un desempeño más acotado en ambos períodos, con un aumento más limitado de los consumos (Cuadro A-IV-4).

Los datos muestran que en los primeros nueve meses de 2011, se consolidó la recuperación de la facturación en los centros de compras, continuándose el buen desempeño marcado el año anterior (con un crecimiento anual de 35,1%), aunque con incrementos interanuales más moderados. Cabe recordar que la demanda había sido profundamente afectada en 2009 por el sostenido clima de incertidumbre local, que llevó a los clientes a ser más moderados al momento de realizar sus gastos. Sin embargo en 2010, la recuperación de la confianza de los consumidores y el incremento del turismo (usuales visitantes de los *shoppings*, seducidos por el tipo de cambio y la presencia de las grandes marcas), impactaron positivamente sobre las variables del sector.

La mejora en las ventas también obedecería, entre otras cosas, a las atractivas promociones y descuentos lanzadas por las marcas que comercializan indumentaria y las cadenas de electrodomésticos, en asociación con las entidades bancarias. Los descuentos que se aplicaron para el pago con determinadas tarjetas de débito variaron del 10% al 20%, mientras que las quitas fueron de entre el 10% y el 25% (30% en algunos casos puntuales) para la financiación a través de tarjetas de crédito. Algunos esquemas

promocionales incluyeron, además, el pago en cuotas sin interés para plazos de 3 a 12 meses.

Respecto de la cantidad de locales activos en los *shoppings* porteños, la variación interanual resultó mínima en el segundo trimestre (1,1%, lo que equivale a 15 locales más que en el mismo período de 2010). Sin embargo, entre los meses de abril y junio se computaron solamente 2 aperturas netas respecto del trimestre anterior. Por su parte, en el tercer trimestre, prácticamente no se verificaron cambios interanuales en la cantidad de locales activos (0,3%), aunque también se verificaron 2 aperturas más que en el trimestre anterior. Así, el alza promedio al mes de septiembre fue de 1% (13 locales). Se recuerda que en 2010 el incremento acumulado en la cantidad de locales se ubicó en 3,8% (más de 3 puntos porcentuales menos que el año anterior).

En consonancia, el área bruta locativa (superficie) correspondiente a los comercios en funcionamiento se incrementó mínimamente 2,1% en el segundo trimestre y no mostró alteraciones significativas en el tercero (0,8%), totalizando en septiembre una extensión promedio de 201.996 m² (casi 3.500 m² más que en el mismo período de 2010, con una evolución positiva en términos relativos de 1,8%). Este aumento no incidió en una modificación de la dimensión promedio de los comercios.

Respecto de la facturación promedio por metro cuadrado, se verificó una suba en el segundo trimestre (22,7%), que se mantuvo en el tercero (23,7%), lo cual es razonable teniendo en cuenta que la facturación se incrementó en ambos períodos y el área bruta locativa de los locales activos se modificó muy levemente en el período analizado. En el mismo sentido, las ventas promedio por local activo a valores corrientes también evolucionaron positivamente tanto en el segundo como en el tercer trimestre (23,9% y 24,3%, respectivamente). En cuanto a los datos más recientes, en el acumulado a septiembre, ambas variables mostraron subas similares (22,9% y 23,7%, respectivamente), lo que daría

cuenta de la ya mencionada buena marcha de las ventas en este canal de comercio minorista.

Por su parte, al considerar el volumen despachado (valores constantes), los guarismos estudiados también evolucionaron favorablemente, aunque con la advertencia ya realizada sobre la medición de los precios por parte de INDEC. Las ventas por metro cuadrado acumularon un incremento de 10,6% en el segundo trimestre y 12% en el

tercero, al tiempo que las ventas promedio por local activo tuvieron subas de 11,7% y 12,6%, respectivamente. En consecuencia, los resultados del acumulado al noveno mes del año también resultaron positivos (11,3% y 12,1%, en cada caso). Cabe recordar que en 2009 hasta el tercer trimestre inclusive, se habían registrado contracciones interanuales sucesivas, en ambas variables.

CUADRO A-IV-4

CENTROS DE COMPRAS. LOCALES ACTIVOS, ÁREA BRUTA LOCATIVA DE LOS LOCALES ACTIVOS (ABL), VENTAS TOTALES (MILLONES DE PESOS CORRIENTES Y CONSTANTES), VENTAS POR M², VENTAS POR LOCAL (PESOS CORRIENTES) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	LOCALES ACTIVOS	ABL DE LOS LOCALES ACTIVOS (M ²)	VALORES CORRIENTES			VALORES CONSTANTES		
			VENTAS TOTALES (\$ M)	VENTAS POR M ² (\$)	VENTAS PROMEDIO POR LOCAL (\$)	VENTAS TOTALES	VENTAS POR M ²	VENTAS PROMEDIO POR LOCAL
2001	1.052	141.696	701	4.950	667			
2002	1.056	142.852	841	5.885	796			
2003	1.080	143.436	1.141	7.954	1.056			
2004	1.113	148.014	1.486	10.041	1.336			
2005	1.137	152.610	1.892	12.396	1.664			
2006	1.132	158.086	2.369	14.985	2.092			
2007	1.164	166.106	3.009	18.117	2.585			
2008	1.168	169.566	3.630	21.407	3.108			
2009	1.249	187.559	4.251	22.665	3.403			
2010	1.297	199.092	5.741	28.836	4.427			
Trimestre I	1.284	197.145	1.062	5.385	827			
Trimestre II	1.292	197.763	1.427	7.217	1.104			
Trimestre III	1.306	200.647	1.445	7.203	1.107			
Trimestre IV	1.305	200.814	1.807	8.994	1.385			
2011								
Trimestre I	1.305	201.874	1.330	6.586	1.019			
Trimestre II	1.307	201.962	1.788	8.852	1.368			
Trimestre III	1.309	202.152	1.800	8.907	1.375			
Acumulado	1.307	201.996	4.918	24.345	3.762			
Variación interanual (%)								
2001	-2,5	2,2	-17,8	-19,6	-15,6	-14,4	-16,3	-12,2
2002	0,4	0,8	19,9	18,9	19,3	-11,0	-11,7	-11,4
2003	2,3	0,4	35,7	35,1	32,7	16,2	15,8	13,7
2004	3,0	3,2	30,3	26,2	26,5	21,0	17,3	17,5
2005	2,1	3,1	27,3	23,5	24,6	13,4	10,0	11,0
2006	-0,4	3,6	25,2	20,9	25,7	12,3	8,4	12,7
2007	2,8	5,1	27,0	20,9	23,6	18,6	12,9	15,4

(continúa)

CUADRO A-IV-4 (CONTINUACIÓN)

CENTROS DE COMPRAS. LOCALES ACTIVOS, ÁREA BRUTA LOCATIVA DE LOS LOCALES ACTIVOS (ABL), VENTAS TOTALES (MILLONES DE PESOS CORRIENTES Y CONSTANTES), VENTAS POR M², VENTAS POR LOCAL (PESOS CORRIENTES) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	LOCALES ACTIVOS	ABL DE LOS LOCALES ACTIVOS (M ²)	VALORES CORRIENTES			VALORES CONSTANTES		
			VENTAS TOTALES (\$ M)	VENTAS POR M ² (\$)	VENTAS PROMEDIO POR LOCAL (\$)	VENTAS TOTALES	VENTAS POR M ²	VENTAS PROMEDIO POR LOCAL
2008	0,3	2,1	20,6	18,2	20,2	17,8	15,4	17,4
2009	7,0	10,6	17,1	5,9	9,5	11,9	1,2	4,7
2010	3,8	6,1	35,1	27,2	30,1	26,0	18,7	21,4
Trimestre I	12,2	18,8	46,1	23,1	30,2	38,3	16,5	23,3
Trimestre II	4,1	7,6	40,4	30,8	34,9	31,4	22,2	26,2
Trimestre III	0,1	0,1	34,7	34,6	34,6	24,5	24,5	24,4
Trimestre IV	-0,2	0,5	25,9	25,1	26,1	16,5	15,9	16,7
2011								
Trimestre I	1,7	2,4	25,2	22,3	23,2	14,0	11,4	12,2
Trimestre II	1,1	2,1	25,3	22,7	23,9	13,0	10,6	11,7
Trimestre III	0,3	0,8	24,6	23,7	24,3	12,9	12,0	12,6
Acumulado	1,0	1,8	25,0	22,9	23,7	13,2	11,3	12,1

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Centros de Compras.

El análisis efectuado sugiere que tras la destacable *performance* de las ventas corrientes en los *shoppings* de la Ciudad marcada en 2010, logró consolidarse la reversión de la situación general verificada durante 2009. En efecto, en el período analizado, la facturación de los centros de compras siguió mostrando ascensos, aunque algo más leves. Así lo manifestaron, además, las variables fundamentales que dan cuenta del desempeño de este canal minorista (ventas por metro cuadrado y ventas promedio por local). Un factor que pudo haber influido con la dinámica expuesta, fue la caída del turismo internacional, en el tercer trimestre de 2011⁵, explicada por la erupción del volcán chileno Puyehue, iniciada en los primeros días de junio, que alteró el tráfico aerocomercial de pasajeros. Por su parte, las administradoras sostuvieron las promociones y descuentos especiales con tarjetas de débito y crédito, con el fin de atraer clientes.

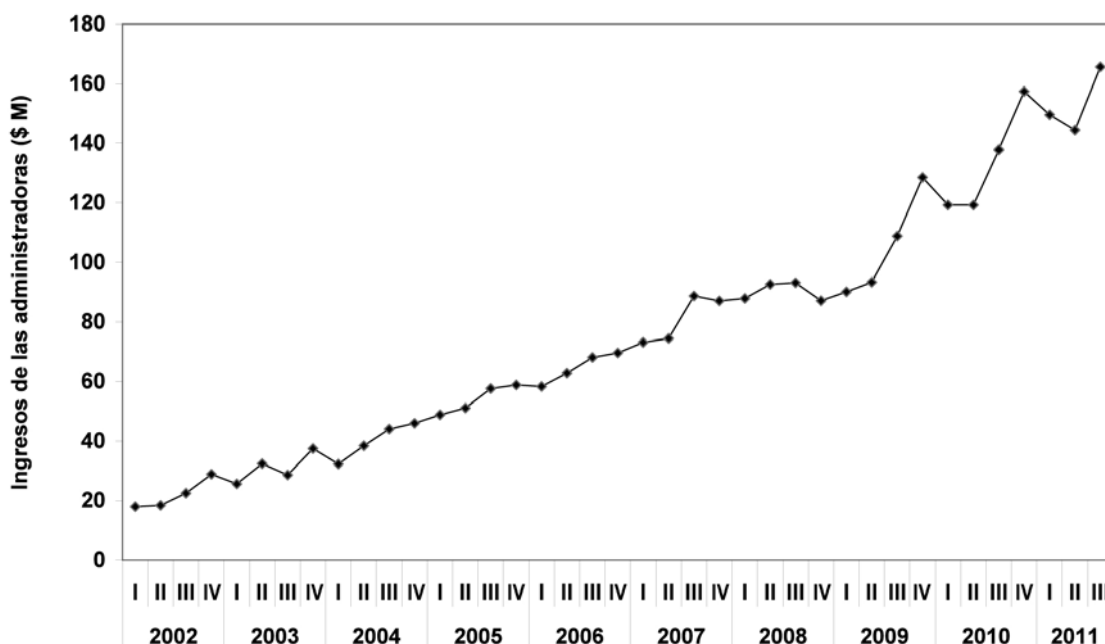
Los ingresos percibidos por las empresas administradoras de los centros de compras de la Ciudad, asociados con el alquiler de los locales y el cobro de un porcentaje sobre las ventas, alcanzaron un monto de \$ 144M en el segundo trimestre de 2011, lo que implicó un aumento de 21,1% y una leve desaceleración respecto del crecimiento alcanzado en el trimestre anterior (Gráfico A-IV-6). Por su parte, el ascenso verificado en el trimestre siguiente fue de 20,2%. Así, el incremento acumulado hasta septiembre se ubicó en 22,1%. Merece destacarse que la evolución resultó inferior a la del mismo período de 2010 (69%), reflejando la desaceleración de las ventas aludida con anterioridad.

Paralelamente, la creación de puestos de trabajo en las administradoras cayó mínimamente en el segundo trimestre (1,1%) mientras que tuvo una baja más pronunciada en el período siguiente (-7,3%). En tanto, en términos acumulados, se verificó una merma de 2,8% hasta septiembre de 2011.

⁵ Según datos de la Encuesta de Turismo Internacional (ETI), realizada por el INDEC y la Secretaría de Comercio de la Nación (SECTUR), durante el tercer trimestre de 2011, la cantidad de residentes en el extranjero que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery fue de poco más de 665.000 visitantes, con una caída de 4,4% respecto del mismo período del año anterior. Para más información, consultar la sección Turismo, en la presente publicación.

GRÁFICO A-IV-6

CENTROS DE COMPRAS. INGRESOS DE LAS ADMINISTRADORAS (MILLONES DE PESOS CORRIENTES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER. TRIMESTRE 2002/3ER. TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Centros de Compras.

Se analiza a continuación, la situación ocupacional en los Centros de Compras de la Ciudad de Buenos Aires (teniendo en cuenta que el grueso de los puestos que éstos generan corresponde a locales comerciales y a actividades tercerizadas), en base a los resultados publicados por INDEC⁶ (Cuadro A-IV-5).

En julio de 2011 se registraron 11.102 empleados en los *shoppings* porteños, lo que implicó un incremento de 6,2% en relación con el mismo período del año anterior.

Respecto del promedio de personal ocupado por cada uno de los centros de compras en actividad, la caída fue también de 6,2% (un total de 653 personas, 38 más por predio), luego de la caída experimentada el año anterior (-4,7%) y el alza de 2009 (13,6%),

fundamentada en la apertura del *Dot Baires Shopping*. Cabe destacar que la baja más pronunciada se había verificado en 2007 (con una variación interanual negativa de 16,9%) habiéndose producido incluso el ingreso de dos nuevos *shoppings* al circuito comercial porteño. Asimismo, aunque en 2008 también se registró una inauguración, la cantidad de empleados promedio también marcó una merma.

Respecto de los ocupados según función, la ampliación del empleo total en los centros de compras estuvo impulsada principalmente por un alza de la ocupación en *Locales comerciales*, con una mejora de 7,6% y una participación de 81,2% en la suma global. En segundo término, contribuyeron los empleados *Administrativos*, seguidos por el personal de *Limpieza*, con participaciones de 5,8% y 5,2% en cada caso,

dentro del empleo total y un crecimiento interanual de 5,7% y 1,1%, respectivamente. En contraposición, tanto el personal *Vigilancia* como el segmento residual *Otros* marcaron retracciones (-3,4% y -4%).

Por último, resulta interesante destacar que la distribución del personal ocupado por tipo de puesto, ha manifestado algunas modificaciones

respecto del año anterior. Entre ellas se destaca la ganancia de relevancia del empleo en *Locales comerciales* (1,1 puntos porcentuales). De manera opuesta, las categorías que perdieron terreno fueron *Vigilancia*, *Limpieza* y *Otros* (0,6, 0,3 y 0,2 puntos porcentuales, respectivamente). Por su parte, los empleados *Administrativos* no modificaron su porción.

CUADRO A-IV-5

CENTROS DE COMPRAS. PERSONAL OCUPADO SEGÚN FUNCIÓN, CENTRO DE COMPRAS Y PERSONAL OCUPADO PROMEDIO POR CENTRO DE COMPRA. VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL POR TIPO DE PUESTO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO. AÑOS 2001 Y 2004/2011

PERÍODO	PERSONAL OCUPADO						CENTROS DE COMPRAS	PERSONAL OCUPADO PROMEDIO POR CENTRO DE COMPRAS
	TOTAL	ADMINISTRATIVOS	LOCALES COMERCIALES	VIGILANCIA	LIMPIEZA	OTROS		
2001	7.127	437	5.774	475	411	30	13	548
2004	8.047	368	6.629	466	526	58	14	575
2005	7.077	387	5.774	475	411	30	14	506
2006	9.941	420	8.429	502	501	89	14	710
2007	9.437	433	7.776	454	630	144	16	590
2008	9.654	566	7.957	488	572	71	17	568
2009	11.616	624	9.394	743	586	269	18	645
2010	10.453	609	8.376	698	569	201	17	615
2011	11.102	644	9.016	674	575	193	17	653
VARIACIÓN INTERANUAL (%)								
2005	-12,1	5,2	-12,9	1,9	-21,9	-48,3	0,0	-12,1
2006	40,5	8,5	46,0	5,7	21,9	196,7	0,0	40,5
2007	-5,1	3,1	-7,7	-9,6	25,7	61,8	14,3	-16,9
2008	2,3	30,7	2,3	7,5	-9,2	-50,7	6,3	-3,7
2009	20,3	10,2	18,1	52,3	2,4	278,9	5,9	13,6
2010	-10,0	-2,4	-10,8	-6,1	-2,9	-25,3	-5,6	-4,7
2011	6,2	5,7	7,6	-3,4	1,1	-4,0	0,0	6,2
DISTRIBUCIÓN POR TIPO DE PUESTO (%)								
2005	100	5,5	81,6	6,7	5,8	0,4		
2006	100	4,2	84,8	5,0	5,0	0,9		
2007	100	4,6	82,4	4,8	6,7	1,5		
2008	100	5,9	82,4	5,1	5,9	0,7		
2009	100	5,4	80,9	6,4	5,0	2,3		
2010	100	5,8	80,1	6,7	5,4	1,9		
2011	100	5,8	81,2	6,1	5,2	1,7		

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Centros de Compras.

VENTAS POR GRUPOS DE ARTÍCULOS

Respecto de la evolución interanual de las ventas corrientes desagregadas por rubro en el segundo trimestre de 2011, aquellos segmentos que revelaron un dinamismo superior al crecimiento de la facturación total (25,3%) fueron: *Juguetería* (49,2%), *Diversión y esparcimiento* (46,9%), *Patio de comidas, alimentos y kioscos* (41,7%), *Amoblamientos, decoración y textiles para el hogar* (36,5%), e *Indumentaria, calzado y marroquinería, el rubro mayoritario* (28,6%) (Cuadro A-IV-6).

Por su parte, entre los rubros que mostraron un crecimiento inferior al promedio general se destacan *Ropa y accesorios deportivos* (24,4%), *Librería y papelería* (22,5%), el rubro residual *Otros* (8,4%)y, por último, *Perfumería y farmacia* (8,3%). Por su parte, el rubro *Electrónicos, electrodomésticos y computación* no modificó su facturación respecto del mismo período de 2010. En tal sentido, resulta interesante comentar la evolución de la demanda de electrodomésticos: la facturación había comenzado a incrementarse a partir del segundo semestre de 2009, debido a una mayor predisposición de los hogares al gasto en bienes durables, probablemente seducidos por las ofertas puntuales con altos porcentajes de

descuento, la estabilidad del dólar, la posibilidad del financiamiento a largo plazo (que varió entre 50 y 12 cuotas sin interés) y la celebración del Mundial de Fútbol. Así, el crecimiento acumulado en 2010 ascendió a 59,9%, con ascensos destacados que superaron el 100% entre marzo y mayo (lo que probablemente influyó en el acotado desempeño del trimestre analizado).

En tanto, teniendo en cuenta el tercer trimestre de 2011, la facturación resultó muy dinámica en los casos de *Amoblamientos, decoración y textiles para el hogar* (48,8%), *Patio de comidas, alimentos y kioscos* (27,7%) y, por último, *Indumentaria, calzado y marroquinería* (26,2%). Sin embargo, el monto despachado de los siguientes rubros resultó positivo, aunque más moderado e inferior al promedio, de 24,6%: *Electrónicos, electrodomésticos y computación* (23,9%), *Librería y papelería* (20,8%), *Ropa y accesorios deportivos* y *Diversión y esparcimiento* (con incrementos de 19,6%, en ambos casos), *Perfumería y farmacia* (14,9%), *Librería y papelería* (10%), y el rubro residual *Otros*, que creció 6% en el tercer trimestre del año. Por último, los artículos de *Juguetería* sólo alzaron sus ventas 0,7%, en relación al mismo período del año anterior.

CUADRO A-IV-6

CENTROS DE COMPRAS. VENTAS POR RUBRO (MILLONES DE PESOS CORRIENTES) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	TOTAL	INDUMENTARIA, CALZADO Y MARROQUINERÍA	ROPA Y ACCESORIOS DEPORTIVOS	AMOBILIARIOS, DECORACIÓN Y TEXTILES PARA EL HOGAR	PATIO DE COMIDAS, ALIMENTOS Y KIOSCOS	ELECTRÓNICOS, ELECTRODOMÉSTICOS Y COMPUTACIÓN	JUGUETERÍA	LIBRERÍA Y PAPELERÍA	DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	PERFUMERÍA Y FARMACIA	OTROS
\$ M											
2001	701	335	25	45	108	67	11	13	24	28	45
2002	841	479	35	46	98	49	13	18	21	37	44
2003	1.141	662	45	65	122	74	16	27	26	49	55
2004	1.486	841	68	83	154	119	21	35	32	64	70
2005	1.892	1.066	103	106	181	176	27	40	37	75	83
2006	2.369	1.330	136	118	233	245	32	46	45	88	97
2007	3.009	1.636	173	146	311	350	39	56	61	122	115

(continúa)

CUADRO A-IV-6 (CONTINUACIÓN)

CENTROS DE COMPRAS. VENTAS POR RUBRO (MILLONES DE PESOS CORRIENTES) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%).
CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	TOTAL	INDUMENTARIA, CALZADO Y MARROQUINERÍA	ROPA Y ACCESORIOS DEPORTIVOS	AMOBILIARIOS, DECORACIÓN Y TEXTILES PARA EL HOGAR	PATIO DE COMIDAS, ALIMENTOS Y KIOSCOS	ELECTRÓNICOS, ELECTRODOMÉSTICOS Y COMPUTACIÓN	JUGUETERÍA	LIBRERÍA Y PAPELERÍA	DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	PERFUMERÍA Y FARMACIA	OTROS
	\$ M										
2008	3.630	1.957	221	167	430	386	43	62	90	152	121
2009	4.251	2.240	260	192	482	423	51	76	99	186	243
2010	5.741	2.978	416	256	654	676	76	91	127	243	224
Trimestre I	1.062	495	71	57	140	136	11	20	31	46	55
Trimestre II	1.427	771	103	57	147	183	13	20	28	57	49
Trimestre III	1.445	742	111	63	180	152	22	23	41	62	51
Trimestre IV	1.807	970	132	80	187	205	29	30	27	78	69
2011											
Trimestre I	1.330	640	104	66	181	159	15	23	39	52	51
Trimestre II	1.788	991	128	77	209	184	19	24	41	62	53
Trimestre III	1.800	936	132	93	229	188	22	25	49	71	54
Acumulado	4.918	2.566	364	236	619	531	57	72	129	185	158
	VARIACIÓN INTERANUAL (%)										
2001	-17,8	-15,8	-15,0	-23,3	-16,5	-31,1	-26,9	-20,2	-14,7	3,2	-15,4
2002	19,9	43,0	44,4	2,4	-9,0	-27,4	10,5	38,5	-10,7	32,0	-2,6
2003	35,7	38,1	27,8	42,2	24,4	52,0	26,7	48,2	21,4	31,4	24,3
2004	30,3	27,0	49,9	27,0	25,7	59,4	31,2	30,0	25,5	32,3	28,0
2005	27,3	26,8	52,0	27,9	17,4	48,6	28,0	14,2	16,2	16,1	18,5
2006	25,2	24,7	31,8	11,2	28,9	38,8	21,6	15,4	19,6	17,7	16,5
2007	27,0	23,0	27,6	23,6	33,5	43,0	21,7	22,2	36,2	38,6	19,4
2008	20,6	19,6	27,8	14,1	38,3	10,2	9,0	11,5	48,1	25,3	5,2
2009	17,1	14,5	17,3	15,0	12,2	9,6	17,9	21,6	9,9	22,1	99,8
2010	35,1	32,9	60,2	33,6	35,6	59,9	49,2	20,7	28,7	30,3	-7,7
Trimestre I	46,1	36,0	59,0	57,5	41,2	80,7	36,6	22,2	41,6	33,8	105,9
Trimestre II	40,4	37,2	62,6	32,5	27,5	93,6	52,0	21,5	23,3	38,5	-2,3
Trimestre III	34,7	37,6	66,5	33,6	43,6	32,5	64,3	21,9	34,8	43,9	-32,2
Trimestre IV	25,9	25,2	54,1	21,1	31,2	48,2	43,0	18,3	13,8	15,0	-24,0
2011											
Trimestre I	25,2	29,1	46,3	15,5	29,2	17,4	40,2	19,2	23,2	13,2	-7,2
Trimestre II	25,3	28,6	24,4	36,5	41,7	0,3	49,2	22,5	46,9	8,3	8,4
Trimestre III	24,6	26,2	19,6	48,8	27,7	23,9	0,7	10,0	19,6	14,9	6,0
Acumulado	25,0	27,8	28,0	34,1	32,5	12,8	23,6	16,9	28,2	12,1	2,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC.
Encuesta de Centros de Compras.

Desde el punto de vista de la composición porcentual de la facturación por tipo de artículo, dentro de los rubros que incrementaron su participación en el período acumulado a septiembre de 2011, se destaca *Indumentaria, calzado y marroquinería*, que debido a su buena *performance* se ubicó por sobre los valores correspondientes al mismo período del año anterior (1,2 puntos porcentuales, hasta alcanzar 52,2%). Le sigue *Patio de comidas, alimentos y kioscos* con un incremento de 0,7 puntos porcentuales, con lo que alcanzó 12,6% de las ventas en los centros de compras. De manera similar, *Amoblamiento, decoración y textiles* para el hogar, aumentó en 0,3 puntos porcentuales su participación en las ventas globales, llegando a acaparar el 4,8% de las mismas (Gráfico A-IV-7).

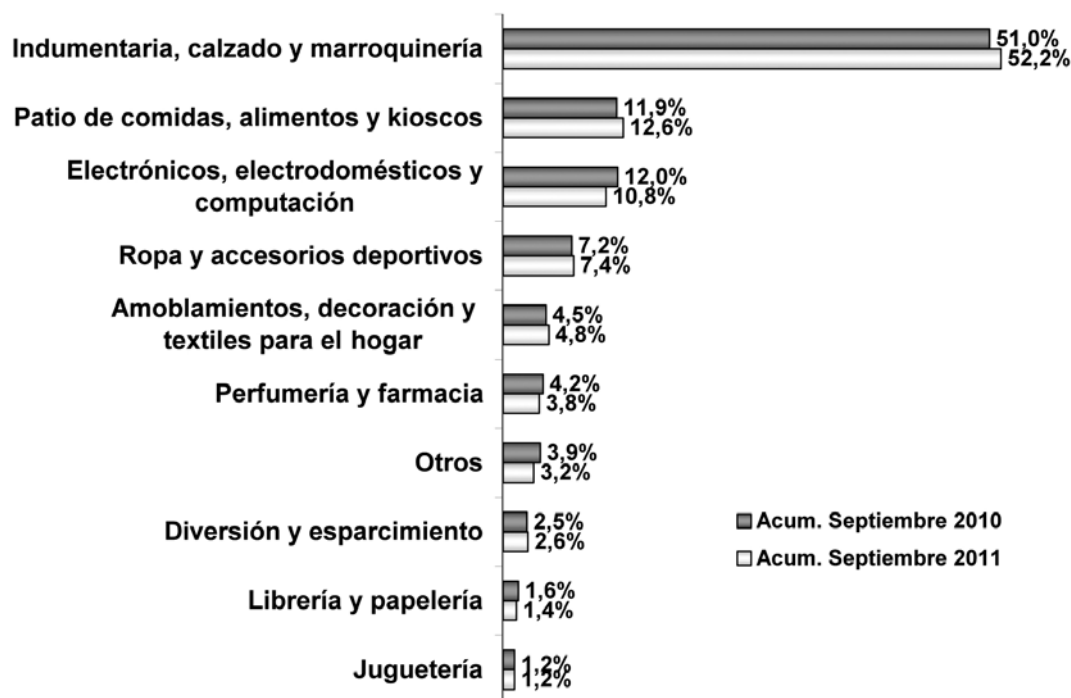
En contraposición, la pérdida de participación de 1,2 puntos porcentuales de *Electrónicos, electrodomésticos y computación* ocasionó que sus ventas pasen a explicar una parte menos relevante de los consumos realizados en los centros de compras de la Ciudad, representando el 10,8% del total hasta septiembre del 2011. Del mismo modo, el rubro residual *Otros* también vio reducida su participación relativa a 3,2% y se ubicó 0,7 puntos porcentuales por debajo del valor computado hasta septiembre del año anterior. Por su parte, *Perfumería y farmacia* también disminuyó su participación (0,4 puntos porcentuales).

Por su parte, el resto de los rubros manifestaron menores variaciones o no modificaron su porcentaje de intervención dentro de la facturación total de los centros de compras en la Ciudad de Buenos Aires.

El análisis efectuado sugiere que en el período acumulado a septiembre de 2011, los *shoppings* fueron uno de los canales minoristas que más incrementaron su nivel de ventas, en línea con la recuperación iniciada el año anterior. Con anterioridad, desde fines de 2008 y durante 2009, se había verificado un deterioro de la facturación, con el inicio de la crisis internacional, cuando el dinamismo de sus ventas perdió fuerza en relación con las de los supermercados, posiblemente debido a que el tipo de bienes que se comercializa en los centros de compras no responde a la categoría de primera necesidad. Luego, en el primer trimestre de 2010, el destacable incremento de las ventas fue mayormente impulsado por la comercialización de indumentaria y calzado que, aunque continuó creciendo por debajo del promedio general, compuso casi la mitad del total vendido. En los meses siguientes, se sumó la tracción del rubro de los bienes durables, sobre todo en el segundo trimestre por efecto de la celebración del Mundial de Fútbol. Más adelante, durante los nueve primeros meses de 2011, volvieron a marcarse ascensos en la facturación de los centros de compras porteños, aunque de menor medida que los registrados en el mismo período del año anterior.

GRÁFICO A-IV-7

CENTROS DE COMPRAS. COMPOSICIÓN DE LAS VENTAS TOTALES POR RUBRO (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO A SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Centros de Compras.

Dentro de las novedades del sector, se anunció en septiembre el relanzamiento de las campañas agresivas de descuentos e incentivos por parte de los principales *shoppings* de la Ciudad. Las ya habituales promociones de descuentos que en años anteriores se lanzaron a partir de octubre, fueron lanzadas con un mes de anticipación en 2011. El *Banco Galicia* comenzó con "*Vamos los Jueves*", con rebajas del 25% y cuotas en los centros de compras de *APSA –Alto Palermo, Abasto, Paseo Alcorta, Dot y Patio Bullrich–*. Por su parte, el *BBVA Banco Francés* ofrecerá un 25% de descuento y cuotas, en *Unicenter, Plaza Oeste y Palmas del Pilar*, de *Cencosud*. También el *Citibank* ofreció descuentos del 25% y 12 cuotas en los *shoppings* de *Cencosud*. Otro banco que relanzó sus descuentos en septiembre es el *Banco*

Hipotecario con sus "*Martes Cancheros*" con 25% de descuento en los *shoppings* de *APSA* de todo el país y un 30% de descuento para los clientes *premium* de la *Visa Búho Dark*.

Por otra parte, se produjo la postergada apertura del nuevo *Recoleta Mall*. Emplazado en la esquina de Vicente López y Junín, de la Ciudad de Buenos Aires, cuenta 41.800 m², distribuidos en cuatro plantas. El mismo cuenta con 75 locales comerciales y 5 *stands*; 10 salas de cines (2 de ellas 3D) operadas por la cadena *Village Cines* y ubicadas en el primer subsuelo; 420 plazas de estacionamiento subterráneo, 10 propuestas gastronómicas y un jardín, en el último nivel. Se trata de un desarrollo de la firma *VC1*, compuesto en un 90% por el fondo de inversión *CVI Global Value Fund* y en un

10% por *Southern Screens Entertainment*. El gerenciamiento está a cargo de *Village Cinemas S.A.* y la comercialización, de *Interurban S.A.* En otro orden, la empresa *Alto Palermo SA (APSA)* comenzó las obras para construir, en el plazo de 18 meses, un *mall* en un predio ubicado entre las calles Paraguay y Santa Fe, y entre Godoy Cruz y Juan B. Justo. Los terrenos son propiedad de la ADIF (Administración de Inmuebles Ferroviarios), la agencia oficial que sucedió a la anterior ONABE, y que se ocupa de administrar los numerosos terrenos que -tras la privatización de los servicios ferroviarios- quedaron en poder del Estado Nacional. Esta agencia entregó el predio en concesión por veinte años a la sociedad formada por *APSA* (90%) y el empresario gastronómico Eduardo Gianna (10%). Está prevista una inversión cercana a los USD 50M, más lo que después aporten los inquilinos en el armado de sus locales. El mencionado monto incluye la construcción de un estacionamiento subterráneo.

VENTA DE ELECTRODOMÉSTICOS Y ARTÍCULOS PARA EL HOGAR

Seguidamente se estudia la dinámica de las principales variables relativas a las 100 empresas que comercializan electrodomésticos y artículos para el hogar (se incluyen aquí los locales que se encuentran dentro de los centros de compras y se excluyen las ventas de electrodomésticos realizada en supermercados) distribuidas por todo el territorio nacional. El análisis se realiza en base a datos relevados por el INDEC en una encuesta de periodicidad trimestral.

El valor de las ventas corrientes de electrodomésticos y artículos para el hogar efectuadas en la Ciudad de Buenos Aires durante el segundo trimestre de 2011 casi alcanzó los \$ 918M, lo que representó una suba

interanual de 1,9%. La dinámica de crecimiento se desaceleró en relación al primer trimestre del año (17,9%) (Cuadro A-IV-7).

El crecimiento manifestado en el segundo trimestre de 2011 también expresó una desaceleración respecto al mismo período de 2010, sin olvidarnos del espectacular incremento manifestado en dicho momento (cuando las ventas habían trepado en 71,3% respecto a las alcanzadas en igual período de 2009).

El primer semestre de este año plantea un alto grado de consolidación para sector. Las cifras indican un crecimiento de 8,8% respecto al primer semestre de 2010. Dicho incremento en la facturación es aquí particularmente destacable, debido a que el período de comparación fue un lapso de tiempo en el cual la venta de electrodomésticos y artículos para el hogar se recuperó y se manifestaron allí *record* de ventas (Gráfico A-IV-8).

A su vez, en el año previo, las ventas superaron los \$ 3.420M y el incremento de la facturación respecto a 2009 fue de 51,8%. De esta forma, el 2010 fue el año de mayor facturación, marcando un record en la venta de este tipo de bienes.

Así, la dinámica acontecida durante el primer semestre de 2011 mostró que los compradores optaron, al igual que durante el año 2010, por la adquisición de electrodomésticos, como un componente importante en su canasta de consumos. Esto se debió, en gran parte, a que la compra de esta clase de bienes (durables y semidurables) es una opción interesante para los consumidores en un escenario de escaso acceso al crédito para vivienda y de estabilidad financiera, aunque con inflación. A su vez, la buena *performance* estuvo íntimamente relacionada con la catarata de promociones lanzada por las casas de electrodomésticos,

que sumadas a los acuerdos con los bancos, influyeron significativamente en el incremento de la facturación. Otro factor a tener en cuenta a la hora de analizar la dinámica en las ventas, es el mayor freno a los productos importados,

lo que acompañado con políticas industriales impulsó la venta de los productos de "Origen Argentino" sin observarse casi variación en los precios de venta de la mayoría de los artículos.

CUADRO A-IV-6

ELECTRODOMÉSTICOS Y ARTÍCULOS PARA EL HOGAR. LOCALES, SUPERFICIE DEL ÁREA DE VENTAS, VENTAS TOTALES (PESOS CORRIENTES Y CONSTANTES), VENTAS POR LOCAL (PESOS CORRIENTES Y CONSTANTES), VENTAS POR M² (PESOS CORRIENTES Y CONSTANTES), PARTICIPACIÓN TOTAL DE LAS VENTAS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SOBRE EL TOTAL NACIONAL Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005/2011

PERÍODO	CANTIDAD DE LOCALES	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	VALORES CORRIENTES				VALORES CONSTANTES		
			VENTAS TOTALES CIUDAD (\$ M)	VENTAS POR M ² (\$)	VENTAS POR LOCAL (\$)	PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL DE VENTAS NACIONALES (%)	VENTAS TOTALES CIUDAD (\$ M)	VENTAS POR M ² (\$)	VENTAS POR LOCAL (\$)
2005	157	79.088	1.168	14.770	7.440.178	27,9			
2006	160	82.360	1.584	19.233	9.900.425	26,8			
2007	166	81.314	1.984	24.394	11.949.295	25,5			
2008	169	86.576	2.198	25.387	13.005.391	24,0			
2009	208	90.160	2.254	25.000	10.836.375	23,5			
2010	215	89.653	3.421	38.153	15.909.549	23,2			
Trimestre I	216	88.669	678	7.649	3.140.046	23,4			
Trimestre II	214	86.848	900	10.365	4.206.607	23,5			
Trimestre III	215	91.944	807	8.775	3.752.772	23,7			
Trimestre IV	215	91.151	1.035	11.357	4.815.084	22,4			
2011									
Trimestre I	215	91.214	799	8.764	3.718.019	21,7			
Trimestre II	214	90.789	918	10.108	4.288.252	21,6			
Acumulado	214	91.002	1.717	18.868	8.023.645	21,6			
Variación Interanual (%)									
2006	3,2	0,9	35,6	30,2	33,1	-4,0	39,1	24,2	37,1
2007	3,8	-1,3	25,2	26,8	20,7	-5,0	26,5	32,5	21,6
2008	1,8	6,5	10,8	4,1	8,8	-5,7	9,4	2,8	7,5
2009	23,1	4,1	2,6	-1,5	-16,7	-2,0	-1,7	-5,6	-20,1
2010	3,4	-0,6	51,8	52,6	46,8	-1,4	41,4	42,2	36,6
Trimestre I	5,5	-3,2	50,5	55,4	42,8	-1,2	41,9	46,5	34,4
Trimestre II	3,1	-5,7	71,3	81,7	65,9	-2,4	60,1	69,8	55,4
Trimestre III	3,4	3,4	36,3	31,9	31,9	-0,3	27,8	23,6	23,8
Trimestre IV	2,4	3,6	51,0	45,7	47,5	-1,9	38,2	33,4	35,2
2011									
Trimestre I	-0,8	2,9	17,9	14,6	18,4	-7,3	11,5	8,4	12,4
Trimestre II	0,0	4,5	1,9	-2,5	1,9	-8,1	-2,6	-6,8	-2,6
Acumulado	-0,5	3,7	8,8	4,9	9,3	-8,1	3,7	-0,4	3,7

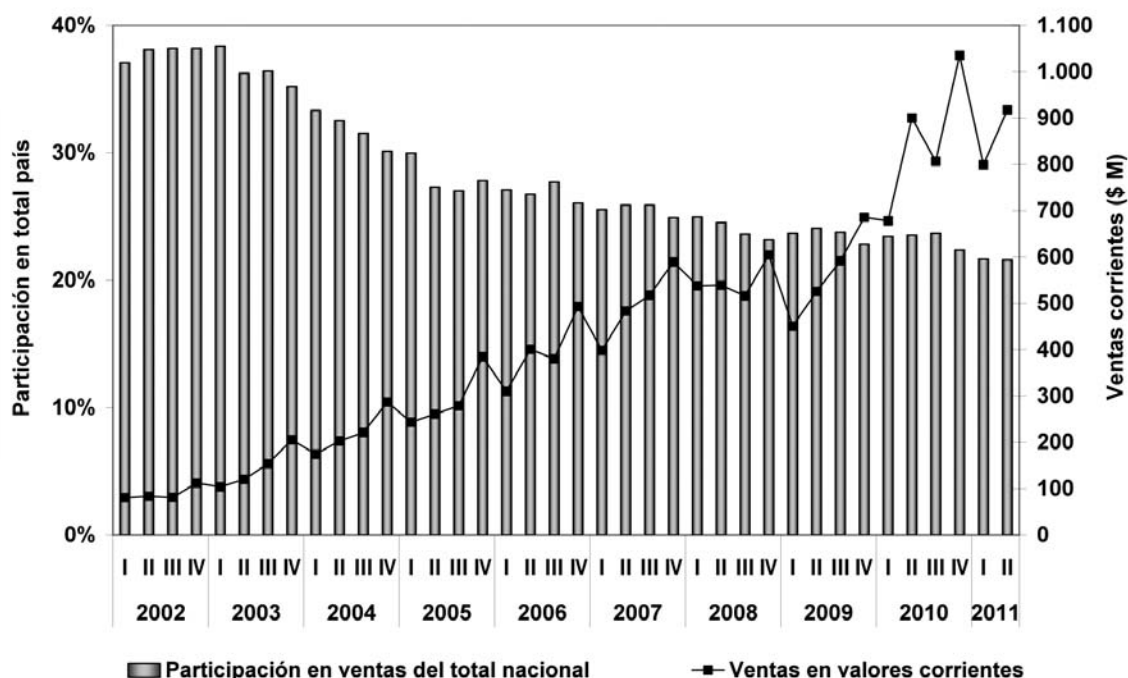
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Electrodomésticos y Artículos para el Hogar.

Contrariamente, las cantidades físicas comercializadas en la Ciudad de Buenos Aires manifestaron una merma interanual de 2,6% en el segundo trimestre del año 2011, dicha caída se dio como producto de que en el segundo trimestre de 2010 la ventas en valores constantes habían aumentado en forma considerable por los planes de financiaciones

lanzados antes del Mundial de Fútbol. Según la Encuesta a comercios de electrodomésticos y artículos para el hogar realizada por el INDEC, durante dicho período, el índice que mide la evolución de los precios para este sector marcó un aumento interanual promedio de 4,6% en comparación con el segundo trimestre del año 2010.

GRÁFICO A-IV-8

ELECTRODOMÉSTICOS Y ARTÍCULOS PARA EL HOGAR. VENTAS (PESOS CORRIENTES) Y PARTICIPACIÓN EN VENTAS DEL TOTAL NACIONAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2002/2DO.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Electrodomésticos y Artículos para el Hogar.

A su vez, las cantidades vendidas en los primeros seis meses de 2011 acumularon un incremento de 3,7% en relación al primer semestre de 2010. La reactivación del sector comenzó en los últimos meses de 2009, y continuó en todos los meses de 2010, cuando manifestó alzas interanuales siempre superiores al 24%. De la misma manera, los primeros cuatro meses del año 2011, manifestaron subas, pero a partir de mayo se

manifestó una retracción en las ventas (7,4%) que se repitió en el sexto mes (1,8%).

Al igual que lo ocurrido en la Ciudad de Buenos Aires, el total de ventas a valores corrientes de electrodomésticos a escala nacional en el segundo trimestre de 2011 presentó un incremento interanual de 11,1%, con una facturación que casi alcanzó los \$ 4.250M. Dicho guarismo es destacable debido a que el

período de comparación estuvo teñido por el Mundial de Fútbol 2010, y las ventas habían alcanzado su máximo histórico.

A su vez, la facturación acumulada hasta el sexto mes de 2011 presentó una suba de 18,2% respecto al primer semestre de 2010, con un nivel de facturación que superó los \$ 7.941M. Aquí es importante tener en cuenta que el año previo fue un excelente período de facturación para el sector, y marcó un crecimiento de 54% respecto a 2009.

A diferencia de lo ocurrido a escala local, el volumen físico comercializado de electrodomésticos y artículos para el hogar a escala nacional tuvo un incremento interanual de 6,2% en el segundo trimestre de 2011. De la misma manera, las cantidades vendidas en el primer semestre del año aumentaron 12,7% en comparación con igual período de 2010. Cabe recordar que las ventas en el año previo fueron excelentes (crecieron 43,4% comparándolas con 2009 y 44% respecto a 2008) y que cualquier aumento de las cantidades vendidas en 2011 respecto a ese año significan resultados auspiciosos.

Desde el segundo trimestre de 2003, las ventas del total del país respecto a las de la Ciudad de Buenos Aires fueron más dinámicas, mismo en el segundo trimestre de 2011. Esto explica la caída de la participación de la facturación de las cadenas locales, que pasaron de concentrar el 37,9% del total en el año 2002, al 21,6% en el segundo trimestre del año 2011 (Grafico A-IV-8). Un factor explicativo de dicha situación sería que a pesar del crecimiento que presentaron las ventas de la Ciudad de Buenos Aires durante dicho período de 2011, siempre estuvieron por detrás de las manifestadas en el interior del país, donde se presenta todavía un rezago en el equipamiento del hogar y donde las casas de electrodomésticos y artículos para el hogar apuestan para realizar aperturas de locales.

En junio de 2011, las casas de venta de artefactos y artículos para el hogar totalizaron 1.053 locales en el país, de los cuales 20,2% se concentran en la Ciudad de Buenos Aires, 37,7% en los 24 partidos del conurbano bonaerense y 42,1% en el resto del país. La apertura general de locales a lo largo de Argentina desde junio de 2010 hasta igual período de 2011 (44 aperturas netas en el total nacional: 19 en la provincia de Buenos Aires, 26 locales nuevos en el resto del país y un cierre en la Ciudad de Buenos Aires) inclinó su distribución a favor del interior del país. En términos absolutos, la mayor cantidad de aperturas se dio allí (fruto del mayor dinamismo de las ventas) donde a fines de 2009 se concentraba el 40,7% del total de los locales, y al momento se aglutina el 42,1%. De lo anterior se deriva que las empresas comerciales minoristas han puesto un mayor énfasis en la ampliación de la cobertura geográfica en sus campañas de inversiones.

En correspondencia con la caída de las ventas medidas en valores constantes manifestado en el segundo trimestre de 2011 y a pesar de que hubo un cierre de local en la Ciudad en igual período, los volúmenes físicos vendidos por local cayeron interanualmente 2,6% en el segundo trimestre del corriente año.

En el ámbito porteño se registraron un total de 213 locales especializados en la venta de electrodomésticos y artículos para el hogar, finalizando el sexto mes de 2011, lo que involucra una mínima caída interanual, como se mencionó antes. Al mismo tiempo, la superficie total destinada a la actividad aumentó (4,2%), lo que explicó que el área promedio por local se amplíe, pasando de 405 m² en junio del año 2010 a 424 m² en igual período de 2011. Por otra parte, la superficie en el interior del país y en el conurbano bonaerense creció a tasas superiores al 7% en junio, lo que implicó que se confirme la característica que traía la Ciudad con locales de menor superficie respecto al

resto del país. En la actualidad, los locales de mayor tamaño se ubican en el conurbano bonaerense (561 m²), seguidos por los del interior del país (453 m²) y en tercer lugar, los de la Capital.

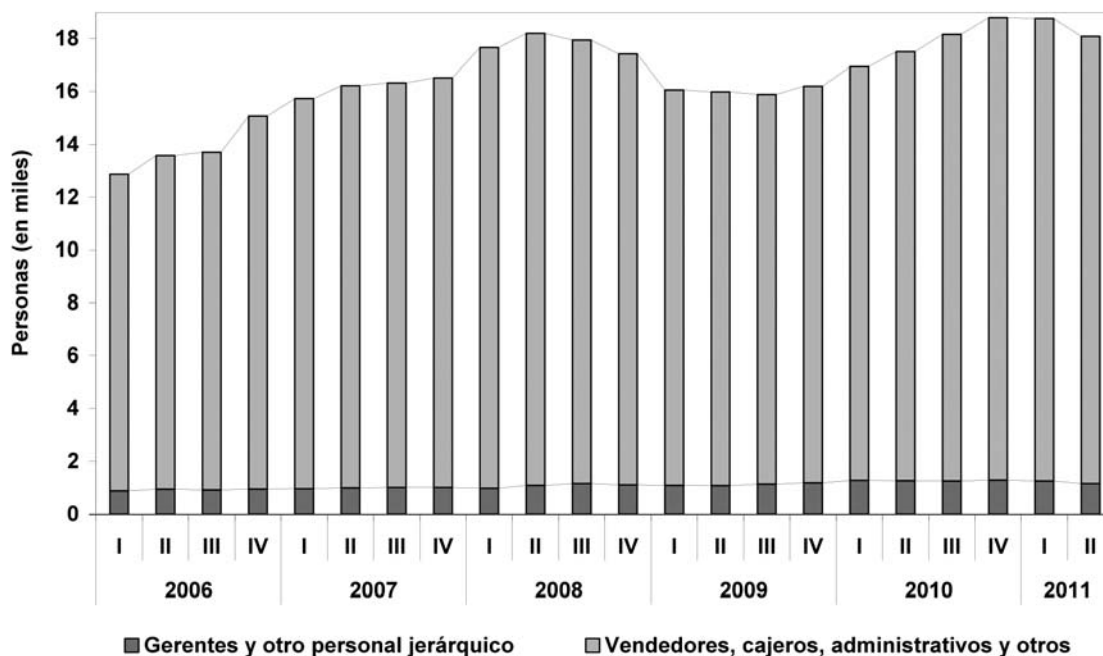
Frente a la falta de información para la Ciudad de Buenos Aires sobre la dinámica de los principales rubros comercializados, se presenta el detalle correspondiente al total nacional, como una aproximación al fenómeno. Los dos rubros que impulsaron las ventas en el plano nacional durante el segundo trimestre del año 2011, fueron *Televisores, videocaseteras, DVD y filmadoras* (que explicaron el 24,6% del total) y *Computación y accesorios informáticos* (21,9%). Fueron los mismos rubros que avivaron las ventas en igual período de de 2010, salvando la diferencia de que en aquel momento, el rubro de *Televisores, videocaseteras, DVD y filmadoras* significó el 42,4% del total y muy por detrás con el 16,1% se halló *Computación y accesorios informáticos*, que con el transcurso de los meses ganó terreno. De hecho, en el primer trimestre del año 2011, dada las disparidades en la dinámica de ventas, el rubro *Computación y accesorios informáticos* conquistó el primer puesto en el ranking de los de mayor peso.

Es importante destacar que en el segundo trimestre del año 2011, todos los rubros manifestaron ascensos en sus ventas respecto a 2010, con la excepción de *Televisores, videocaseteras, DVD y filmadoras* que supo ser el rubro de mayor peso, a pesar de haber marcado una retracción de 35,6% respecto al segundo trimestre de 2010 (período excepcional de ventas para dicho rubro). El rubro *Equipos de aire acondicionado*, fue el que presentó el mayor incremento (99,7%), además, el segmento de *Computación y accesorios informáticos* mostró una substancial suba de 51,9%.

También en el caso de los locales especializados en venta de electrodomésticos y artículos para el hogar, la información sobre personal ocupado se encuentra disponible únicamente para el agregado nacional. Es por eso que se exhiben esos datos, como una aproximación a la evolución en la Ciudad de Buenos Aires. Cabe aclarar que no existe información alguna sobre remuneraciones en este segmento de actividad. El conjunto de locales de electrodomésticos en todo el país empleó en el segundo trimestre del año 2011 un total de 18.089 personas, lo que significó una modesta suba interanual de 3,3%. La composición de la nómina para el mismo período fue de 93,5% de *Vendedores, cajeros, administrativos y otros* y 6,5% de *Gerentes y otro personal jerárquico*. En el período mencionado, el número de empleados jerárquicos disminuyó 8,8%, por el contrario el segmento de *Vendedores, cajeros, administrativos y otros*, presentó un alza del 4,3%, por lo que los segundos aumentaron su participación en el conjunto (Gráfico A-IV-9).

GRÁFICO A-IV-9

ELECTRODOMÉSTICOS Y ARTÍCULOS PARA EL HOGAR. PERSONAL OCUPADO POR CATEGORÍA SEGÚN FUNCIÓN. ARGENTINA. 1ER.TRIMESTRE 2006/2DO.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta de Electrodomésticos y Artículos para el Hogar.

En materia de anuncios de inversión en el sector, está el de la compañía de origen sueco *Electrolux*, que este año desembolsó USD 200M para adquirir una planta en Rosario. Por su parte, la chilena *Mabe* inauguró su nueva planta en Haedo -en la que desarrollará lavarropas- y amplió la fábrica que posee en San Luis, donde producirá heladeras no *frost* de alta gama. En tanto, el gigante mundial de los electrodomésticos, el grupo francés *SEB* se asoció a la nacional *Percomin* para comenzar a fabricar planchas, licuadoras y batidoras bajo la marca *Moulinex*. Otro peso pesado que en los últimos días de noviembre anunció que iniciará su producción en la Argentina es la multinacional *Oster*, que fabricará planchas en Rosario y sustituirá importaciones "made in China" por varios millones de dólares.

VENTA DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES

En el presente apartado se analiza la dinámica de las ventas de automóviles nuevos y usados, en la Ciudad de Buenos Aires y en el agregado nacional, la información es suministrada por la Dirección Nacional de los Registros Nacionales del Automotor y de Créditos Prendarios (DNRPA) y por la Asociación de Concesionarias de la República Argentina (ACARA).

Durante el tercer trimestre de 2011 se patentaron en la Ciudad de Buenos Aires 39.459 automóviles 0 Km, lo que implicó un crecimiento interanual de 22,5%. El desempeño de las ventas en el tercer trimestre acrecentó su ritmo de expansión respecto a los períodos previos, cuando había manifestado incrementos

interanuales de 20,5% y 16,8%, en el primer y segundo trimestre, respectivamente.

De esta manera, las ventas de automóviles 0 Km acumularon al noveno mes de 2011 patentamientos por 112.080, lo que significó un avance de 20% respecto al mismo período de 2010, sellando un nuevo record de ventas.

La excelente *performance* del sector lleva veintitrés meses consecutivos, y el 2010 fue el mejor año de ventas para la historia del sector (con 123.518 registros solo en la Ciudad de Buenos Aires), manifestando un incremento de 28% respecto a 2009 y de 6,5% en comparación con el 2008, que había sido otro excelente año para el sector.

Los patentamientos realizados en el ámbito local durante los primeros nueve meses de 2011 representaron 16,4% del total de registros nacionales, 1,6 puntos porcentuales por debajo de la participación que tuvieron en igual período de 2010. La porción vino reduciéndose continuamente año tras año desde el 2002 (24,8%), lo que pone de manifiesto que de allí a esta parte las ventas en la Ciudad han evolucionado más lentamente que en el resto del país (Cuadro A-IV-8).

Según tipo de vehículo, las ventas se dividen en dos grandes grupos: *Automóvil y comercial liviano* por un lado, y *Comercial pesado y otros pesados* por otro, que en el acumulado al noveno mes de 2011 adquirieron participaciones de 92,5% y 7,5%, respectivamente. Esta polarización se redujo levemente en relación a igual período de 2010, cuando las ventas se habían repartido entre 93,8% para el primer grupo y 6,2% para el segundo. Resta decir que en el acumulado a septiembre de 2011 la variación interanual fue de 17,9% para *Automóvil y comercial liviano*, y de 46,6% para *Comercial pesado y otros pesados*.

Ahora bien, comparando la *performance* de ventas de automóviles 0 Km en la Ciudad de Buenos Aires respecto del agregado a nivel nacional, en el tercer trimestre de 2011, se verifica un consumo de rodados más intenso en el resto del país, donde se vendieron 238.052 vehículos, 32,6% más que en igual período de 2010. A su vez, durante el segundo trimestre del año 2011 el nivel de ventas de automóviles 0 Km fue todavía más intenso, marcando una expansión de 35,1% en relación a igual período del año previo.

A su vez, los datos para el año 2010 (665.552 0 Km) indicaron un crecimiento interanual de 28,8% respecto al año 2009, y una expansión de 8,3% en relación con 2008, que había sido, en su momento, el mejor año en ventas. Los datos para los primeros nueve meses del año 2011 indican un crecimiento interanual de 31,8% respecto al año 2010, y ya a esta altura se revela un nuevo record, dado que los patentamientos acumulados hasta septiembre de 2011 (683.151 0 Km) ya superan los realizados en todo el año previo, que fueron los mejores de la historia.

Al igual que en la Ciudad, se completan veintitrés meses de incrementos continuos. El auge del sector transcurrió en un contexto de sostenido crecimiento económico nacional, con mejores perspectivas de consumo, sumadas a la mayor propensión para acceder a los créditos prendarios por parte de los compradores y el difícil acceso a los créditos hipotecarios (lo que desmotivó la compra de viviendas propias e indirectamente acarreó la compra de bienes durables de alto valor) que sumado a que la suba de los precios de los automóviles estuvo por debajo de la inflación en el mismo período, potenció la dinámica del sector.

CUADRO A-IV-8

AUTOMÓVILES. PATENTAMIENTOS DE 0 KM, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE USADOS, PARTICIPACIÓN DE CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL DEL PAÍS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. Años 2001/2011

PERÍODO	CIUDAD DE BUENOS AIRES			TOTAL DEL PAÍS			PARTICIPACIÓN DE CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL DEL PAÍS		
	PATENTAMIENTO INICIAL DE 0 KM	TRANSFERENCIAS DE DOMINIOS DE USADOS	TOTAL	PATENTAMIENTO INICIAL DE 0 KM	TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE USADOS	TOTAL	PATENTAMIENTO INICIAL DE 0 KM	TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE USADOS	TOTAL
2001	50.380	109.329	159.709	199.819	622.440	822.259	25,2	17,6	19,4
2002	24.038	109.953	133.991	96.951	609.365	706.316	24,8	18,0	19,0
2003	33.604	122.480	156.084	143.273	806.965	950.238	23,5	15,2	16,4
2004	65.402	132.715	198.117	280.271	928.433	1.208.704	23,3	14,3	16,4
2005	88.484	144.863	233.347	389.823	1.034.312	1.424.135	22,7	14,0	16,4
2006	100.253	162.490	262.743	453.152	1.224.188	1.677.340	22,1	13,3	15,7
2007	118.975	175.212	294.187	572.489	1.369.996	1.942.485	20,8	12,8	15,1
2008	115.991	176.438	292.429	614.334	1.409.486	2.023.820	18,9	12,5	14,4
2009	96.479	172.248	268.727	516.799	1.328.218	1.845.017	18,7	13,0	14,6
2010	123.518	179.006	302.524	665.552	1.544.176	2.209.728	18,6	11,6	13,7
Trimestre I	31.188	41.989	73.177	181.446	360.853	542.299	17,2	11,6	13,5
Trimestre II	30.005	42.007	72.012	157.283	359.344	516.627	19,1	11,7	13,9
Trimestre III	32.214	46.541	78.755	179.551	410.000	589.497	17,9	11,4	13,4
Trimestre IV	30.111	48.469	78.580	147.272	413.979	561.251	20,4	11,7	14,0
2011									
Trimestre I	37.575	45.104	82.679	232.566	422.982	655.548	16,2	10,7	12,6
Trimestre II	35.046	47.420	82.466	212.533	446.776	659.309	16,5	10,6	12,5
Trimestre III	39.459	52.690	92.149	238.052	501.870	739.922	16,6	10,6	12,5
Acumulado	112.080	145.214	257.294	683.151	1.371.628	2.054.779	16,4	10,6	12,5
VARIACIÓN INTERANUAL (%)									
2001	-31,9	-17,2	-22,5	-41,4	-21,0	-27,1	16,1	4,8	6,4
2002	-52,3	0,6	-16,1	-51,5	-2,1	-14,1	-1,7	2,7	-2,3
2003	39,8	11,4	16,5	47,8	32,4	34,5	-0,5	-5,8	-0,2
2004	94,6	8,4	26,9	95,6	15,1	27,2	-5,6	-16,5	-17,1
2005	35,3	9,2	17,8	39,1	11,4	17,8	-2,7	-2,0	0,0
2006	13,3	12,2	12,6	16,2	18,4	17,8	-2,5	-5,2	-4,4
2007	18,7	7,8	12,0	26,3	11,9	15,8	-6,1	-3,6	-3,3
2008	-2,5	0,7	-0,6	7,3	2,9	4,2	-9,1	-2,1	-4,6
2009	-16,8	-2,4	-8,1	-15,9	-5,8	-8,8	-1,1	3,6	0,8
2010	28,0	3,9	12,6	28,8	16,3	19,8	-0,6	-10,6	-6,0
Trimestre I	20,9	8,0	13,2	17,2	16,9	17,0	3,1	-7,6	-3,3
Trimestre II	32,7	5,2	15,1	25,7	17,2	19,7	5,6	-10,2	-3,8
Trimestre III	27,7	0,4	10,0	32,4	13,4	18,6	-3,5	-11,5	-7,2
Trimestre IV	31,7	3,0	12,4	45,2	17,9	24,0	-9,3	-12,6	-9,4
2011									
Trimestre I	20,5	7,4	13,0	28,2	17,2	20,9	-5,8	-8,4	-6,5
Trimestre II	16,8	12,9	14,5	35,1	24,3	27,6	-13,6	-9,3	-10,3
Trimestre III	22,5	13,2	17,0	32,6	22,4	25,5	-7,5	-6,6	-6,4
Acumulado	20,0	11,2	14,9	31,8	21,4	24,7	-9,0	-8,3	-7,8

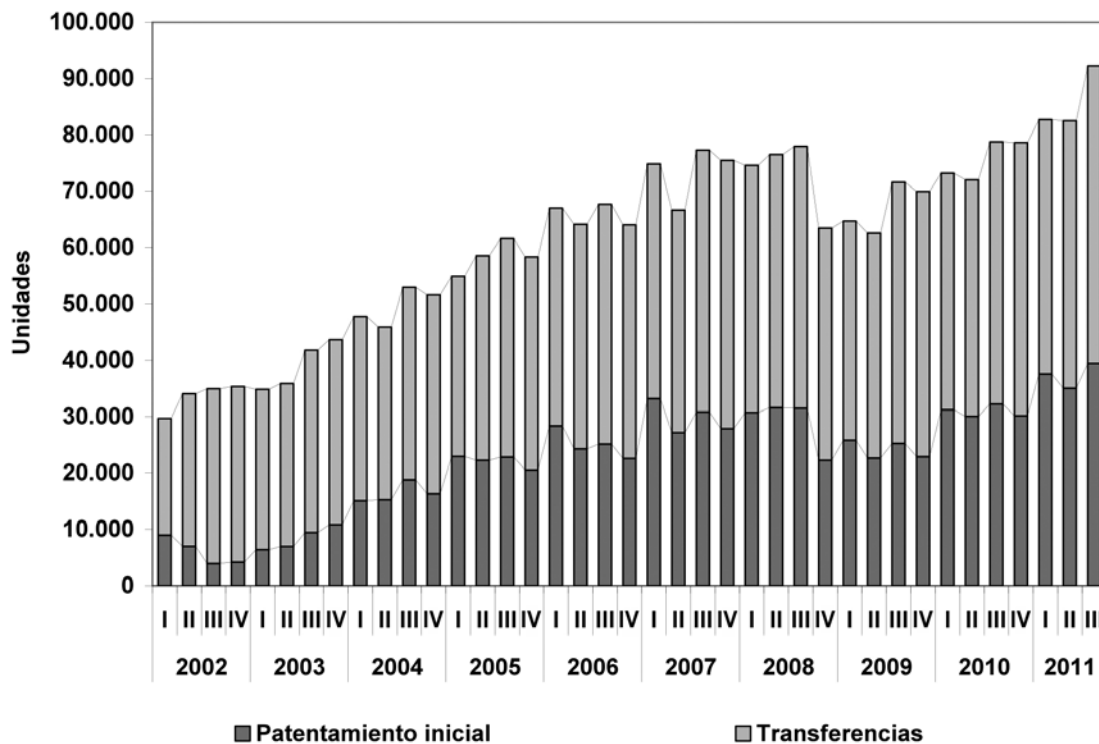
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de ACARA y Registro de la Propiedad Automotor.

En cuanto a las transferencias de dominio de vehículos usados en la Ciudad de Buenos Aires, en el tercer trimestre de 2011, las mismas se expandieron 13,2% (52.690 operaciones). El ritmo de crecimiento se aceleró respecto al primer

y segundo trimestre del año. A su vez, en el acumulado a septiembre de 2011, las operaciones de vehículos usados ascendieron a 145.214, con un alza de 11,2% respecto del mismo período de 2010 (Grafico A-IV-10).

GRÁFICO A-IV-10

AUTOMÓVILES. PATENTAMIENTO DE 0 KM Y TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE USADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2002/3ER.TRIMESTRE 2011



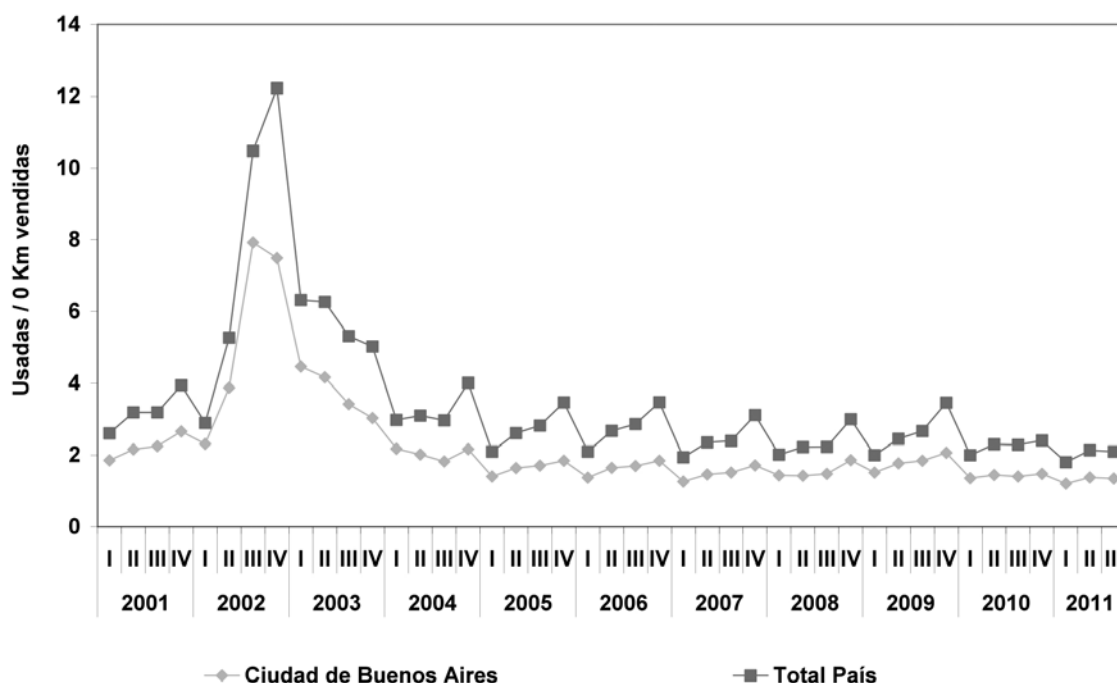
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de ACARA y Registro de la Propiedad Automotor.

A nivel nacional, el aumento de las transferencias de dominio de autos usados fue más acelerado que lo ocurrido en la Ciudad: 22,4% por el registro de casi 501.870 automóviles durante el tercer trimestre y 21,4% en el acumulado a septiembre de 2011, cuando se transfirieron 1.371.628 dominios. La demanda fue sostenida durante todos los meses de 2011; uno de los motivos que estimularon a los compradores de

autos usados, fue la demora en la entrega de 0 Km, que a su vez achicó la brecha entre los precios de 0 km y usados, a causa del incremento en el precio de los segundos. Cabe recordar que el año 2010 cerró con más de 1,5 millones de unidades transferidas, convirtiéndose en el mejor año para el sector. Es de esperar que si la demanda se mantiene como hasta ahora, en 2011 se superen las ventas del año previo.

GRÁFICO A-IV-11

AUTOMÓVILES. VEHÍCULOS USADOS POR UNIDADES NUEVAS VENDIDAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. 1ER.TRIMESTRE 2002/3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de ACARA y Registro de la Propiedad Automotor.

Dado que las ventas de vehículos usados fueron también más dinámicas en el total nacional que en la Ciudad, las unidades vendidas a escala local representaron para el tercer trimestre del año 2011 el 10,5% del mercado de venta de usados, contra el 11,3% en igual momento de 2010.

Por su parte, aplicando un indicador de elaboración propia que relaciona las variables antes estudiadas, podemos ver que por cada automóvil a estrenar se vendieron 1,3 usados en el tercer trimestre de 2011 en la Ciudad de Buenos Aires, mientras que a nivel nacional fueron 2,1 autos de segunda mano por cada uno a estrenar; los guarismos se redujeron respecto al mismo período de 2010, cuando eran 1,4 y 2,3, respectivamente, producto de que las ventas de automóviles nuevos en el tercer trimestre de 2011 crecieron más fuertemente que las de usados. De la misma manera, el *ratio* descendió interanualmente en cada uno de los meses de 2011, lo que implica una renovación del parque automotor, tanto a escala local como a escala nacional. Cabe recordar que en el peor momento de la crisis de 2002, cuando las ventas de automóviles tocaron su punto más bajo, por cada auto nuevo se llegaron a vender casi 8 usados en la Ciudad y 12 a escala nacional (Gráfico A-IV-11).

En materia de novedades del sector automotor, la Cámara de Comercio Automotor (CCA) adelantó que presentará a las autoridades nacionales una propuesta para renovar el actual parque automotor, a partir de un estímulo al usuario que quiera dar de baja su vehículo antiguo para comprar un 0 Km o un usado más joven. El plan comprende la implementación de un bono o crédito fiscal por un valor determinado para la compra de un automotor nuevo o usado en cualquier concesionaria o agencia multimarca, la que podrá usar ese documento para el pago de impuestos, tasas u otro tipo de contribución. A diferencia del denominado Plan Canje -por el que se habían establecido montos fijos de acuerdo al tipo de unidad -auto particular, utilitario, camión- que se pagaban a través de un bono que luego se

transfería a las automotrices y éstas debían cobrar al Gobierno, en la nueva propuesta no intervienen las fábricas sino que serían directamente las agencias las que tomarían esos bonos. La esencia del plan es que alícuota del impuesto al valor agregado (IVA) sea eximida totalmente sobre la venta de las unidades que reemplacen a las que fueron destruidas, este es el esfuerzo que deberá efectuar el Estado en materia impositiva.

OCUPACIÓN DE LOCALES EN EJES COMERCIALES DE LA CIUDAD

En el presente apartado, se presentan los datos surgidos de un relevamiento propio, de frecuencia mensual, mediante el cual se registra la cantidad de locales ocupados en los principales ejes comerciales de la Ciudad de Buenos Aires. Para ello se contemplan 37 áreas, elegidas en función de 3 variables: su densidad comercial, su ubicación geográfica y las actividades predominantes en ellos. A partir de la información relevada, se calcula la tasa de ocupación comercial, la cual permite obtener una referencia significativa respecto de la evolución del comercio en la metrópoli y de las disparidades que se producen entre los nodos comerciales más importantes al interior de la urbe.

La tasa de ocupación general de locales en las 37 principales arterias comerciales de la Ciudad de Buenos Aires, se ubicó en el mes de septiembre de 2011 en 94,6%, con una variación positiva (0,6%) respecto del relevamiento previo, efectuado en agosto de 2011, mientras que en términos interanuales la variación fue mayor (1,1%) (Gráfico A-IV-12).

El procedimiento permitió contabilizar 8.271 locales, de los cuales 444 (5,4%) no se encontraron en funcionamiento; dentro de este último conjunto, 61,7% fueron constatados como vacíos sin destino aparente, 20,5% ofrecidos para

alquiler, 13,1% en refacción o construcción y 4,7% en venta.

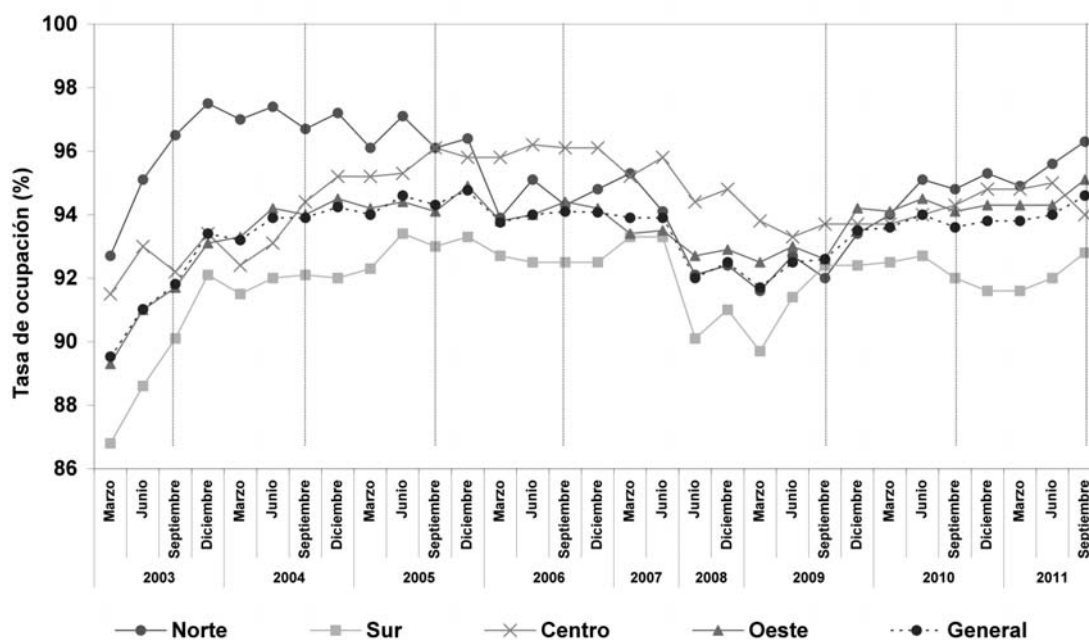
En el análisis de las distintas zonas de la Ciudad de Buenos Aires, se constató que, en septiembre de 2011 la mayor tasa de ocupación le correspondió al Norte de la Ciudad, con un valor de 96,3%. En la zona Oeste, la ocupación se ubicó también por encima del promedio general, alcanzando el 95,1% de los locales. Por su parte, en el Centro y en el Sur, se computaron tasas de 94% y 92,8%, ambas inferiores a la media.

En cuanto a la evolución respecto del último relevamiento realizado, se registraron mínimos aumentos en casi todas las zonas de la Ciudad: Norte, Sur y Oeste (1%, 0,7% y 0,5%, respectivamente), mientras que el Centro no experimentó variaciones significativas.

Comparando los resultados con los de septiembre de 2010, se registraron aumentos de la ocupación tanto en el Norte (1,6%) como en el Oeste (1,1%) y en el Sur de la Ciudad (0,9%). Contrariamente, la zona Centro, mostró una merma de 0,3% en la ocupación de sus locales⁷.

GRÁFICO A-IV-12

OCUPACIÓN DE LOCALES COMERCIALES. TASA GENERAL Y POR ZONAS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. MARZO 2003-SEPTIEMBRE 2011



Nota: Los datos anteriores a 2007 corresponden al relevamiento de 31 ejes comerciales, en tanto que desde entonces se incluye un total de 37 ejes.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA).

⁷ Para más información véase *Informe de Resultados 483, Ejes Comerciales Septiembre 2011*, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), disponible en nuestra página web.

EVOLUCIÓN DEL CRÉDITO BANCARIO ORIENTADO AL CONSUMO

A continuación se analiza, la evolución de los créditos orientados al consumo⁸, que inciden directamente en el desempeño de los sectores que hacen al comercio minorista. El estudio se realiza sobre la información brindada por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

A modo de referencia, el *stock* de todos los préstamos en pesos⁹ otorgados por el sistema bancario nacional al sector privado alcanzó en el tercer trimestre del año 2011 un total de

\$ 209.641M. Este nivel representó un aumento de 49,3% respecto de igual período de 2010. Dicha suba significó una aceleración del crecimiento de la financiación neta respecto al alza registrada en todos los trimestres de 2010 (que marcó una expansión interanual de 22,1% respecto a 2009) y a todos los períodos previos de 2011 (que marcó subas de 40% y 42% en el primer y segundo trimestre, respectivamente). De esta manera, el *stock* total de préstamos al sector privado acumuló al noveno mes de 2011, una expansión nada despreciable de 44% respecto a igual período de 2010.

CUADRO A-IV-9

CRÉDITO BANCARIO AL SECTOR PRIVADO NO FINANCIERO ORIENTADO AL CONSUMO. PRÉSTAMOS PRENDARIOS, PERSONALES Y CON TARJETAS DE CRÉDITO. STOCK (MILLONES DE PESOS) Y TASA DE INTERÉS (%). ARGENTINA. AÑOS 2003/2011

PERÍODO	STOCK DE PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO (\$)				TASA DE INTERÉS DE PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO (%)			PRÉSTAMOS AL CONSUMO/TOTAL DE PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO (%)
	PRENDARIOS	PERSONALES	TARJETA DE CRÉDITO	TOTAL PRÉSTAMOS AL CONSUMO	PRENDARIOS	PERSONALES	TARJETA DE CRÉDITO	
2003	1.510	2.234	1.993	5.737	17,2	45,1	54,9	21,0
2004	1.362	3.126	2.631	7.119	13,2	28,9	31,6	23,8
2005	1.929	5.669	3.882	11.481	10,3	25,9	27,8	29,5
2006	2.976	9.948	6.230	19.153	10,3	24,7	27,2	35,8
2007	4.658	16.957	9.012	30.627	11,3	25,7	26,1	41,1
2008	6.844	25.358	12.943	45.144	17,5	30,8	27,4	44,9
2009	7.085	28.320	15.632	51.036	22,2	34,3	30,2	45,5
2010	7.932	34.022	21.548	63.502	17,5	30,3	31,0	46,4
Trimestre I	7.173	30.886	18.705	56.764	17,7	31,6	30,2	46,8
Trimestre II	7.506	32.602	20.401	60.508	17,6	30,4	29,8	46,5
Trimestre III	8.021	34.486	22.122	64.629	17,2	29,3	32,6	46,0
Trimestre IV	9.028	38.113	24.965	72.105	17,4	29,9	31,8	46,3
2011								
Trimestre I	10.391	41.706	27.956	80.053	17,3	29,2	32,3	47,2
Trimestre II	11.941	45.831	29.733	87.506	17,8	29,0	32,3	47,4
Trimestre III	13.837	50.650	32.677	97.164	18,8	30,2	32,5	46,3
Acumulado	12.056	46.062	30.122	88.241	18,0	29,5	32,4	46,9
VARIACIÓN INTERANUAL (%)								
2004	-9,8	39,9	32,0	24,1	-23,1	-35,9	-42,4	13,3
2005	41,6	81,4	47,6	61,3	-22,1	-10,4	-12,2	23,9
2006	54,2	75,5	60,5	66,8	0,2	-4,6	-2,2	21,1
2007	56,5	70,5	44,7	59,9	9,0	4,0	-3,8	15,0

(continúa)

⁸ La información presentada corresponde al nivel nacional, debido a que no se dispone de datos desagregados por jurisdicción.

⁹ Se considera solamente el saldo promedio de deuda en pesos, debido a que su monto en dólares es poco significativo para el período de junio 2011 (0,9% en el caso de los préstamos orientados al consumo).

CUADRO A-IV-9 (CONTINUACIÓN)

CRÉDITO BANCARIO AL SECTOR PRIVADO NO FINANCIERO ORIENTADO AL CONSUMO. PRÉSTAMOS PRENDARIOS, PERSONALES Y CON TARJETAS DE CRÉDITO. STOCK (MILLONES DE PESOS) Y TASA DE INTERÉS (%). ARGENTINA. AÑOS 2003/2011

PERÍODO	STOCK DE PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO (\$)				TASA DE INTERÉS DE PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO (%)			PRÉSTAMOS AL CONSUMO/TOTAL DE PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO (%)
	PRENDARIOS	PERSONALES	TARJETA DE CRÉDITO	TOTAL PRÉSTAMOS AL CONSUMO	PRENDARIOS	PERSONALES	TARJETA DE CRÉDITO	
2008	46,9	49,5	43,6	47,4	55,2	19,9	4,7	9,1
2009	3,5	11,7	20,8	13,1	27,0	11,3	10,2	1,5
2010	12,0	20,1	37,8	24,4	-21,3	-11,6	2,7	1,9
Trimestre I	-2,5	11,8	25,4	13,7	-29,2	-12,0	3,6	1,6
Trimestre II	6,6	16,7	35,2	20,9	-24,1	-11,4	0,3	2,6
Trimestre III	15,7	22,5	43,4	28,0	-17,9	-14,1	5,6	2,9
Trimestre IV	28,8	28,9	46,1	34,3	-11,8	-8,7	2,9	0,9
2011								
Trimestre I	44,8	35,0	49,5	41,0	-1,8	-7,9	6,8	0,7
Trimestre II	59,1	40,6	45,7	44,6	1,2	-4,4	8,3	1,8
Trimestre III	72,5	46,9	47,7	50,3	9,7	2,8	-0,7	0,7
Acumulado	59,3	41,0	47,6	45,5	3,0	-3,3	4,7	0,9

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de BCRA.

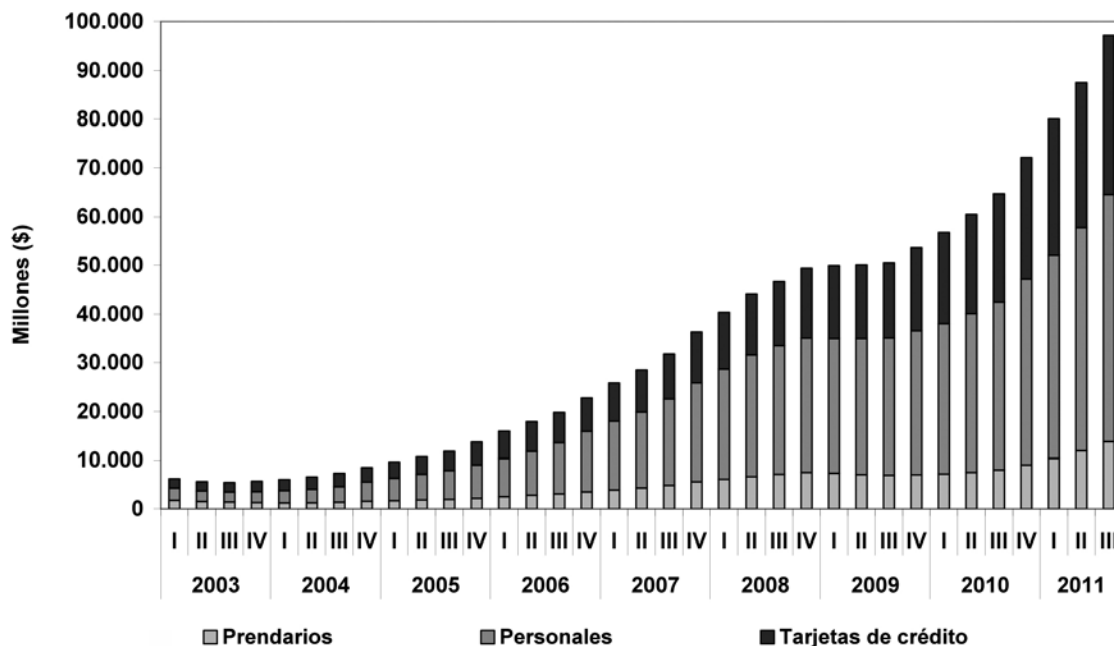
En particular, los préstamos orientados al consumo (prendarios¹⁰, personales y con tarjetas), representaron en el tercer trimestre de 2011 un 46,3% del total destinado al sector privado (Cuadro A-IV-9). La proporción mencionada fue apenas mayor que la calculada en el mismo período de 2010 (46%), incrementándose su relevancia en relación con el volumen total otorgado. Particularmente, los préstamos personales bajaron 0,4 puntos porcentuales su fracción en el tercer trimestre, pero continuaron siendo los que más

gravaron en el total (participando con el 24,2% en dicho período). Por el contrario, en el caso de los créditos prendarios, se ascendió su proporción (habían significado el 5,7% del total del sistema en el tercer trimestre de 2010 y pasaron a componer el 6,6%, en igual período de 2011), a su vez, la financiación con tarjetas de crédito perdió peso (15,6%, lo que implicó una baja de 0,2 puntos porcentuales respecto al tercer trimestre de 2010) (Gráfico A-IV-13).

¹⁰ Los créditos prendarios analizados son garantizados por los bienes adquiridos. En el caso de los automóviles para uso personal, se trata de bienes de consumo, pero estos préstamos también incluyen prendas que son bienes de capital para las empresas (incluidos los automóviles utilizados como capital de trabajo). De lo anterior se desprende que al considerar a los créditos prendarios como de consumo, se está sobreestimando el rubro, pero la falta de información adicional para separarlos hace que se utilice el total como una aproximación.

GRÁFICO A-IV-13

CRÉDITO BANCARIO AL SECTOR PRIVADO NO FINANCIERO ORIENTADO AL CONSUMO. PRÉSTAMOS PRENDARIOS, PERSONALES Y CON TARJETAS DE CRÉDITO. STOCK (MILLONES DE PESOS). ARGENTINA. 1ER.TRIMESTRE 2003/3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de BCRA.

Tomando las tres líneas crediticias conjuntamente, el saldo de deuda registrado marcó un ascenso interanual de 50,3% en el tercer trimestre de 2011 (algo superior al experimentado por el *stock* total de préstamos en el mismo período). Dicho ascenso fue superior al registrado en los períodos previos. Este dinamismo progresivo, junto con el aumento de la participación del *stock* de estas financiaciones en el crédito total destinado al sector privado, podrían dar cuenta de que, en

términos relativos, han sido más los consumidores que optaron por estas modalidades crediticias a la hora de efectuar gastos. De igual manera, cabe destacarse que, el saldo acumulado hasta septiembre de 2011, marcó una suba interanual de 45,5%, siendo que el año previo había implicado una expansión promedio de 20,9% respecto a 2009, superando el crecimiento manifestado en ese año (14,7%), aunque todavía distante del 52,2% experimentado en 2008.

La evolución referida durante los primeros nueve meses de 2011, dio cuenta de que la elección por los créditos al consumo ha manifestado una gran expansión, y sigue con la pujante dinámica acontecida durante el año 2010, superado el retroceso sufrido en 2009. La mejora en la toma de crédito no solo se encontró concentrada en una mayor demanda por parte del público, sino que también fue inducida por un mayor esfuerzo de los bancos en la captación de nuevos clientes. A su vez, y en términos relativos, han sido más los consumidores que optaron por estas modalidades de financiación a la hora de efectuar gastos. Una posible explicación radica en la rapidez y sencillez de estos mecanismos de financiación por sobre el resto de las opciones, especialmente en un escenario inflacionario con vigencia de promociones puntuales de cuotas sin interés y descuentos especiales ofrecidos por algunas entidades bancarias. De todas maneras, no debe dejar de mencionarse que el *stock* de deuda se encuentra afectado por las variaciones de la tasa de interés, la refinanciación de los montos no pagados y la inflación real, lo que explica también una parte del dinamismo experimentado.

En cuanto al análisis particular de las distintas líneas de crédito, el incremento interanual del *stock* de préstamos personales otorgados por los bancos al sector privado en 2011 fue de 46,9% en el tercer trimestre (más que duplicando el ascenso interanual registrado en el mismo período de 2010, de 22,5%, y acercándose más al crecimiento manifestado en 2008, 48,5%) (Gráfico A-IV-14). Como consecuencia de lo anterior, el *stock* de este tipo de préstamos mostró un aumento interanual de 41% en el acumulado al noveno mes de 2011. Cabe recordar que la tasa de interés registró paulatinos descensos desde inicios de 2010 y continuó con el mismo comportamiento en los primeros seis meses de 2011, a partir de allí mantuvo leves aumentos. Así, el promedio de la tasa de interés¹¹ para el tercer trimestre del año se ubicó en 30,2% y marcó una variación interanual positiva (0,8

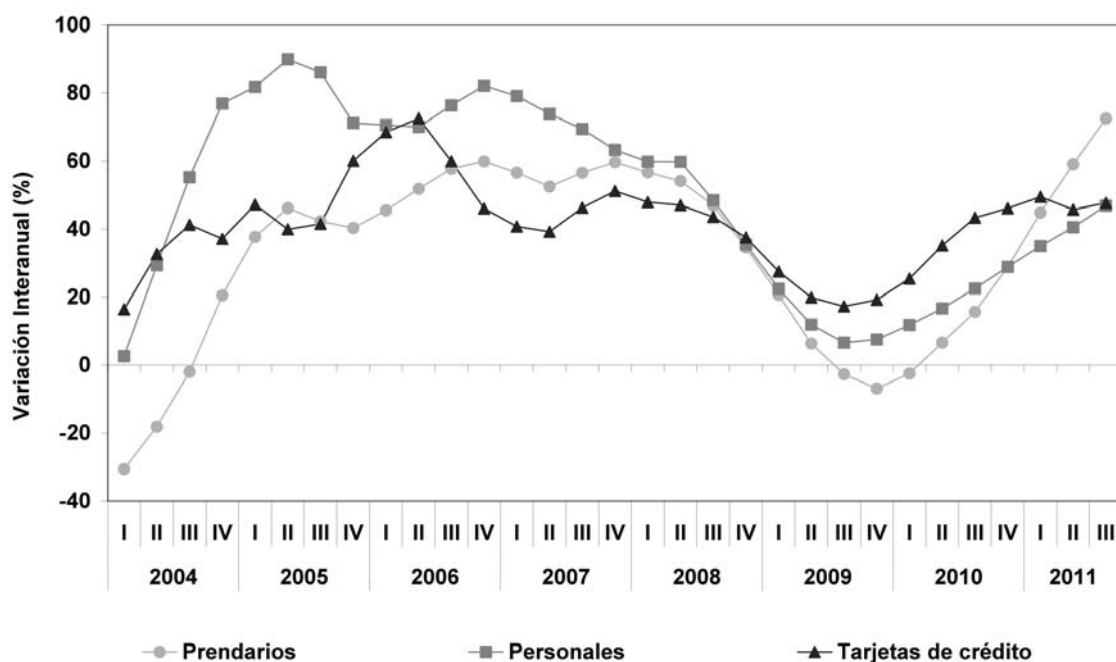
puntos porcentuales más que en el tercer trimestre de 2010) sin embargo, estuvo 4 puntos porcentuales abajo que en igual período de 2009 (Gráfico A-IV-15).

Es decir que, en los primeros nueve meses de 2011, el dólar estable, la reducción de la tasa de interés real, el *boom* del consumo, la creciente evolución de los depósitos del sector privado y la consecuente ampliación de la oferta de créditos personales por parte de algunos bancos (incluyendo préstamos preaprobados por canales electrónicos), que además lanzaron una serie de medidas para agilizar la obtención de créditos personales, influenciando a los tomadores a decidirse por este tipo de financiamiento para sus gastos. Además, merece destacarse que por parte de los bancos se aumentaron los montos límites financiados (arrancan desde \$ 5.000 y llegan a \$ 150.000), se elevaron los plazos (hasta 70 cuotas fijas), y muchos de ellos no exigen ningún detalle sobre el destino del dinero solicitado (compra de automóviles, electrodomésticos, casa, remodelación de hogar o viajes), otros impulsos que pudieron haber afectado en el crecimiento de este tipo de crédito.

¹¹ Refiere a tasas en porcentaje nominal anual, promedio mensuales.

GRÁFICO A-IV-14

CRÉDITO BANCARIO AL SECTOR PRIVADO NO FINANCIERO ORIENTADO AL CONSUMO. PRÉSTAMOS PRENDARIOS, PERSONALES Y CON TARJETAS DE CRÉDITO. VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. 1ER. TRIMESTRE 2004/3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de BCRA.

Por su parte, la financiación con tarjetas de crédito experimentó en el tercer trimestre de 2011 un ascenso interanual de 47,7% alcanzando un *stock* promedio de \$ 32.677M. A su vez, en el acumulado a septiembre de 2011, presentó una suba interanual de 47,6%, superando los niveles de crecimiento en igual período de 2010 (34,8%) y 2009 (21,4%), y hasta superando la expansión interanual presentada en 2008 (46,1%). Al mismo tiempo, continuaron los plazos de financiación sin interés, y las promociones puntuales que fueron absorbidas en parte por los bancos emisores de las tarjetas y por algunas cadenas de comercio minorista, aunque ya es menos frecuente encontrar promociones de 50 cuotas sin interés, siendo lo más visto la fórmula de 20% de reducción en el precio más 20 cuotas. Parte de la

suba de una porción del *stock* de préstamos sería a causa de las refinanciaciones, debido a que un segmento de los clientes no estaría en condiciones de afrontar el importe total de los pasivos contraídos, otra parte podría deberse al aumento de los límites de compra de entre 40% y 100%. En tal sentido y como consecuencia del incremento del consumo, sumado a las compras en cuotas y a la suba general de los precios, las entidades financieras han elevado los límites de compra con tarjeta (que se ubican en promedio en \$4.000 y en \$20.000 para clientes vip), que en algunos casos llegó hasta duplicarse. En este caso, se verificó un leve ascenso de la tasa de interés en todos los meses de 2011 (con la excepción de septiembre, que se observó una caída interanual de 0,9 puntos porcentuales) y la

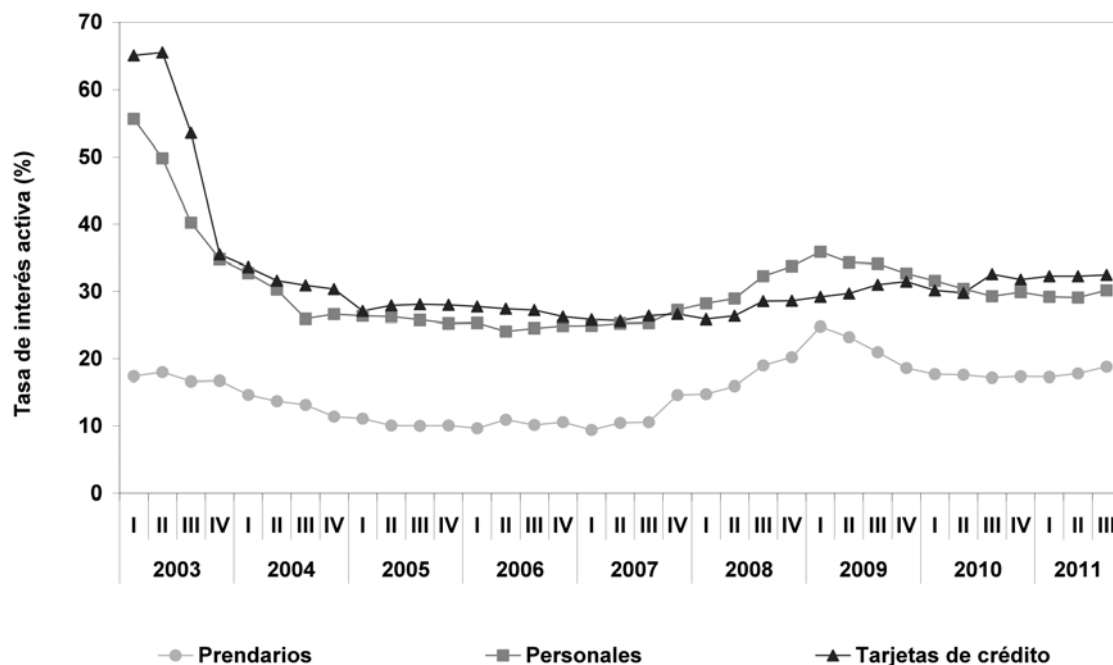
tasa promedio del tercer trimestre de 2011 se ubicó en 32,5% (0,2 puntos porcentuales menos que en el mismo período de 2010 y 1,6 puntos porcentuales por encima de la tasa de interés del tercer trimestre de 2009).

En el caso de los préstamos prendarios, el incremento interanual del *stock* en el tercer trimestre de 2011 fue de 72,5%. Así, se convirtió en la línea del crédito al consumo que registró el mayor dinamismo en dicho trimestre del año, con un *stock* promedio de \$ 13.387M. Lejos quedaron los primeros meses de 2010, cuando se manifestaron retracciones con respecto al año previo. De esta manera, en el acumulado al noveno del año 2011, el crecimiento de los

préstamos ascendió 59,3% con respecto al mismo lapso de 2010. Por su parte, durante el tercer trimestre de 2011 la tasa de interés para este tipo de préstamos se ubicó en promedio en 18,8% y se elevó en 1,7 puntos porcentuales respecto a igual período de 2010. En cuanto a su evolución durante 2011, se conservó estable, con una mínima baja en el primer trimestre y una pequeña suba en el segundo (Gráfico A-IV-15). Por último, el espectacular crecimiento que manifestaron los créditos prendarios durante los primeros nueve meses de 2011 estuvo íntimamente relacionado con la explosión de ventas de 0 Km a nivel país, ya desarrollado en el apartado *Venta de vehículos automotores*, en esta misma sección.

GRÁFICO A-IV-15

CRÉDITO BANCARIO AL SECTOR PRIVADO NO FINANCIERO ORIENTADO AL CONSUMO. TASAS DE INTERÉS DE PRÉSTAMOS PRENDARIOS, PERSONALES Y CON TARJETAS DE CRÉDITO (%). ARGENTINA. 1ER. TRIMESTRE 2003/3ER. TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de BCRA.

A modo de síntesis, el segmento de créditos bancarios orientados al consumo ha manifestado en los primeros nueve meses de 2011 un importante crecimiento con respecto a 2010. Los consumidores continuaron con la política de endeudarse, recurriendo a las cuotas fijas, como una forma de neutralizar las variaciones de los precios en forma mensual, incentivados fundamentalmente por la mayor confianza sobre la evolución de las variables macroeconómicas (empleo, tipo de cambio, entre otras) y las mermas en las tasas de interés reales, aunque en los últimos meses las tasas de interés nominales sufrieron ajustes al alza. Por el lado de los bancos, frente a un contexto financiero más tranquilo en el período analizado y la buena evolución de los depósitos (aunque significativamente más lento que la expansión de los créditos) que generan mayor liquidez, ampliaron su oferta de crédito (con promociones de préstamos personales de mayor monto y plazos más largos), sin gastos de otorgamiento y con tasas fijas y en pesos; a su vez, la baja en la tasa de morosidad de los últimos doce meses (-1,2%) estaría incentivando el otorgamiento de este tipo de créditos.

Para los meses futuros de 2011, por lo menos hasta la navidad, se espera que continúen los acuerdos de los bancos con las cadenas de *retail* en el caso de las tarjetas de crédito; en materia de créditos prendarios se aceleraría su otorgamiento en línea con el *boom* de patentamientos de 0 km; y para los préstamos personales, aunque las tasas de interés sean las más altas entre los créditos al consumo, se prevé que los compradores seguirán utilizándolos como una forma de adelantar consumo en el tiempo y ganarle a la inflación. De igual manera, es de esperarse que si los depósitos crecen a un ritmo menor (22%), la tasa de interés suba y los créditos al consumo frenen su expansión el año siguiente.

En materia de novedades del sector, el 19 de octubre el Banco Central reglamentó la ley mediante la cual se establecen los pagos de prestaciones a través de la creación de una "cuenta sueldo" con una tarjeta de débito correspondiente. La medida también incluye a los beneficiarios de planes de ayuda social y trabajadores que no se encuentran bajo la órbita de la ley de contrato de trabajo. La normativa estipula que las entidades financieras no podrán cobrar cargos ni comisiones por la apertura de las cuentas, su mantenimiento, movimiento de fondos y consulta de saldos, aún los que se verifiquen por el uso de cajeros automáticos de distintas entidades y/o redes del país.

SÍNTESIS

- El estudio de las variables indicativas de la evolución del comercio minorista en la Ciudad de Buenos Aires durante los tres primeros trimestres de 2011, reveló el sostenimiento de la confianza de los consumidores en el devenir del ciclo económico. Cabe recordar que el año anterior había cerrado con guarismos alentadores, presentando al consumo interno como un pilar esencial de la buena *performance* de la economía. Las perspectivas de crecimiento, la inflación, la estabilidad de la divisa estadounidense, los incentivos vía descuentos y promociones y las posibilidades de financiamiento, sostuvieron el crecimiento del consumo en el período analizado. Sin embargo, cabe destacar que se observaron subas interanuales inferiores a las de 2010 (exceptuando las ventas de automóviles usados), así como una retracción de la participación local en los segmentos que permiten la comparación con la dinámica a nivel nacional (supermercados, electrodomésticos y artículos para el hogar y automóviles).

- Según la última información obtenida a través de la elaboración de indicadores propios sobre la base usuaria de la EPH (INDEC), durante el segundo trimestre de 2011, el sector comercial porteño (Comercio mayorista, minorista y reparaciones) generó un total de 421.732 puestos de trabajo, lo que implicó una expansión interanual de 16,3%. En cuanto a la evolución del monto medio de ingresos en el sector comercial de la Ciudad, el incremento interanual del segundo trimestre de 2011 resultó positivo (21,9%). Así, un trabajador registrado del sector comercial en la Ciudad pasó a percibir un ingreso medio mensual de \$ 3.224.
- El crecimiento interanual de la facturación en supermercados (ventas corrientes) en el segundo trimestre de 2011, fue de 20,4%, en tanto que las cantidades físicas vendidas marcaron un aumento del 10,6%, según el índice de precios implícitos de INDEC para este segmento de comercio minorista, el que resulta cuestionable desde el año 2007. Por su parte, en el trimestre siguiente, los incrementos fueron de 22,4% y 12,1% respectivamente, con lo que se acumularon alzas hasta septiembre de 21,6% y 11,5% en cada caso. De esta manera, se verificó la consolidación de la recuperación de la demanda iniciada en 2010, luego de los exiguos incrementos interanuales de los períodos previos. Por otra parte, al considerar la evolución de las ventas de los supermercados de la Ciudad en relación con las de Argentina, hubo una retracción interanual de la participación del distrito; en efecto, en el período acumulado al noveno mes del año las ventas en las bocas porteñas pasaron a representar el 16,9% del total del país, lo cual implicó una caída interanual de 5% en su porción.
- Las ventas en los centros de compras o *shoppings* porteños mostraron un incremento interanual de 25,3% durante el segundo trimestre de 2011, mientras que el ascenso marcado en el tercer trimestre resultó de 24,6%, con lo que se acumuló un alza de 25% hasta septiembre de 2011. De acuerdo con los datos oficiales, las variaciones medidas en volúmenes físicos (valores constantes) mostraron subas interanuales, tanto en el segundo trimestre como en el tercero (13% y 12,9% respectivamente), con lo que el alza al mes de septiembre ascendió a 13,2%. Nuevamente, se advierte aquí sobre la subestimación de la dinámica de precios del INDEC, por cuanto el aumento de la facturación en términos constantes sería menor. En sintonía, el crecimiento anual acumulado de los ingresos percibidos por las empresas administradoras de estos centros de compras de la Ciudad, asociados con el alquiler de los locales y el cobro de un porcentaje sobre las ventas, fue de 22,1% en promedio hasta el noveno mes de 2011.
- Los datos sobre ventas de Electrodomésticos y artículos para el hogar en la Ciudad de Buenos Aires durante el segundo trimestre de 2011, publicados por INDEC en la encuesta a comercios especializados, indican que éstas crecieron 1,9% en valores corrientes, y manifestaron una baja de 2,6% en valores constantes, respecto al mismo período del año 2010. A nivel nacional, tuvieron, en el segundo trimestre de 2011, variaciones interanuales positivas de 11,1% y de 6,2%, en cada caso. Desde el segundo trimestre de 2003, la facturación del total del país respecto a la de la Ciudad de Buenos Aires fue más dinámica, mismo en el primer trimestre de 2011. Esto explica la caída de la participación de las cadenas locales, que pasaron de concentrar el 37,9% de la facturación en el año 2002, al 21,6% en el segundo trimestre del año 2011.

- En lo referente a las ventas de automóviles en la Ciudad de Buenos Aires, se verificó un importante crecimiento en el tercer trimestre de 2011 (22,5%), alcanzando 39.459 0 Km vendidos. En cuanto al dato para el acumulado a septiembre, las ventas subieron 20%, ubicándose los nuevos patentamientos en 112.080 vehículos en la urbe porteña. Cabe destacar que en el agregado nacional, las ventas de automóviles 0 Km manifestaron alzas aún más elevadas que en la Ciudad (32,6% en el tercer trimestre y 31,8% en el acumulado al noveno mes de 2011). En el tercer trimestre de 2011 representaron 16,4% del total de registros nacionales, 1,6 puntos porcentuales por debajo de la participación que tuvieron en igual período de 2010. En cuanto a las transferencias de dominio de vehículos usados, en el tercer trimestre de 2011, aumentaron 13,2%, con un registro de 52.690 unidades. A su vez, en el acumulado a septiembre se transfirieron 145.214 unidades, manifestando un incremento interanual de 11,2%. En este caso, y al igual que lo acontecido para los vehículos nuevos, la dinámica a nivel nacional fue más intensa que la local (marcó 22,4% en el tercer trimestre y 21,4% en el acumulado al noveno mes de 2011), por lo que la proporción de unidades vendidas sobre el total nacional se aminoró hasta ubicarse en 10,5% para el tercer trimestre de 2011 (había sido de 11,3% en el mismo período de 2010).
- Por su parte, la tasa de ocupación general de locales comerciales en las 37 principales arterias de la Ciudad de Buenos Aires, se ubicó en el mes de septiembre en 94,6%, con una variación respecto del relevamiento previo, efectuado en agosto de 2011 (0,6%), mientras que en términos interanuales la variación fue mayor (1,1%).
- En cuanto a la evolución de los préstamos bancarios otorgados al sector privado para consumo a nivel nacional (personales, tarjetas de crédito y prendarios), ésta tuvo un crecimiento interanual de 50,3% en el tercer trimestre de 2011 (algo superior al experimentado por el *stock* total de préstamos en el mismo período). Dicho ascenso fue mayor al registrado en los períodos previos. Este dinamismo progresivo, junto con el aumento de la participación del *stock* de estas financiaciones en el crédito total destinado al sector privado, podrían dar cuenta de que, en términos relativos, han sido más los consumidores que optaron por estas modalidades crediticias a la hora de efectuar gastos. De igual manera, cabe destacar que el saldo acumulado hasta septiembre de 2011, marcó una suba interanual de 45,5%, siendo que el año previo había implicado una expansión promedio de 20,9% respecto a 2009, superando el crecimiento manifestado en ese año (14,7%), aunque todavía distante del 52,2% experimentado en 2008.

A.V. TRANSPORTE

En esta sección se analiza la evolución tanto del transporte público y privado, como del precio de los estacionamientos de la Ciudad de Buenos Aires, a partir de diversas fuentes.

En primer lugar, se presenta información sobre el transporte público que circuló en el distrito en el tercer trimestre de 2011 y, posteriormente, los valores acumulados para los primeros nueve meses de dicho año.

El transporte público se encuentra integrado tanto por modos que trasladan pasajeros dentro del área metropolitana como sólo dentro de los límites jurídicos de la Ciudad. Al interior del primer grupo, se encuentran los colectivos de media distancia, los colectivos que tienen una de sus cabeceras en la Ciudad y la otra en alguna localidad del Conurbano bonaerense, y el sistema de ferrocarriles metropolitanos. Por su parte, el segundo grupo está constituido por los subterráneos (integrado por las seis líneas y el premetro) y los colectivos que cumplen la totalidad de su recorrido en la Ciudad de Buenos Aires. Estos datos son provistos por el INDEC y, en todos los casos, corresponden a la cantidad de boletos vendidos y no a los pasajeros transportados. En lo que respecta al ferrocarril y al autotransporte público que tiene una cabecera fuera del distrito, es imposible conocer el número de pasajeros efectivamente ingresados a la Ciudad (puede ser que en algunos casos la integridad del viaje se haya realizado fuera de los límites porteños), por cuanto los valores aquí presentados excederían los correspondientes a la Capital.

En segundo lugar, se incluye la cantidad de vehículos que pasaron por las cabinas de peajes de las autopistas metropolitanas en los mismos períodos. Para dicho análisis se estudiará, por un lado, lo que corresponde a la circulación en los accesos a la Ciudad y, por otro, lo que refiere a las autopistas internas del distrito. Los datos provienen del INDEC y de AUSA, respectivamente. También aquí es necesario mencionar que las cantidades analizadas no coinciden con los coches efectivamente ingresados a la Ciudad, pues, por un lado, no todos los que circulan por los accesos entran a la Capital, y por otro, los hay que acceden por calles o colectoras, sin entrar así en los registros de los peajes. Asimismo, debe tenerse en cuenta que existen vehículos que ingresan a la Ciudad pagando peaje en los accesos y también en las autopistas internas.

Por último, se indican los precios de estacionamientos ubicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en septiembre de 2011, en base a un relevamiento propio del CEDEM, por su importancia dentro del conjunto de gastos que implica el uso de un automóvil privado en la Ciudad.

TRANSPORTE PÚBLICO

En el tercer trimestre de 2011 se comercializaron poco menos de 617 millones de boletos en los distintos modos de transporte público, lo que implica una variación positiva en la cantidad de pasajes vendidos respecto al mismo período del año

anterior (aumentó 2,4%). Dicho comportamiento, que resultó ser el mejor del año en curso, se debe a que el transporte automotor y los subtes tuvieron subas interanuales (7,8% y 3,9%, respectivamente), si bien los ferrocarriles metropolitanos evidenciaron una merma considerable (-18,6%).

A lo largo de los primeros nueve meses de 2011, se acumuló una venta de poco más de 1.730 millones de boletos en los distintos modos de transporte público, manteniéndose prácticamente invariable respecto al nivel registrado para igual período de 2010. Como surge de lo descripto para la dinámica trimestral, el comportamiento del transporte público durante el período enero-septiembre se explica por el incremento acumulado en la cantidad de boletos comercializados por el subte y por los colectivos, *vis a vis* la caída en el número de pasajes vendidos por los ferrocarriles; al respecto, debe considerarse que tal mengua en la venta de pases no implica necesariamente la disminución en el número de personas que se desplazaron en trenes.

En efecto, la tendencia interanual negativa mostrada por el modo ferroviario puede entenderse porque durante los primeros nueve meses del año se registraron numerosos cierres de boleterías por falta de monedas, permitiendo a los pasajeros viajar sin adquirir boleto. Si bien la dificultad en la obtención de monedas para el pago de los boletos del transporte público fue uno de los factores impulsores de la implementación del Sistema Único de Boleto Electrónico (SUBE), la cobertura de la red en el sistema de ferrocarriles es mínima, ya que hay apenas 15 estaciones donde se puede pagar con la tarjeta electrónica.

En el acumulado a septiembre de 2011, los colectivos transportaron cerca de 1.245 millones de pasajeros, lo que constituye el 72% de los usuarios del transporte público del período. Por su parte, el ferrocarril y el subte vendieron 255,6 millones y 230,6 millones de boletos respectivamente (15% y 13% del total).

La información disponible no permite conocer la participación de los distintos modos de transporte en la circulación al interior de la Ciudad de Buenos Aires. Esto se debe a que, en el caso de colectivos y trenes, la red excede los límites de la Ciudad y no hay registros en forma de matriz origen-destino, y por ende no es posible saber si la utilización del modo 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 otra parte, vale la pena mencionar que la alta participación del transporte automotor frente a los otros modos 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 intersticiales a los que los otros modos no acceden por su condición de guiados (es decir, por tratarse de modos que requieren de rieles fijos al territorio).

CUADRO A-V-I

TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS POR MODO (EN MILES), VARIACIÓN INTERANUAL Y PARTICIPACIÓN RELATIVA (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	SUBTES	LÍNEAS DE TRANSPORTE DE COLECTIVOS				FERROCARRILES ⁴	TOTAL
		D.F. ¹	GRUPO 1 ²	GRUPO 2 ³	SUBTOTAL		
MILES DE PASAJEROS							
2001	241.744	262.931	908.462	26.106	1.197.499	432.024	1.861.267
2002	222.066	248.258	851.313	22.091	1.121.662	355.887	1.699.616
2003	228.505	289.622	967.695	31.365	1.288.682	377.891	1.895.004
2004	241.189	312.783	1.074.275	39.094	1.426.151	397.403	2.064.743
2005	253.351	342.210	1.173.237	43.447	1.559.164	413.753	2.226.268
2006	267.254	359.741	1.220.334	45.921	1.625.996	432.275	2.325.525
2007	270.922	365.177	1.308.609	49.458	1.723.244	425.356	2.419.522
2008	289.145	353.333	1.249.889	54.299	1.657.521	448.024	2.394.690
Trimestre I	57.899	78.872	293.629	12.007	384.508	103.236	545.643
Trimestre II	74.720	93.694	320.609	13.819	428.122	112.741	615.583
Trimestre III	80.136	90.943	313.085	14.306	418.334	116.441	614.911
Trimestre IV	76.390	89.824	322.566	14.167	426.557	115.606	618.553
2009	293.174	333.889	1.210.643	57.754	1.602.287	434.568	2.330.029
Trimestre I	68.858	83.676	307.660	14.265	405.602	106.485	580.945
Trimestre II	76.735	83.866	302.556	14.719	401.141	107.960	585.836
Trimestre III	74.499	80.568	290.743	14.037	385.348	106.865	566.712
Trimestre IV	73.082	85.779	309.684	14.733	410.196	113.258	596.536
2010	298.359	337.581	1.220.768	60.884	1.619.233	422.880	2.340.472
Trimestre I	62.902	74.125	271.296	13.037	358.458	100.606	521.966
Trimestre II	74.732	87.754	316.222	16.197	420.173	106.916	601.821
Trimestre III	81.272	86.950	313.714	15.917	416.581	110.360	608.213
Trimestre IV	79.453	88.752	319.536	15.733	424.021	104.998	608.472
2011							
Trimestre I	65.438	77.735	285.064	15.437	378.236	78.763	522.437
Trimestre II	80.654	90.174	316.774	17.233	424.181	87.056	591.891
Trimestre III	84.471	94.809	330.797	16.918	442.524	89.810	616.805
Acumulado	230.563	262.718	932.635	49.588	1.244.941	255.629	1.731.133
VARIACIÓN INTERANUAL (%)							
2001	-6,6	-8,1	-9,6	-11,9	-9,3	-9,6	10,0
2002	-8,1	-5,6	-6,3	-15,4	-6,5	-17,6	-9,8
2003	2,9	15,7	13,7	42,0	14,9	6,5	11,5
2004	5,6	8,0	11,0	24,6	10,7	5,2	9,0
2005	5,0	9,0	9,3	10,7	9,3	4,1	7,8
2006	5,5	5,1	4,0	5,7	4,3	4,5	4,5
2007	1,4	1,5	7,2	7,7	6,0	-1,6	4,0

(continúa)

CUADRO A-V-I

TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS POR MODO (EN MILES), VARIACIÓN INTERANUAL Y PARTICIPACIÓN RELATIVA (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	SUBTES	LÍNEAS DE TRANSPORTE DE COLECTIVOS				FERROCARRILES ⁴	TOTAL
		D.F. ¹	GRUPO 1 ²	GRUPO 2 ³	SUBTOTAL		
2008	6,7	-3,2	-4,5	9,8	-3,8	5,3	-1,0
Trimestre I	-1,5	-2,3	3,7	8,0	2,6	1,9	2,0
Trimestre II	14,5	0,2	-0,7	14,4	-0,1	8,5	3,0
Trimestre III	6,2	-3,5	-9,2	10,1	-7,5	8,0	-3,2
Trimestre IV	7,1	-7,1	-9,9	6,8	-8,8	3,0	-5,0
2009	1,4	-5,5	-3,1	6,4	-3,3	-3,0	-1,0
Trimestre I	18,9	6,1	4,8	18,8	5,5	3,1	6,5
Trimestre II	2,7	-10,5	-5,6	6,5	-6,3	-4,2	-4,8
Trimestre III	-7,0	-11,4	-7,1	-1,9	-7,9	-8,2	-7,8
Trimestre IV	-4,3	-4,5	-4,0	4,0	-3,8	-2,0	-3,6
2010	1,8	1,1	0,8	5,4	1,1	-2,7	0,4
Trimestre I	-8,6	-11,4	-11,8	-8,6	-11,6	-5,5	-10,2
Trimestre II	-2,6	4,6	4,5	10,0	4,7	-1,0	2,7
Trimestre III	9,1	7,9	7,9	13,4	8,1	3,3	7,3
Trimestre IV	8,7	3,5	3,2	6,8	3,4	-7,3	2,0
2011							
Trimestre I	4,0	4,9	5,1	18,4	5,5	-21,7	0,1
Trimestre II	7,9	2,8	0,2	6,4	1,0	-18,6	-1,6
Trimestre III	3,9	8,4	7,6	8,0	7,8	-18,6	2,4
Acumulado	5,3	5,4	4,2	10,5	4,7	-19,6	0,3
PARTICIPACIÓN POR MODO DE TRANSPORTE (%)							
Acumulado	13,3	15,2	53,9	2,9	71,9	14,8	100,0

¹ Líneas de colectivos que cumplen la totalidad de su recorrido en la Ciudad de Buenos Aires.

² Líneas de colectivos que tienen una de las cabeceras en la Ciudad de Buenos Aires y las restantes en alguna localidad del Conurbano bonaerense.

³ Líneas de colectivos que realizan recorridos de media distancia partiendo de la Ciudad de Buenos Aires.

⁴ 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, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. ISSP.

Al interior del transporte automotor, durante el tercer trimestre del año, todos los subgrupos del modo evidenciaron variaciones interanuales positivas. En dicho marco, los mayores incrementos se dieron en los colectivos que circulan solo por la Ciudad de Buenos Aires (8,4%), seguidos por los colectivos que efectúan recorridos de media distancia (8%) y por aquellos que poseen una de sus cabeceras en la Ciudad de Buenos Aires y la otra en algún partido del Gran

Buenos Aires (7,6%). De esta manera, el período julio-septiembre de 2011 se convirtió en el sexto trimestre consecutivo en observar crecimientos interanuales para todos los segmentos del transporte automotor.

En el acumulado a septiembre, los incrementos registrados para los tres primeros trimestres del año condujeron a que todos los grupos del autotransporte público evidenciaron variaciones

positivas. El ascenso más importante se observó en el grupo de colectivos que realizan recorridos de media distancia (grupo 2), los cuales aumentaron 10,5% la cantidad de boletos vendidos, seguido por los ómnibus con recorrido íntegramente dentro de la Ciudad (Distrito Federal - D.F.), los cuales vendieron 5,4% más boletos. En tanto, los colectivos interdistritales (grupo 1) arrojaron una variación interanual acumulada de 4,2%.

Por su parte, el sistema de subterráneos porteño exhibió en el tercer trimestre del año una suba cercana a 4%. Hacia el interior del modo, todas las líneas acompañaron el signo de la evolución, a excepción del premetro y de la línea A que mostraron, respectivamente, caídas de 26,5% y de 1,7% en el número de pasajes vendidos. La línea H fue la que mayor incremento tuvo (poco más de 108%), seguida de forma bastante rezagada por la D (7,7%), la E (5,6%) y la B (1,5%); asimismo, la línea C se mantuvo prácticamente estable respecto al mismo período del año anterior (aumentó solo 0,2%).

Para el acumulado de los primeros nueve meses del año, el subterráneo porteño exhibió una suba interanual de 5,3%, guarismo que se condice con la dinámica trimestral antes descripta. Hacia el interior del modo, todas las líneas de la red replicaron los comportamientos observados para el periodo julio-septiembre es decir, la línea H mostró el mejor desempeño (100,9%), seguida por la D (10,2%), la E (6,5%), la C (3,3%) y la B (2,5%), mientras que el premetro y la línea A exhibieron decrementos del orden de 13,6% y 2,2%, respectivamente (Cuadro A-V-2). Cabe mencionar que la excelente *performance* de la línea H durante el año en curso se explica por la inauguración en diciembre de 2010 de la estación Corrientes; en efecto, dicha inauguración promovió la multiplicación del número de pasajeros diarios, no solamente por ampliar el área de influencia de la red, sino también por posibilitar la conexión con la estación Pueyrredón de la línea B.

CUADRO A-V-2

TRANSPORTE. PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE SUBTERRÁNEOS. VARIACIÓN INTERANUAL Y PARTICIPACIÓN POR LÍNEA (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002/2011

PERÍODO	LÍNEA A	LÍNEA B	LÍNEA C	LÍNEA D	LÍNEA E	LÍNEA H	PREMETRO	TOTAL SUBTE	
	VARIACIÓN INTERANUAL (%)							PASAJES (EN MILES)	
2002	-10,3	-6,9	-12,8	-4,6	-9,4	-	-7,5	-8,1	222.066
2003	-0,3	7,6	2,8	1,1	-0,6	-	5,6	2,9	228.505
2004	3,7	10,4	3,4	3,8	4,7	-	-3,1	5,6	241.189
2005	3,5	6,2	5,1	4,2	8,1	-	1,2	5,0	253.351
2006	4,5	5,4	7,4	4,5	8,2	-	-1,9	5,5	267.254
2007	-4,3	0,5	6,9	0,1	7,3	0,0	-10,8	1,4	270.922
2008	18,9	4,8	4,6	0,2	12,1	557,0	-22,2	6,7	289.145
Trimestre I	3,7	-7,6	1,9	-5,2	7,5	0,0	-22,7	-1,5	57.899
Trimestre II	25,5	11,9	11,7	9,1	19,3	0,0	-18,8	14,5	74.720
Trimestre III	21,0	5,5	1,8	-1,6	8,8	0,0	-19,4	6,2	80.136
Trimestre IV	23,8	7,8	3,6	-2,0	12,5	91,1	-27,8	7,1	76.390

(continúa)

CUADRO A-V-2 (CONTINUACIÓN)

TRANSPORTE. PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE SUBTERRÁNEOS. VARIACIÓN INTERANUAL Y PARTICIPACIÓN POR LÍNEA (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2002/2011

PERÍODO	LÍNEA A	LÍNEA B	LÍNEA C	LÍNEA D	LÍNEA E	LÍNEA H	PREMETRO	TOTAL SUBTE	
	VARIACIÓN INTERANUAL (%)							PASAJES (EN MILES)	
2009	7,4	1,1	-2,2	-1,4	-2,5	18,8	-36,4	0,4	290.421
Trimestre I	26,1	19,5	5,3	9,9	11,4	52,6	-41,0	14,2	66.105
Trimestre II	12,0	3,4	0,6	-1,5	1,3	23,5	-35,3	2,7	76.735
Trimestre III	-1,8	-7,9	-8,1	-8,2	-8,1	8,4	-35,7	-7,0	74.499
Trimestre IV	-1,2	-4,9	-5,1	-2,9	-10,9	4,4	-33,2	-4,3	73.082
2010	3,6	0,3	4,2	1,4	-1,0	5,4	-14,2	1,8	298.359
Trimestre I	-5,5	-9,3	-6,5	-10,1	-13,1	-3,3	-31,4	-8,6	62.902
Trimestre II	-0,8	-3,4	1,2	-4,7	-5,2	-1,4	-17,5	-2,6	74.732
Trimestre III	8,8	8,5	10,9	9,9	5,7	11,1	-12,7	9,1	81.272
Trimestre IV	11,6	4,7	10,6	9,8	8,5	14,3	8,5	8,7	79.453
2011									
Trimestre I	-0,6	0,5	3,5	7,6	3,9	85,8	2,5	4,0	65.438
Trimestre II	-4,1	5,4	6,5	15,0	9,4	105,7	-14,7	7,9	80.654
Trimestre III	-1,7	1,5	0,2	7,7	5,6	108,2	-26,5	3,9	84.471
Acumulado	-2,2	2,5	3,3	10,2	6,5	100,9	-13,6	5,3	230.563
	PARTICIPACIÓN POR LÍNEA (%)								
Acumulado	16,0	28,1	18,9	26,9	7,3	2,5	0,3	100,0	

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. ISSP.

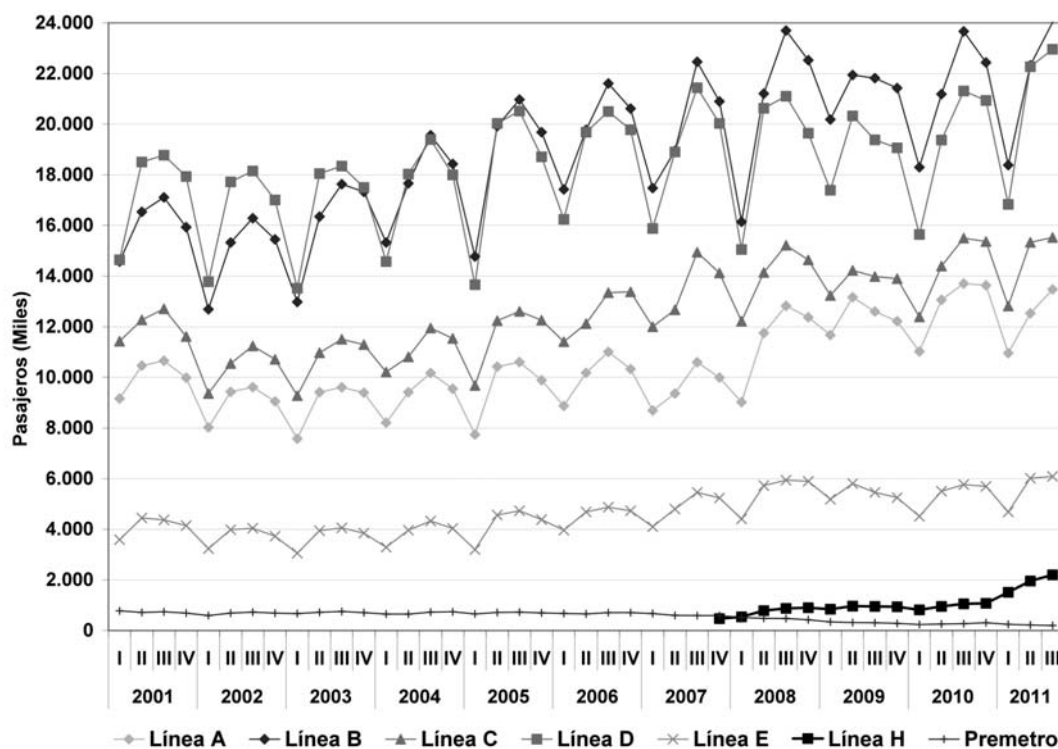
En valores absolutos, el crecimiento evidenciado en los primeros nueve meses de 2011 significó 11,6 millones más de boletos vendidos en toda la red; en este contexto resalta el aumento registrado en la línea D, la cual comercializó 5,7 millones más de pases que en el mismo período del

año anterior¹. Asimismo, la línea H tuvo un incremento de 2,8 millones de pasajes, la B de 1,6 millones, la C de 1,4 millones y la E de 1 millón; por el contrario, la línea A y el premetro vendieron 829.000 y 104.000 boletos menos, respectivamente (Gráfico A-V-1).

¹ De acuerdo a información suministrada por Metrovías, hasta el mes de septiembre de 2010, la Línea D estuvo sometida a la realización de una serie de obras de larga duración (tales como cambio del sistema de señales y renovación de vías), lo que condicionó hasta dicha fecha la calidad del servicio y la capacidad de transporte. De esta manera, recién a finales de 2010, la Línea D habría logrado regularidad y desarrollo pleno de su velocidad comercial diagramada, lo que explicaría el notable incremento interanual en la cantidad de pasajes vendidos.

GRÁFICO A-V-1

TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE SUBTERRÁNEOS (EN MILES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

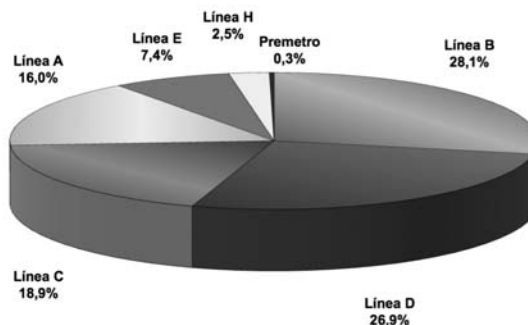


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. ISSP.

Al tener en cuenta las variaciones en números absolutos y relativos, se hace obvia la diferente participación de las líneas del segmento de subterráneos. Es así, como las líneas B y D transportan a más de la mitad de los pasajeros del modo, siendo la primera la de mayor peso desde 2005. En comparación, la participación de las líneas H y el premetro son poco significativas en el total (Gráfico A-V-2).

GRÁFICO A-V-2

TRANSPORTE. PARTICIPACIÓN DE LAS LÍNEAS DE SUBTERRÁNEOS EN EL TOTAL DE PASAJEROS TRANSPORTADOS POR LA RED (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO 3ER. TRIMESTRE DE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. ISSP.

Finalmente, en el tercer trimestre de 2011, y al igual que en los dos trimestres anteriores del año, los ferrocarriles en su conjunto volvieron a evidenciar un comportamiento a la baja en relación con la cantidad de boletos vendidos durante el mismo período del año 2010 (-18,6%). Todos los ramales que conforman el modo mostraron caídas, a excepción del Belgrano Sur que tuvo un incremento de 8,4%. Como sucedió a lo largo del primer semestre del 2011, nuevamente fue el ramal Roca el que tuvo las mayores bajas (-30,5%), seguido por el Urquiza (-30%), el Belgrano Norte (-26,7%), el Sarmiento (-12,6%) y el Mitre (-10,3%). Por su parte, el ramal San Martín fue el que mostró la menor variación respecto a la cantidad de pasajes

comercializados durante el tercer trimestre de 2010, ya que apenas cayó 3%.

Para el acumulado de los primeros nueve meses del año, el sistema de ferrocarriles observó una dinámica similar a la trimestral. En conjunto, el modo exhibió bajas ubicadas en torno al 20%, siendo el Belgrano Sur el único ramal en comportarse positivamente, al mostrar un incremento apenas superior a 5% en la cantidad de pasajes vendidos respecto al período enero-septiembre de 2010. Los restantes ramales que conforman la red tuvieron decrementos, en especial el Roca, que denotó las mayores mermas (-33,2%)

CUADRO A-V-3

TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE FERROCARRILES DE ACCESO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN POR RAMAL (%). AÑOS 2002/2011

PERÍODO	EX-ROCA	SARMIENTO	MITRE	BELGRANO NORTE	SAN MARTÍN	URQUIZA	BELGRANO SUR	TOTAL FERROCARRILES PASAJES (EN MILES)
VARIACIÓN INTERANUAL (%)								
2002	-24,0	-12,1	-11,9	-14,0	-24,9	-3,1	-35,6	-17,6 355.887
2003	2,8	10,2	4,7	18,7	-12,0	22,0	12,3	6,5 377.819
2004	0,3	8,2	1,8	11,1	3,9	6,2	11,4	5,2 397.403
2005	7,4	3,9	2,1	4,9	12,5	-2,1	2,9	4,1 413.753
2006	0,4	4,8	5,7	8,8	18,0	-0,8	0,6	4,5 432.275
2007	-12,6	1,7	0,4	4,7	14,4	-5,4	-11,3	-1,6 425.356
2008	22,3	1,6	-3,5	-1,2	5,1	-6,7	7,8	5,3 448.024
Trimestre I	4,8	4,0	-4,6	0,1	12,6	-8,9	-13,6	1,9 103.236
Trimestre II	25,5	5,3	-2,5	3,3	9,1	-5,0	13,4	8,5 112.741
Trimestre III	36,2	-0,5	-0,3	-3,6	4,4	-6,3	21,8	8,0 116.441
Trimestre IV	24,5	-1,8	-6,3	-4,2	-3,8	-6,9	12,7	3,0 115.606
2009	5,3	-7,4	-10,8	-3,7	-1,7	-5,5	4,2	-3,0 434.568
Trimestre I	-1,9	0,2	-1,7	1,1	0,9	-1,9	11,4	3,1 106.485
Trimestre II	-8,2	-8,5	-13,5	-3,7	-4,7	-8,2	2,1	-4,2 107.960
Trimestre III	-8,9	-12,8	-20,2	-8,4	-5,7	-8,9	-0,5	-8,2 106.865
Trimestre IV	-2,6	-7,8	-7,0	-3,2	3,1	-2,6	5,0	-2,0 113.258

(continúa)

CUADRO A-V-3 (CONTINUACIÓN)

TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE FERROCARRILES DE ACCESO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. VARIACIÓN INTERANUAL (%) Y PARTICIPACIÓN POR RAMAL (%). AÑOS 2002/2011

PERÍODO	EX-ROCA	SARMIENTO	MITRE	BELGRANO NORTE	SAN MARTÍN	URQUIZA	BELGRANO SUR	TOTAL FERROCARRILES	
								PASAJES (EN MILES)	
2010	-0,3	-7,7	-7,3	-2,0	3,0	1,5	7,6	-2,7	422.880
Trimestre I	-1,5	-9,5	-12,4	-6,3	-0,6	-4,4	9,3	-5,5	100.606
Trimestre II	4,8	-11,7	-2,7	-1,7	5,6	4,2	9,8	-1,0	106.916
Trimestre III	5,7	1,2	-1,6	2,7	5,7	7,3	4,5	3,3	110.360
Trimestre IV	-9,7	-10,5	-11,5	-2,7	1,5	-1,2	7,3	-7,3	104.998
2011									
Trimestre I	-34,4	-19,6	-19,2	-19,6	-5,1	-17,7	-1,0	-21,7	78.763
Trimestre II	-34,9	-5,6	-18,2	-25,6	-0,4	-17,6	8,2	-18,6	87.056
Trimestre III	-30,5	-12,6	-10,3	-26,7	-3,0	-30,0	8,4	-18,6	89.810
Acumulado	-33,2	-12,6	-15,9	-24,1	-2,8	-22,0	5,2	-19,6	255.629
PARTICIPACIÓN POR RAMAL (%)									
Acumulado	26,3	26,0	14,9	9,5	14,2	5,3	3,9	100,0	

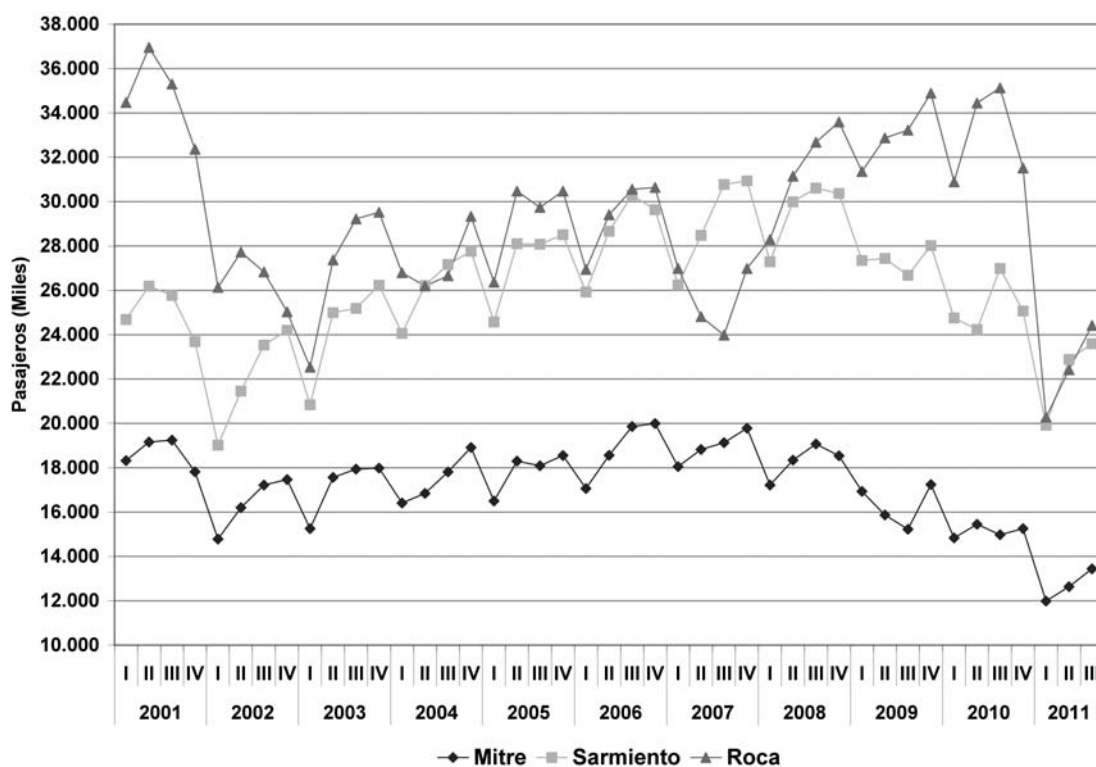
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. ISSP.

En valores absolutos, el decremento mostrado por el ferrocarril durante los primeros nueve meses de 2011 significó casi 62,3 millones menos de boletos vendidos en toda la red; en este contexto, el comportamiento a la baja que ha tenido el ramal Roca se convierte en clave dentro del modo, toda vez que es el encargado de transportar a poco más de un cuarto de todos los usuarios de trenes. En efecto, el Roca comercializó para el período enero-septiembre de 2011, 33,4 millones de boletos menos que en igual período del año anterior, absorbiendo más de la mitad de las pérdidas en venta de pasajes de todo el sistema.

El ramal Sarmiento, que también trasladó durante los primeros nueve meses del año a más de un cuarto de los pasajeros del ferrocarril, comercializó 9,6 millones menos de pases que en el mismo momento del año anterior; en tanto el Mitre, usado por el 15% de los usuarios de trenes, vendió en el período 7,2 millones de pasajes menos que un año atrás (Gráfico A-V-3).

GRÁFICO A-V-3

TRANSPORTE. CANTIDAD DE PASAJEROS QUE UTILIZARON LAS LÍNEAS DE FERROCARRILES MITRE, SARMIENTO Y ROCA (EN MILES). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011



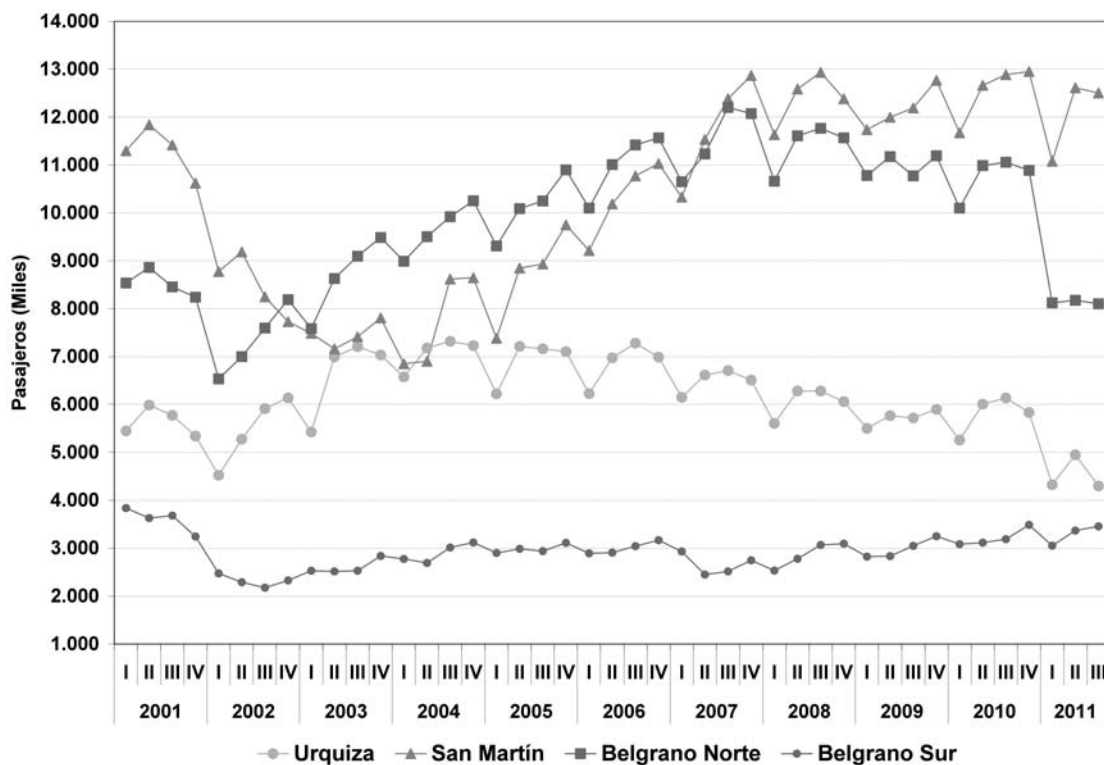
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. ISSP.

Por su parte, el ramal San Martín (que transportó durante los primeros nueve meses del año al 14,2% de los pasajeros de trenes) tuvo un retroceso en ventas apenas superior al millón de pasajes respecto al mismo período de 2010, en tanto el Belgrano Norte redujo la cantidad de ventas de boletos en poco más de 7,7 millones, y el Urquiza mostró una caída interanual absoluta de 3,8 millones de pasajes. Estos dos últimos

ramales fueron responsables de trasladar, respectivamente, al 9,5% y al 5,3% de los usuarios de ferrocarriles. En el período, solo el ramal Belgrano Sur alcanzó incrementos (vendió 491.000 boletos más que durante los primeros nueve meses de 2010), pero fue usado por tan solo el 3,9% de los pasajeros, por cuanto su dinámica positiva no fue suficiente para traccionar el signo del modo (Gráfico A-V-4).

GRÁFICO A-V-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 2001/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. ISSP.

CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS

En el presente apartado se presentan los valores registrados en el tercer trimestre de 2011 y en el total acumulado correspondiente, en lo que se refiere a la circulación vehicular en los accesos a la Ciudad y en las autopistas porteñas.

En el tercer trimestre de 2011, la circulación por autopistas y accesos a la Ciudad registró una suba cercana al 4%, explicada principalmente por el aumento de 4,2% en la cantidad de automóviles que pasaron por los peajes, en tanto el flujo en las autopistas del interior de la Ciudad y el acceso de colectivos y camiones livianos tuvieron

incrementos del orden del 3% cada uno, respecto al mismo trimestre del año 2010.

En el acumulado al tercer trimestre de 2011, la circulación en el total de accesos y autopistas creció 4,2% respecto al mismo período de 2010. En particular, en los accesos a la Ciudad, el flujo vehicular se incrementó 4,8%, resultado del aumento interanual del tráfico de automóviles (5%) y de colectivos y camiones livianos (2,7%). En tanto, la cantidad de autos que pasaron por los peajes de las autopistas porteñas se expandió 2,2% con respecto a igual período de 2010 (Cuadro A-V-4).

A lo largo de los primeros nueve meses del año, poco más del 75% del total de vehículos que utilizaron autopistas metropolitanas pasaron por

las cabinas de peaje de los accesos a la Ciudad, en tanto que el 25% restante lo hizo en las que corresponden a las autopistas porteñas.

CUADRO A-V-4

TRANSPORTE. CANTIDAD DE VEHÍCULOS QUE TRANSITARON LAS AUTOPISTAS DE ACCESO Y DEL INTERIOR DE LA CIUDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). Años 2002/2011

PERÍODO	AUTOPISTAS DE ACCESO A LA CIUDAD¹			AUTOPISTAS DEL INTERIOR DE LA CIUDAD²	TOTAL
	AUTOS	COLECTIVOS Y CAMIONES LIVIANOS	SUBTOTAL		
MILES DE VEHÍCULOS					
2002	183.900	16.011	199.911	65.942	265.853
2003	202.302	18.363	220.665	74.185	294.850
2004	224.742	20.504	245.246	88.120	333.366
2005	247.523	22.370	269.893	96.453	366.346
2006	268.552	24.520	293.072	102.796	395.868
2007	289.463	25.860	315.323	109.972	425.295
2008	311.838	27.735	339.572	114.370	453.943
2009	302.786	27.794	330.580	113.544	444.124
Trimestre I	71.038	6.563	77.601	25.369	102.970
Trimestre II	73.824	6.709	80.533	27.484	108.017
Trimestre III	76.283	7.001	83.283	28.603	111.886
Trimestre IV	81.641	7.522	89.162	32.089	121.251
2010	311.612	29.916	341.528	113.988	455.516
Trimestre I	73.879	7.249	81.128	26.792	107.920
Trimestre II	75.940	7.234	83.174	28.195	111.368
Trimestre III	80.360	7.835	88.195	29.355	117.550
Trimestre IV	81.433	7.598	89.031	29.647	118.678
2011					
Trimestre I	78.094	7.232	85.326	26.835	112.161
Trimestre II	79.926	7.632	87.558	29.129	116.687
Trimestre III	83.714	8.061	91.775	30.248	122.023
Acumulado	241.734	22.925	264.659	86.212	350.871
VARIACIÓN INTERANUAL (%)					
2002	-11,0	-13,5	-11,2	-11,7	-11,3
2003	10,0	14,7	10,4	12,5	10,9
2004	11,1	11,7	11,1	18,2	13,1
2005	10,1	9,0	10,0	9,5	9,9
2006	8,5	9,6	8,6	6,6	8,1
2007	7,8	5,5	7,6	7,0	7,5
2008	7,7	7,2	7,7	4,0	7,1

(continúa)

CUADRO A-V-4 (CONTINUACIÓN)

TRANSPORTE. CANTIDAD DE VEHÍCULOS QUE TRANSITARON LAS AUTOPISTAS DE ACCESO Y DEL INTERIOR DE LA CIUDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). AÑOS 2002/2010

PERÍODO	AUTOPISTAS DE ACCESO A LA CIUDAD ¹			AUTOPISTAS DEL INTERIOR DE LA CIUDAD ²	TOTAL
	AUTOS	COLECTIVOS Y CAMIONES LIVIANOS	SUBTOTAL		
2009	-2,9	0,2	-2,6	-0,7	-2,2
Trimestre I	-4,0	1,8	-3,5	-5,9	-4,1
Trimestre II	-3,2	-1,7	-3,1	-5,1	-3,6
Trimestre III	-3,3	-2,6	-3,3	-4,2	-3,5
Trimestre IV	-1,3	3,4	-0,9	12,2	2,3
2010	2,9	7,6	3,3	0,4	2,6
Trimestre I	4,0	10,5	4,5	5,6	4,8
Trimestre II	2,9	7,8	3,3	2,6	3,0
Trimestre III	5,3	11,9	5,9	2,6	5,1
Trimestre IV	-0,3	1,0	-0,1	-7,6	-2,1
2011					
Trimestre I	5,7	-0,2	5,2	0,2	3,9
Trimestre II	5,2	5,5	5,3	3,3	4,8
Trimestre III	4,2	2,9	4,1	3,0	3,8
Acumulado	5,0	2,7	4,8	2,2	4,2
PARTICIPACIÓN (%)					
Acumulado	68,9	6,5	75,4	24,6	100,0

¹ Se incluyen la autopista Buenos Aires-La Plata y los accesos Norte, Oeste y Ricchieri, quedando excluida la autopista Ezeiza-Cañuelas.

² 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, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. ISSP.

ESTACIONAMIENTOS

Los costos de los estacionamientos constituyen un tema de importancia en las decisiones de quienes circulan con su automóvil particular en la Ciudad, tanto de los que ingresan desde el Conurbano o el resto del país, como de aquellos que residen en la Capital. Estas erogaciones se suman a los costos de combustible, seguro, patentes y peajes para conformar los costos totales de uso de un automóvil privado en la Ciudad.

El CEDEM obtuvo en septiembre de 2011, las tarifas de 57 estacionamientos que se encuentran dentro de los 39 ejes¹ que releva mensualmente para el cálculo de la tasa de ocupación de locales comerciales. Si bien se trata de un número

acotado de casos, sirve para realizar una aproximación a los precios de oferta. Cabe aclarar que debido a la ubicación de estos establecimientos sobre las arterias comerciales más dinámicas de la Ciudad, los valores aquí presentados serían mayores a los de los que se encuentran en áreas periféricas, pero como esta característica es compartida por todas las unidades computadas en la muestra, la comparación al interior del grupo es válida.

Tomando como marco de análisis las zonas inmobiliarias^{3,4}, se observa que el mayor costo del uso de las cocheras se da en el *Eje Norte Tradicional*, en donde la hora cuesta \$ 15, valor por encima del promedio para la Ciudad (\$ 11), como ocurre con las unidades residenciales. Es

² En Diciembre de 2010 la cantidad de ejes comerciales relevados creció de 37 a 39.

³ Al respecto, véase el Anexo Metodológico de la sección *Mercado Inmobiliario*, en esta misma edición.

⁴ Quedan excluidas del análisis el *Entorno Devoto* y la *Zona Inmobiliaria Exclusiva*.

interesante observar que el costo de este servicio ha aumentado interanualmente un 38% para el promedio de la Ciudad, y 25% para el del *Eje Norte Tradicional*, lo que significó un incremento aproximado de \$ 3 por hora, en ambos casos.

Con un valor por hora cercano al promedio porteño, pero todavía por encima de éste, se ubican la *Zona Central de Negocios*, cuyo precio ha crecido 45% entre septiembre de 2010 y el mismo mes de 2011, el *Borde del Eje Norte*, que mostró un incremento interanual de 29%, y el *Entorno Agronomía*, que exhibió incrementos apenas superiores a 41%. Por su parte, las restantes zonas tienen valores menores al promedio porteño.

En tanto, el precio de una estadía de 12 horas en la Ciudad es de \$ 47, marcando una corta diferencia con los \$ 52 que sale una de 24 horas. El valor medio porteño de un aparcamiento de 12 horas es superado en el *Eje Norte Tradicional* y en el *Eje Oeste*, mientras que una estadía de día completo alcanza precios mayores a la media en el *Eje Norte Tradicional* y en el *Entorno Agronomía*.

Interanualmente, el precio promedio de un estacionamiento de 12 horas en la Ciudad ha aumentado 33% (equivalente a casi \$ 12).

Por su parte, la evolución de los precios en estacionamientos por 24 horas tuvieron subas de 26%, lo que equivale a casi \$ 11. Entre las zonas, los incrementos más importantes fueron en la *Zona Histórica* (44%, equivalente a \$ 13) y en el *Eje Norte Tradicional* (34%, equivalente a \$ 19); por su parte, el *Eje Sur* registró una variación negativa al caer 4%, lo que implica que aparcar en un estacionamiento de este área costó \$ 2 menos en septiembre de 2011 que un año atrás.

Finalmente, el alquiler de una cochera mensual para la Ciudad es de \$ 555, valor superado en el *Eje Norte Tradicional* (\$ 637). En el resto de la zonas éste tiene un mínimo de \$ 450 (*Zona Histórica*). El mismo relevamiento, muestra que los precios del alquiler de cocheras mensuales se incrementó 31% respecto a septiembre de 2010, es decir un aumento de \$ 132.

CUADRO A-V-5

ESTACIONAMIENTOS. PRECIOS PROMEDIO (EN PESOS) POR HORA, ESTADÍA Y MENSUAL, VARIACIÓN INTERTRIMESTRAL E INTERANUAL (%). ESTABLECIMIENTOS EN EJES COMERCIALES, POR ZONA INMOBILIARIA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEPTIEMBRE 2011

ZONA	PRECIOS PROMEDIO (\$)			MENSUAL
	HORA	ESTADÍA		
		12 HORAS	24 HORAS	
Eje Norte Tradicional	15	56	75	637
Zona Central de Negocios	13	41	50	.
Borde del Eje Norte	12	.	48	500
Eje Sur	9	.	38	540
Zona de Reciente Desarrollo				
Inmobiliario Residencial	10	44	52	554
Zona Histórica	9	38	41	450
Eje Oeste	9	48	42	470
Entorno Agronomía	12	35	60	500
Total estacionamientos sobre ejes comerciales de la Ciudad	11	47	52	555

(continúa)

CUADRO A-V-5 (CONTINUACIÓN)

ESTACIONAMIENTOS. PRECIOS PROMEDIO (EN PESOS) POR HORA, ESTADÍA Y MENSUAL, VARIACIÓN INTERTRIMESTRAL E INTERANUAL (%). ESTABLECIMIENTOS EN EJES COMERCIALES, POR ZONA INMOBILIARIA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEPTIEMBRE 2011

ZONA	PRECIOS PROMEDIO (\$)			MENSUAL
	HORA	ESTADÍA		
		12 HORAS	24 HORAS	
	VARIACIÓN INTERTRIMESTRAL (%)			
Total estacionamientos sobre ejes comerciales de la Ciudad	2	7	95	VARIACIÓN INTERANUAL
	VARIACIÓN INTERANUAL (%)			
Total estacionamientos sobre ejes comerciales de la Ciudad	38	33	26	31

. Dato no disponible

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio

SÍNTESIS

- Durante el tercer trimestre de 2011 se vendieron poco menos de 617 millones de boletos en el transporte público de pasajeros, implicando un aumento de 2,4% respecto al mismo trimestre del año anterior; durante dicho período, el transporte automotor y el sistema de subterráneos mostraron subas de 7,8% y 3,9% respectivamente, en tanto que los ferrocarriles metropolitanos exhibieron una merma de 18,6%. En lo que respecta al acumulado al mes de septiembre de 2011, el número de pases vendidos por el transporte público se mantuvo prácticamente invariable respecto al nivel registrado para igual período de 2010 (0,3%).
- Dentro del transporte automotor, para el tercer trimestre del año, todos los grupos registraron crecimientos interanuales. El mayor incremento lo tuvieron los colectivos que circulan sólo por la Ciudad de Buenos Aires (8,4%), seguidos por los colectivos que efectúan recorridos de media distancia (8%) y por aquellos que poseen una de sus cabeceras en la Ciudad y la otra en algún partido del Gran Buenos Aires (7,6%). En el acumulado a septiembre, los incrementos registrados para los tres primeros trimestres del año condujeron a que todos los grupos del autotransporte público evidenciaran variaciones positivas; el grupo 2 aumentó 10,5% la cantidad de boletos vendidos, seguido por los ómnibus del Distrito Federal (5,4%) y por los colectivos interdistritales (4,2%).
- Por su parte, el sistema de subterráneos porteño exhibió en el tercer trimestre del año un incremento cercano a 4%. Hacia el interior del modo, todas las líneas acompañaron el signo de la evolución, a excepción del premetro y de la línea A que mostraron, respectivamente, caídas de 26,5% y 1,7%, en el número de pasajes vendidos. La línea H fue la que mayor incremento tuvo (poco más de 108%). Para el acumulado al tercer trimestre del año, el subterráneo porteño exhibió una suba interanual de 5,3%, guarismo que se condice con la dinámica trimestral antes descripta; hacia el interior del modo, todas las líneas de la red replicaron los comportamientos mostrados para el periodo julio-septiembre.
- Los ferrocarriles en su conjunto exhibieron durante el tercer trimestre del año un decremento del orden del 18,6% con respecto al mismo período de 2010. Todos los ramales que conforman el modo mostraron caídas, a excepción

del Belgrano Sur que tuvo un incremento de 8,4%. El Roca fue el ramal que tuvo las mayores bajas (-30,5%). Para el acumulado de los primeros nueve meses del año, el sistema de ferrocarriles manifestó una dinámica similar a la del tercer trimestre: el modo observó bajas ubicadas en torno al 20%, siendo el Belgrano Sur el único ramal en comportarse positivamente, al exhibir un incremento apenas superior a 5% en la cantidad de boletos comercializados respecto a igual momento de 2010; los restantes ramales que conforman la red tuvieron decrementos, en especial el Roca, que mostró las mayores mermas (-33,2%).

- En el tercer trimestre de 2011, la circulación por autopistas y accesos a la Ciudad registró una suba cercana al 4%, explicada principalmente por el aumento de 4,2% en la cantidad de automóviles que pasaron por los peajes, en tanto el flujo en las autopistas del interior de la Ciudad y el acceso de colectivos y camiones livianos tuvieron incrementos del orden del 3% cada uno,

respecto al mismo trimestre del año anterior. En el acumulado al tercer trimestre de 2011, la circulación en el total de accesos y autopistas creció 4,2% respecto al mismo período de 2010. En particular, en los accesos a la Ciudad, el flujo vehicular se incrementó 4,8%, resultado del aumento interanual del tráfico de automóviles (5%) y de colectivos y camiones livianos (2,7%). En tanto, la cantidad de autos que pasaron por los peajes de las autopistas porteñas se expandió 2,2% con respecto a igual período de 2010.

- El relevamiento de tarifas de estacionamientos, muestra que para septiembre de 2011, el valor promedio en la Ciudad para un aparcamiento de 1 hora era de \$ 11, el de una estadía de 12 horas, de \$ 47, el de una de 24 horas, de \$ 52 y el de una cochera mensual de \$ 555; dichos valores medios son siempre superados por los del *Eje Norte Tradicional* y muestran aumentos respecto a los correspondientes al mismo período del año anterior.

A.VI. SERVICIOS PÚBLICOS

En esta sección se presenta información sobre la situación del sector energético a nivel nacional entre los meses de agosto y noviembre de 2011, a partir de un relevamiento propio de medios de comunicación. A este respecto, se desarrollan noticias vinculadas a los sectores de energía eléctrica, gas, petróleo, combustibles y energías alternativas. Se incluyen dos recuadros especiales: sobre explotaciones de gas *off-shore* y sobre la quita de subsidios a los servicios.

En segundo lugar, se analiza la evolución del consumo de energía eléctrica en el ámbito porteño, en base a datos suministrados por las dos compañías que prestan servicio en la Ciudad de Buenos Aires, haciendo foco en los meses de julio y agosto de 2011 y comparando el acumulado de 2011 con lo acontecido en 2010.

Por último, se considera la dinámica del consumo de gas natural según tipo de usuario en la Ciudad de Buenos Aires para el tercer trimestre y acumulado, conforme la información suministrada por ENARGAS.

SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR A NIVEL NACIONAL

Considerando la dependencia energética de la Ciudad de Buenos Aires, exponer el contexto nacional de exploración y explotación de los recursos naturales energéticos se convierte en una cuestión clave para entender la situación energética local.

Los porteños utilizan energía eléctrica proveniente de la red del *Sistema Argentino de Interconexión (SADI)*, originada en áreas distantes del país, como Yacyretá, las provincias cuyanas y patagónicas) y producida a través de las centrales eléctricas de base térmica que utilizan gas y otros combustibles, provenientes de buques regasificadores o de la Patagonia.

Asimismo, protestas en otras regiones del país pueden crear problemas tanto en el abastecimiento de gas para la industria, los automóviles y los usuarios residenciales, como de naftas para el transporte automotor y de pasajeros.

En suma, en un contexto en que el distrito metropolitano se presenta como energéticamente dependiente de lo que ocurre en otras regiones del país, es fundamental conocer los proyectos que buscan incrementar o que pueden afectar la correcta provisión de energía (en todos sus tipos) a la Ciudad de Buenos Aires.

ENERGÍA ELÉCTRICA

El informe "El transporte eléctrico en Argentina: sector clave para la integración nacional", elaborado por la *Fundación para el Desarrollo Eléctrico (Fundelec)*, concluye que la red de energía eléctrica Argentina fue rediseñada desde 2006 sobre la base de tres puntos: 1) la incorporación del sistema patagónico a la red nacional, 2) la nueva conexión con el NEA para aprovechar la mayor productividad de Yacyretá y

3) la nueva *línea Comahue-Cuyo*. En la última década, se han instalado casi 4.500 km de líneas de extra alta tensión y 5.000 km de alta y media tensión, sumando casi 10.000 km de tendido nuevo. Las obras se habían empezado a construir en 2004 y desde 2006 que se están concluyendo y poniendo operativas. De esta forma, la red nacional alcanza actualmente 31.527 km.

En cuanto a las inauguraciones acontecidas entre agosto y noviembre de 2011, que inyectan energía al *SADI* o que benefician directamente al área metropolitana, se destaca que a finales de septiembre, la presidente de la Nación inauguró la puesta en marcha, a prueba, de 566 subsistemas necesarios y obligatorios para activar el reactor principal de la central nuclear *Atucha II*. La central, ubicada en la localidad de Lima (Zárate), a 115 km de la Ciudad de Buenos Aires, adyacente a *Atucha I*, fue diseñada para operar con base de uranio y agua pesada, y conllevó una inversión estimada de \$ 10.000M en la última década. Se trata de la tercera usina nuclear luego de *Atucha I* (335 Mw) y *Embalse* (648 Mw), si bien, cuando entre en funcionamiento, será la máquina de mayor potencia unitaria del sistema interconectado nacional, con una capacidad de 745 Mw. Se espera que *Atucha II* comience a funcionar en el segundo semestre de 2012; en ese entonces, la matriz nuclear dentro del sistema nacional representará 10%.

También en septiembre, se inauguró el tramo sur de la línea de 500 Kw *Comahue-Cuyo* y su conexión con el sistema eléctrico nacional. La obra implicó una inversión de \$ 2.700M y suma 473 km de extensión a los 235 km del tramo norte terminado en 2010. La nueva infraestructura permitirá que Mendoza y Neuquén inyecten más energía al *SADI*, beneficiando especialmente a las provincias de Córdoba, Santa Fe, Mendoza y San Juan. La energía a transmitir será producida por las centrales ubicadas en el Comahue y las planificadas en Mendoza.

En tanto, a finales de noviembre se reinauguró una antigua usina de turbogas en la provincia de La Rioja que aporta una quinta parte del consumo

provincial. El grupo *Albanesi* fue quien compró la central en agosto de 2010 y, con una inversión de USD 80M, la puso en condiciones, reinaugurándola como *Generación Riojana S.A.* La nueva usina tiene un potencial de 45 Mw disponible para el *SADI*.

En cuanto a proyectos a realizarse para la ampliación de la disponibilidad de energía eléctrica, durante la inauguración de *Atucha II* se anunció formalmente la construcción de la central *Atucha III* y la puesta en marcha de la *Central Argentina de Elementos Modulares (CAREM)*, que contendrá un reactor nuclear totalmente producido en Argentina. Con la incorporación del *CAREM*, la matriz nuclear tendrá una participación estimada de 13%. Por otra parte, el gobierno de la provincia de Santa Cruz confirmó la construcción de las represas sobre el río homónimo.

Otra anuncio que conduce a la ampliación de la disponibilidad de energía eléctrica, es que la empresa estatal de energía *EBISA (Emprendimientos Energéticos Binacionales S.A.)* puso fecha para la presentación de ofertas de licitación de los proyectos ejecutivos para la construcción de las represas hidroeléctricas mesopotámicas de *Garabí* y *Panambí*, a construirse sobre el río Uruguay en el trayecto entre Misiones y Corrientes. Las ofertas deben incluir los estudios técnicos para la obtención de las licencias ambientales, así como profundizar la información sobre la viabilidad técnica, económica y ambiental de los aprovechamientos hidroeléctricos. Lo último realizado sobre el tema fue la presentación el año pasado de los estudios de inventario hidroeléctrico del tramo binacional del río Uruguay con el objetivo de reevaluar el potencial hidroeléctrico identificado durante la década de 1970 cuando se gestó el proyecto, lo que concluyó con los emplazamientos propuestos, los cuales minimizaban el impacto ambiental y reducían la afectación de la poblaciones ribereñas.

A finales de octubre, el gobierno mendocino recibió cerca de quince ofertas económicas para la construcción de las represas hidroeléctricas de *Portezuelo del Viento* y *Los Blancos*, obras largamente esperadas que generarían energía para

la recientemente inaugurada *línea de alta tensión Comahue-Cuyo. Portezuelo del Viento* embalsará agua del río Grande, que se destinará al consumo humano, al riego de unas 58.000 hectáreas y a la producción de energía hidroeléctrica (210 Mw), demandando para su construcción cerca de \$ 1.900M y aproximadamente 50 meses. En tanto, la presa *Los Blancos* estará ubicada en el valle del alto Tunuyán y será la primera de este tipo en el Valle de Uco, con una potencia de 324 Mw y una generación media anual de 900 GW/h, aportará el 25% de energía a toda la provincia.

También teniendo como finalidad una mayor oferta de energía, la empresa AES comunicó la edificación de una usina en Buenos Aires, durante la visita de la comitiva presidencial a Nueva York en septiembre. El proyecto requerirá una inversión de casi USD 300M y tendrá una producción de unos 300 Mw. Asimismo, la empresa, que ya genera el 12% de la electricidad de nuestro país, se comprometió a llevar al 10% el uso de biodiésel en sus generadores y aseguró que el total de las inversiones que realizará en el país permitirá el ingreso de 420 Mw al sistema para 2014.

Durante agosto, el Gobierno Nacional puso en marcha el "Plan Invierno", basado en la reactivación de usinas fuera de servicio, que permitan sumar megavatios al *SADI*, con el fin de suplir la creciente demanda de energía eléctrica. El plan consiste en la recuperación de potencia, disponibilidad y mejora de rendimientos en las unidades turbovapor del parque térmico del sistema eléctrico Argentino, por lo que se aumenta la disponibilidad de unidades, generando un ahorro de costos de combustible, permitiendo recuperar rápidamente el costo de la inversión en el corto plazo. Solamente para el mes de agosto se esperaba recuperar alrededor de 600 Mw, con respecto al mismo mes de 2010.

Con respecto a la importación de energía eléctrica, en noviembre, el Gobierno paraguayo comenzó a vender a precios de mercado una cantidad moderada de la electricidad que exporta a Argentina. La energía involucrada es producida por

la pequeña *central de Acaray*, que era comercializada a precio de costo. Este cambio abre la posibilidad del aumento de la tarifa para la energía de las hidroeléctricas de *Itaipú* y *Yacyretá*. En el caso de la última represa, el aumento podría ser saldado con la reducción de la deuda que se mantiene con el tesoro argentino por su construcción.

En relación con la situación de empresas del sector, en septiembre, *Edenor* informó a la Comisión Nacional de Valores la venta de las distribuidoras de electricidad en San Luis (*Edesal*) y La Rioja (*Edelar*) a las empresas *Rovella Carranza* y *Andes Energía Argentina*, respectivamente. Por otra parte, en octubre se informó que *Edenor* aceptó la oferta que *Pampa Energía* efectuó bajo condición suspensiva -con plazo de 24 meses-, sobre el 78% del capital de una futura sociedad que tendrá la totalidad de las acciones de *EMDERSA Generadora Salta AA (EGSSA)*. El precio de la operación es de casi USD 11M.

A comienzos de noviembre, la corporación norteamericana *AES* (una sociedad integrada por el venezolano Miguel Alfredo Mendoza y el argentino Alejandro Ivanissevich) vendió a *Power Infrastructure* sus activos en *Edelap*, además de la generadora *Central Dique* y la distribuidora de energía eléctrica *EDES*. *Edelap* tiene como áreas de influencia a las ciudades de La Plata, Berisso, Ensenada, Brandsen, Magdalena y Verónica; *EDES*, en tanto, da sus servicios en Bahía Blanca. La decisión de *AES* se vincula a su objetivo de concentrar sus negocios en el área de generación de energía.

Hacia fines de noviembre, *AES* retiró la demanda presentada en el *CIADI* referida a los reclamos financieros que mantenía contra el Estado Argentino por sus activos en *Edelap* y por la *Central Dique S.A.* La demanda se había presentado en 2003 ante el tribunal internacional a causa del incumplimiento del "Tratado de Protección y Promoción Recíproca de Inversiones" suscripto entre los EEUU y la Argentina en 1991, producto de la devaluación, default y pesificación

asimétrica de fines de 2001 y principios de 2002. Como ya se mencionó, esto se da en el marco de los anuncios de inversiones millonarias realizados por la empresa en New York.

Pocas semanas después, y por primera vez, los principales grupos que operan en el sector energético de la Argentina acordaron agruparse en una nueva cámara empresaria, que tendrá el objetivo de promover el desarrollo del sector. Se trata de la *Cámara de Energía de la República Argentina (CEDERA)*, creada e integrada por *YPF, Petrobras, Pan American Energy, Pampa Energía, Gas Natural Ban, Tecpetrol y Sinopec*. Así la cámara agrupa tanto a empresas dedicadas a la exploración, producción, refinación y comercialización de hidrocarburos, como a la generación, transporte y distribución de gas y energía eléctrica. *CEDERA* se comenzó a gestar en marzo de 2011 tras varias reuniones informales en las que las empresas compartían opiniones sobre las problemáticas del sector. La cámara aceptará nuevos miembros y buscará debatir sobre nuevas inversiones en infraestructura y explotación de hidrocarburos, tarifas y precios de la energía local. Sebastián Eskenazi, vicepresidente ejecutivo y CEO de *YPF*, será el presidente de la cámara por los próximos dos años; en tanto, la vicepresidencia primera recayó en Carlos Alberto Da Costa, titular de *Petrobras Energía* y la vicepresidencia segunda en Marcelo Mindlin, de *Pampa Energía*.

Por último, más de 1,5 millones de usuarios de servicio eléctrico de Capital Federal, Gran Buenos Aires y La Plata fueron multados por el Estado al haberse excedido en sus consumos durante julio y agosto, según lo dispuesto por el Ente Nacional Regulador de la Electricidad (ENRE). Los clientes de las distribuidoras *Edenor, Edesur y Edelap* fueron notificados de las multas en forma de recargos en sus facturas. Por el contrario, casi 700 mil usuarios fueron bonificados por haber consumido menos en el período julio-agosto de 2011 respecto de igual período de 2010.

Ambas decisiones se aplican en cumplimiento del *Programa de Uso Racional de la Energía Eléctrica*

(*PUREE*), según los ahorros y excesos de consumos de usuarios residenciales correspondientes a los ciclos de facturación. El *PUREE* está vigente desde 2005 y bonifica a los usuarios de la categoría residencial con consumos menores o iguales a 1000 Kw/hora por bimestre, mientras que penaliza los consumos por encima de ese límite, con el objetivo de alcanzar un ahorro energético anual de 10%.

Datos cualitativos sobre expectativas de ejecución de inversiones productivas de las empresas privadas del sector de electricidad para el cuarto trimestre del año 2011, publicados por el INDEC en el Indicador Sintético de Energía, indican que la mitad de las empresas tendría previsto realizar inversiones productivas, mientras que 20% no encararía nuevas inversiones y el restante 30% continuaría con la ejecución de las iniciadas en períodos anteriores. En cuanto al destino de las inversiones, el 58,3% se concretarían para mejorar la calidad del servicio, el 33,3% para aumentar la producción y el restante 8,4% para reducir otros costos no laborales.

GAS

En cuanto al gas, una de las principales novedades se refiere a las inversiones de las empresas. En octubre, *Pan American Energy (PAE)* confirmó que para 2012 prevé aumentar la inversión en exploración de sus áreas *off shore* en el Golfo San Jorge y en proyectos de *shale gas*, por un monto similar al designado durante 2011 (USD 1.000M), que se sumará a los USD 7.000M utilizados en la última década. Las inversiones previstas estarán destinadas a exploración, desarrollo de reservas, instalaciones de producción y perforación de alrededor de 250 pozos.

En tanto, a fines de septiembre y en el marco de la búsqueda de aumentar la disponibilidad de gas, especialmente en el Área Metropolitana, la petrolera *YPF* presentó un proyecto para la construcción de la segunda terminal portuaria (buque regasificador) para la importación de gas en la localidad bonaerense de Bahía Blanca. La

obra constará de dos etapas y demandará una inversión estimada de USD 200M. Se espera que la construcción finalice en 2014, cuando se establezca como la tercer planta de regasificación de gas natural licuado (GNL) en el país, por detrás de las de Bahía Blanca y Escobar. El proyecto, que

estará a cargo de YPF y de la estatal ENARSA, tendrá una capacidad máxima de aporte a la red nacional de gasoductos de 14 a 20 millones de m³/día en la primera etapa de operación, y de hasta 25 millones m³/día cuando esté finalizada.

EXPLOTACIONES DE GAS OFF-SHORE, LOS MAYORES EMPRENDIMIENTOS DE LA DÉCADA

A mediados de octubre, la empresa *Total* comunicó al ejecutivo nacional que se lanzará, junto a sus socios, en la explotación del proyecto *Vega Pléyade*, que supone una producción potencial de 8 millones de m³/día de gas (aproximadamente 5% del consumo total argentino), permitiendo sumar reservas de hasta 32.000 millones de m³ (lo que equivale a 8% de las reservas nacionales de 2010). *Vega Pleyade* se instalaría a 70 km de las costas de Tierra del Fuego, área con la mayor reserva potencial de gas del país conocida hasta el momento.

El proyecto posee dos antecedentes auspiciosos dentro del área, que ya están siendo explotados: los yacimientos *off shore* de *Carina* y *Aries*, ubicados a 80 km de las costas de Tierra del Fuego, con una producción conjunta estimada de 121 millones de barriles de crudo recuperables (19 millones de toneladas), asociado a los 83.000 millones de m³ en reserva. Los proyectos estuvieron a cargo del *Consorcio Cuenca Austral Marina*, el cual invirtió entre 2003 y 2005 casi USD 500M. Ambos emprendimientos sufrieron un retraso de un lustro debido a la falta de transporte, que fue superado a partir de la entrada en servicio entre abril y mayo de 2010 del nuevo gasoducto submarino transmagallánico realizado por la empresa *TGS* por orden de la estatal *ENARSA*. *Carina* y *Aries* no sólo aportaron las bases de transporte para el proyecto *Vega Pléyade*, sino que también incorporaron tecnología de última generación, que incluye el uso de plataformas *jack up* telecomandadas.

Si bien las negociaciones entre el Estado Argentino y las empresas no están cerradas, se prevé que *Vega Pléyade* estará a cargo de la misma empresa que explotó los yacimientos de *Carina* y *Aries*, es decir UTE (unión temporal de empresas) *Cuenca Marina Austral*, que está integrada en partes iguales por la petrolera *Total Austral* (filial local de *Total*), la alemana *Wintershall* (37,5% cada uno) y, en menor proporción por la anglo-argentina *Pan American Energy* (25%). La fecha estimada para comenzar la explotación es entre fines de 2014 y comienzos de 2015.

La UTE podría invertir entre USD 600M y USD 850M en una primera etapa. Asimismo, el valor de producto sería regido bajo el programa *Gas Plus*, que contempla precios más elevados para la producción nueva, estimándose un precio de USD 6 el millón de BTU, lo que cubriría los mayores costos que implica la producción costa afuera en condiciones climáticas extremas. Ese precio es 50% mayor al que pagan los consumidores por el gas más caro de producción local (USD 4 por millón de BTU).

Al comienzo, el gas de *Vega Pléyade* tenderá a cubrir la oferta decreciente de otros yacimientos en Tierra del Fuego, teniendo que esperar a que se encuentre óptimo todo el sistema de transporte para poder volcarse al mercado nacional y así responder a las crecientes necesidades de gas.

En referencia a las importaciones de gas boliviano, en agosto, se registraron los volúmenes más bajos del año¹. Las perspectivas pronosticaban que con la inauguración del *Gasoducto Internacional Juana Azurduy* y con las importantes necesidades del sistema nacional en dicho mes, la entrada de gas se incrementaría en forma contundente, sin embargo, esto no sucedió. La faltante no fue reemplazada por producción local sino por importaciones de gas natural licuado (GNL). Conviene recordar que el gas del altiplano tiene como áreas de destino distintas provincias que actualmente consumen garrafas, por lo que se liberaría dicho gas envasado para poder ser consumido en otras áreas del país, también como envasado o, directamente, como gas fluido (gas natural).

En otro orden de cosas, son varias las noticias referidas a la empresa *Metrogas*, la mayor distribuidora de gas del país, controlada por *British Gas* e *YPF*. En primer lugar, a mediados de octubre, el Gobierno Nacional prorrogó la intervención a *Metrogas*. El *ENARGAS* dispuso la tercera prórroga, esta vez por 120 días, de la interposición resuelta en junio de 2010. Durante el nuevo período se mantendrán las funciones de fiscalización y control dispuestas en junio de 2010, cuando *Metrogas* había sido intervenida luego de anunciar un llamado a concurso de acreedores tras fracasar en la búsqueda de alternativas de refinanciación a deudas cercanas a USD 20M. La intervención busca reestructurar el pasivo de la compañía para garantizar la normal prestación del servicio a 1,9 millones de clientes en el Área Metropolitana de Buenos Aires.

Posteriormente a la primera fecha límite de negociaciones (4 de octubre), *YPF* y *British Gas* (*BG*), informaron a la Bolsa de Comercio que seguirán negociando la compra de *Metrogas* hasta el 26 de diciembre. *YPF* se presenta como la principal candidata a quedarse con la empresa distribuidora, a través de la compra de casi el 55% de *GASA* (dueña del 70% de *Metrogas*), actualmente en manos *BG*. Las negociaciones están frenadas debido, principalmente, a que *YPF* no ha logrado el aval del ejecutivo nacional para

efectuar la compra. La falta de resolución por parte del estado se debe al doble rol que tendría *YPF* al ser productor y distribuidor de gas. Asimismo, *YPF* debe lograr respaldo de los principales acreedores de *Metrogas* a la propuesta para salir del *default*, negociación muy complicada hasta el momento. El tercer punto conflictivo se vincula con la resolución del juicio por el congelamiento de tarifas, que *BG* le inició a la Argentina ante el *CIADI* tras la devaluación. La justicia estipuló que *Metrogas* tiene tiempo hasta 2012 para negociar la reestructuración de su pasivo que asciende a USD 250M, es en ese marco que se están realizando las negociaciones para su compra. En caso de que *YPF* fracase con sus negociaciones, los tenedores de deuda de la distribuidora podrían encontrarse ante un fallo de quiebra.

A finales de noviembre, y teniendo en cuenta el tiempo límite establecido por la justicia, *Metrogas* presentó una mejora de la propuesta a sus acreedores para salir del *default*, consistente en el pago de los créditos quirografarios verificados o declarados admisibles mediante la entrega de Obligaciones Negociables (ON) por el 53% del monto a reestructurar. Las ON tendrán vencimiento el 31 de diciembre de 2018, serán medidas en dólares e intereses a una tasa fija del 8,87% anual, siendo el *Banco Macro* el asesor de la propuesta. El ofrecimiento busca mejorar la presentada a los titulares de ON en julio del año pasado, la cual proponía ON cancelables a 14 años y en dólares por el 45% del monto total, con un interés de 4% anual. A nivel global, *Metrogas* realizó una oferta inicial en la cual proponía una quita del 55% de esa deuda que se compone por un pasivo comercial en pesos de \$ 102M; Obligaciones Negociables (ON) por USD 220M y otros € 27M.

PETRÓLEO

Surgieron hallazgos significativos referidos a proyectos de exploración y explotación de gas y petróleo no convencionales. Este tipo de explotación se ha convertido en una de las de mayor interés entre las empresas petroleras más importantes del mundo y de Argentina.

¹ Según YPFB en agosto se entregaron 7,16 millones de m³/día, cifra que es inferior a la registrada en los meses de febrero, marzo, mayo y julio, y prácticamente igual que el promedio de junio.

En nuestro país, las explotaciones se concentran en la provincia de Neuquén, donde las grandes petroleras *YPF-Repsol*, la francesa *Total*, la canadiense *Americas Petrogas* (en conjunto con *ExxonMobil*) y la estadounidense *Apache*, ya están trabajando. La cuenca neuquina abarca también parte de las provincias de La Pampa, Río Negro y Mendoza.

Recientemente, *Exxon Mobil* adquirió los derechos de ocho bloques en Neuquén; en tanto, otras empresas (*Pluspetrol*, *EOG Resources*, *Statoil*, *Shell*, *Petrobras* y *CnocoPhillips*) estarían interesadas en arribar al área.

En este contexto de gran interés por explotaciones no convencionales, se destacan varias novedades. En primer lugar, se anunció un importante proyecto de exploración en el bloque *Los Toldos* de Neuquén. El plan corresponde a la empresa *ExxonMobil Exploration Argentina* (subsidiaria local de la petrolera norteamericana *ExxonMobil*) creada con el fin de explotar yacimientos no convencionales en nuestro país, a través del aporte de gran cantidad de capital y de experiencia acumulada en similares desarrollos alrededor del mundo. La obra estará a cargo de la petrolera canadiense *American Petrogas* y comenzaría hacia fines de 2011. El presupuesto es de USD 53,9M para la exploración y de USD 22,4M para la explotación. Cabe recordar que durante la visita presidencial realizada en septiembre de 2011 a Estados Unidos, *ExxonMobil* había anunciado inversiones de USD 120M en la provincia de Neuquén. En segundo lugar, también en Neuquén, las empresas *PAE* y *Total* comenzaron la búsqueda de *shale oil* y *shale gas* en los yacimientos de *Aguada Pichana* y *Aguada San Roque*, en tanto que *PAE* e *YPF* empezaron exploraciones en *Badurria*.

En cuanto a descubrimientos de yacimientos acontecidos en el período, se destacan los de las empresas *Apache* e *YPF*. *Apache* comunicó el 26 de julio el descubrimiento de un pozo de gas en su área de concesión *Anticlinal Campamento* (Neuquén). El pozo, denominado APA.Nq.ACO.xp-2001, es de tipo horizontal con una profundidad vertical de 3.392 m a 3.387 m bajo boca de pozo

(mbbp). El nuevo yacimiento apareció luego de punzar y realizar una fractura múltiple en diez niveles de la formación *Los Molles* (reservorio de gas en arcillas) y tiene una producción por surgencia de 83.500 m³/día de gas.

Por otra parte, *YPF* informó la viabilidad de dos pozos verticales y el hallazgo de uno nuevo en la formación *Vaca Muerta* (un reservorio de petróleo de arcillas) ubicado en Neuquén. El primer pozo (YPF.Nq.BAñ.x-2) se encuentra en el área exploratoria *Bajada de Añelo* y está ubicado entre los 2.724 a 2.849,5 mbbp y tiene una producción por surgencia de 42,46 m³/día de petróleo (*shale oil*) y 7.512 m³/día de gas (*shale gas*). La inversión de esta pozo corresponde a *YPF* (70%), a la estatal neuquina *Gas y Petróleo -G&P-* (15%) y a *Rovella Energía* (15%). El segundo pozo (YPF.Nq.LGus.x-2) se localiza en la explotación *Loma La Lata-Sierra Barrosa* y se encuentra a una profundidad de 2.775,2 a 2.966 mbbp con una surgencia de 67,7 m³/día de petróleo y 37.104 m³/día de gas.

En noviembre, *YPF* anunció el hallazgo de un nuevo pozo vertical (*La Amarga Chica-x3*), descubierto tras perforar y poner en producción 15 pozos verticales con volúmenes iniciales de entre 200 y 600 barriles diarios de *shale oil* de alta calidad, que permiten tener producciones de 5.000 barriles de petróleo equivalente diarios, pudiendo producir un total de 927 millones de barriles. En este contexto, *YPF* anunció que dentro de sus planes de desarrollo se destaca pasar de los actuales 15 pozos activos a 40 ó 50 pozos perforados para 2012. Además, comenzará nuevas exploraciones en otros 502 km² de los 30.000 km de la formación *Vaca Muerta*, lo que demandará una inversión cercana a los USD 400M en 2012. Se estima que esta nueva etapa permitirá obtener otros 1.000 millones de barriles, lo que supondría duplicar las reservas de la empresa.

Por otro lado, diversas petroleras internacionales siguen presentando proyectos para la explotación de crudo en las Islas Malvinas. En septiembre la empresa *Rockhopper* anunció una inversión cercana a los USD 2.000M en la puesta a punto de una embarcación de almacenamiento flotante que

buscará explotar el crudo hallado en la región. La explotación será viable recién hacia 2016. El descubrimiento realizado en 2010 estableció la existencia de cerca de 350 millones de barriles, que se suman al descubrimiento en la cuenca norte del archipiélago en el bloque *Sea Lion*, que tiene 2.696 m de profundidad y posee crudo de gran calidad. De igual forma, la misma empresa anunció en octubre el descubrimiento de un pozo económicamente inviable (el 14/10-8), pese a lo cual fue tomado como evidencia para aumentar las estimaciones a 1.300 millones de barriles de crudo en el área.

También en las Islas Malvinas, hacia fines de octubre, la empresa *Falkland Oil and Gas (FOGL)* dio a conocer su interés por dar inicio a las tareas de exploración en la zona. La búsqueda comenzaría con la llegada de una plataforma en 2012 y estaría al mando de la inglesa *Borders & Southern (BSTH.L)*. Cabe destacar que, a pesar de estas noticias alentadoras, la exploración en la cuenca ha sido polémica, no sólo por el conflicto sobre la soberanía de las islas, sino también por la recurrente entrada y salida de grandes empresas del área, que estaría causada por la inviabilidad de la explotación de recursos en la zona.

Por último, a fines de octubre el gobierno de la Provincia de La Pampa firmó un decreto que le permite a la UTE (Unión Transitoria de Empresas) conformada por *Wertheim*, *Petrosiel* y *Energial* comenzar la explotación de petróleo en el área de Salinas Grandes. Esta es la primera vez que el grupo realizará un emprendimiento en el sector petrolero, pues tiene como áreas de acción las telecomunicaciones, los seguros y las explotaciones agropecuarias. Las reservas pampeanas halladas por esta UTE están calculadas en aproximadamente 5,2 millones de barriles de petróleo liviano. La concesión tiene una duración de 25 años y una inversión mínima prevista de USD 25M, que se destinará tanto a la explotación de los nueve pozos existentes, como a una mayor exploración. El crudo de los pozos se venderá inicialmente a *Petrobras*, con quien la UTE de los *Wertheim* posee un acuerdo comercial.

En tanto, también se han realizado anuncios de inversión dentro del segmento por parte de las empresas norteamericanas *ExxonMobile* y *President Petroleum* y por parte de la brasilera *Petrobras*. A fines de septiembre, la comitiva presidencial en Nueva York anunció que *ExxonMobile* invertirá USD 520M en el país. USD 400M se destinarán a la ampliación de la producción de combustibles (lo que incrementaría el disponible 8% para 2015) y USD 120M a la exploración de recursos en Neuquén. Asimismo, la norteamericana *President Petroleum* anunció la adquisición del 50% del yacimiento Puesto Guardián en Salta. También *Petrobras* anunció en noviembre una inversión de USD 800M en los próximos 4 años para la explotación de hidrocarburos en la provincia de Santa Cruz, donde la empresa aporta cerca de 9% de lo recaudado por derechos de explotación petrolera y de gas.

En referencia a las inauguraciones de obras, en octubre, la presidente de la Nación inauguró la nueva planta *Refinadora Neuquina S.A. (RENESA)* construida en la localidad de Cutral-Co, que producirá más de 700.000 garrafas de gas licuado por año y 445 m³ de nafta. La planta fue construida por el grupo empresario *Más Energía*, demandó una inversión de USD 580M y permitirá incrementar la oferta de combustibles en el centro-sur del país.

Por otro lado, varias empresas del sector informaron novedades. *Andes Energía* compró *Grecoil S.A.*, de esta forma suma la gestión de siete áreas petroleras en el sur de Mendoza (cuenca neuquina). Por su parte, *YPF* compró por un valor de USD 16,8M la firma mendocina *Energía Andina* dedicada a la exploración y explotación de hidrocarburos y a otras actividades energéticas.

En tanto, a principios de noviembre y después de un tiempo de negociación, la empresa *Bridas* -una sociedad en partes iguales entre la familia Argentina *Bulgheroni* y la china *CNOOC*- desistió de comprar el 60% de la inglesa *BP* para controlar el 100% de *Pan American Energy* (segunda productora de hidrocarburos de Argentina). El

pacto que debía concretarse el 28 de noviembre, y habría sido por USD 7.100M, fue cancelado por BP. En la misma época, se informó que Epsur estaría negociando una asociación con la empresa rusa Gazprom para la explotación de las siete áreas petroleras en Santa Cruz concedidas por licitación en 2006. La asociación de Epsur y Gazprom, la mayor distribuidora de gas mundial, sería para compartir los gastos de aproximadamente USD 81M vinculados a la primera etapa exploratoria del proyecto en dicha provincia patagónica.

Por otro lado, acontecieron dos importantes protestas en el período de estudio, las cuales provocaron problemas de abastecimiento de combustibles en distintas áreas del país. Una fue en las refinerías de YPF en La Plata y en Santa Fe, y la otra, en la provincia de Santa Cruz.

En la primera, ex empleados de YPF bloquearon por cuatro días a principios de octubre las refinerías de la empresa en la localidad de Ensenada en La Plata y en San Lorenzo en la provincia de Santa Fe. Los manifestantes exigían el pago del dinero que se les adeuda desde la época en que el gobierno de Carlos Menem privatizó la compañía. Los bloqueos conllevaron faltantes de combustible en La Plata, en Entre Ríos y en partes de Santa Fe y Córdoba.

En tanto, los conflictos petroleros en Santa Cruz que habían comenzado en abril y habían llegado a una pacificación transitoria en junio, recrudecieron a finales de agosto cuando la disputa entre el Gremio Petrolero de Santa Cruz y la Federación Nacional cristalizó en la toma de instalaciones, bloqueos de rutas y cortes en accesos a los yacimientos. La medida de fuerza fue tomada ante la no normalización del gremio a causa de la dilatación en las elecciones de dirigentes gremiales. En septiembre, en una reunión con la Federación del Petróleo y Gas privado en Buenos Aires se acordó la firma de un acta de tregua, que minimizó el nivel de conflictividad. Los extensos paros ocurridos en la provincia patagónica durante 2011 conllevaron múltiples problemas. Las petroleras estuvieron obligadas a aumentar

exponencialmente las importaciones, lo que ocasionó múltiples consecuencias: para el Estado significó la salida de dólares y sus efectos negativos sobre la balanza comercial; en tanto, para los ciudadanos se plasmó en faltantes crónicos de combustibles en diferentes áreas del país por varios meses. La situación también se ha traducido en que varias empresas del sector (Schlumberger, Halliburton, Ingeniería de Obras, Transpetrol, Citel, Prosepet Lerco) anunciaron sus intenciones de retirarse de la provincia por su nivel de conflictividad y, su consecuente, nivel de pérdida.

También el INDEC aportó datos cualitativos sobre las inversiones de las empresas privadas del sector petrolero. El 53,8% de las firmas consultadas tiene previsto inversiones productivas en el cuarto trimestre de 2011 y el 15,4% ejecutar las ya iniciadas en períodos anteriores; en tanto, el restante 30,8% no tiene intenciones de hacer inversiones de ningún tipo. Los principales destinos serían mejorar la calidad de los productos o servicios y aumentar la producción (ambos con 37,5%); en tanto el 12,5%, se dirigiría a incrementar la participación en el mercado interno y, una igual proporción, a optimizar el aprovechamiento de insumos.

ENERGÍAS ALTERNATIVAS

Entre agosto y noviembre de 2011 se multiplicaron los proyectos de energías alternativas que son escasamente o no contaminantes. En este apartado se mencionan, en primer lugar, los referidos a biocombustibles; en segundo lugar, los de producción de energía eléctrica; y por último, se informa sobre la nueva ley de incentivos para la producción de energía solar en la Ciudad de Buenos Aires.

BIODIESEL

El incremento actual de las plantas y proyectos relacionados con la producción de biocombustible es consecuencia de la sanción de una ley en 2010,

que implica que los combustibles fósiles deben ser cortados con al menos 5% de combustibles de origen vegetal. En la actualidad, Argentina no elabora suficiente etanol para cumplir con dicha cuota por lo está surgiendo una gran cantidad de explotaciones apoyadas por incentivos fiscales.

En el país ya se encuentran instaladas y funcionando alrededor de una veintena de plantas productoras de biodiesel y bioetanol, localizadas principalmente en el área sojera, con una capacidad cercana a 3 millones de toneladas/año. Santa Fe es la provincia con mayor impulso del sector, siendo que en la actualidad presenta importantes proyectos, entre los que se destacan la ampliación de la planta de la firma *Rosario Bio Energy* y la construcción de tres nuevas fábricas a cargo de las compañías *Cargill* (con 240.000 toneladas), *Unitec Bio* (220.000 toneladas) y *B.H. Biocombustibles* (4.000 toneladas).

En tanto, si bien en Córdoba, hasta hace pocos meses la producción de biocombustible se limitaba mayoritariamente al autoconsumo, en el último tiempo se presentaron varios proyectos que, no sólo permitirían superar esta situación, sino que harían de Córdoba la líder nacional en el procesamiento de bioetanol a partir de maíz². Entre los proyectos presentados resaltan tres. El de menor talla corresponde a la compañía *Bio4*, se instalará en la ciudad de Río Cuarto con una inversión de USD 25M. Producirá hasta 75 millones de litros anuales de etanol y estará operativa a fines de 2012.

El segundo en importancia fue anunciado a mediados de septiembre por la *Asociación de Cooperativas Argentinas (ACA)* y demandará una inversión de USD 110M. La fábrica entraría en actividad a principios de 2013, molería 330.000 toneladas de maíz por año y tendría una producción de 120.000 m³ de etanol y de 100.000 toneladas de maíz destilado para ser utilizado como forraje.

El proyecto más importante fue anunciado en noviembre por la firma *ProMaíz*, de *Aceitera General Deheza* y *Bunge*. En este caso la producción será de 140.000 m³, lo que equivale a importaciones de nafta por unos USD 117M. La planta, que estará ubicada en la localidad cordobesa de Alejandro Roca, demandará una inversión de USD 200M. En una primera etapa la empresa procesará 1.000 toneladas de maíz por día, 140.000 m³/año de etanol y 100.000 toneladas de alimentos para animales, facturando \$ 560M. En tanto, en la segunda etapa añadirá otras 400 toneladas de maíz diarias, 46.000 toneladas de alimento para animales, aceite, fructosa y glucosa y ventas adicionales por \$ 290M.

También en Córdoba, pero para la elaboración de biocombustibles en base a soja, a fines de septiembre, la empresa *Lactear* informó sobre la construcción de una planta de biodiesel en Morteros. La inversión será de \$ 7,7M y el combustible obtenido será aprovechado para las propias instalaciones de la empresa láctea, destinando el remanente a ser comercializado a petroleras.

En la Pampa, la empresa *Energía Renovable* inauguró una planta de biodiesel en la localidad de Catrileo. El proyecto demandó una inversión de USD 32M (\$ 11M otorgados por el gobierno provincial) para una producción estimada de 50.000 toneladas anuales de biodiésel y 6.200 toneladas de glicerina. La planta se abastecerá de aceite de soja producido por pequeñas aceiteras del interior de la provincia, que comprarán la soja a los productores pampeanos.

En Buenos Aires resalta la pronta conclusión de las obras realizadas por el gobierno provincial en la planta de biodiesel de Coronel Suárez, que tendrá una producción de 25.000 litros/día de biodiesel. Los productores agropecuarios de la zona podrán entregar soja y retirar biocombustible refinado. Asimismo, el gobierno provincial adelantó nuevas inversiones para la construcción de fábricas de las mismas características en los partidos de Guaminí, Saavedra, Tres Lomas y General La Madrid.

² Conviene recordar que en Argentina la mayoría del biocombustible es elaborado con caña de azúcar.

Considerando la ley que obliga a las petroleras a entregar combustible fósil cortado con etanol, YPF suscribió a fines de marzo un acuerdo con el instituto biotecnológico *Indear* (propiedad de la empresa *Bioceres*). El mismo busca desarrollar, en plazo cercano a los cuatro años, combustibles alternativos sobre la base de residuos agrícolas y forestales. Así YPF incursionará en el negocio dominado por los ingenios, liderados por *Ledesma*, *Tabacal* y *La Florida*, que en conjunto ostentan el 60% del cupo de 2011. El proyecto busca abastecer al mercado interno y posteriormente al externo. La inversión será de USD 6M, dividida en partes iguales para cada socio. *Indear* se dedicará al desarrollo de la tecnología para la producción de enzimas, mientras que YPF aportará su experiencia en la caracterización del producto y en las tecnologías industriales que permitan su incorporación en la matriz energética.

PRODUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA ALTERNATIVA

La matriz energética de la Argentina es de tipo térmica, esto supone que el gas es la base del 52% de la provisión total. Buscando una diversificación, se ha propuesto que para 2016 el 8% de la generación eléctrica provenga de fuentes de energías renovables. En este contexto se encuentran en desarrollo importantes emprendimientos, la mayoría de los cuales se da en el marco del *Programa de Generación de Energías Renovables (Genren)* lanzado por el Gobierno Nacional.

La energía eólica tiene un gran potencial en nuestro país, debido a la gran cantidad de áreas que poseen las características fundamentales para este tipo de explotación: vientos constantes y uniformes. En este sentido, a finales de septiembre, la presidenta de la Nación puso en marcha el primero de los 27 aerogeneradores que integran el *Parque Eólico Rawson I (PER I)*. El proyecto llevado adelante por la división eólica de *Emgasud*, consiste en 43 turbinas eólicas, divididas en el *PER I* y en el *PER II*, con capacidad de 48,6

Mw y de 28,8 Mw, respectivamente. El proyecto finalizará con la entrada en operación comercial del *PER II* en febrero de 2012, habiendo demandado una inversión USD 144M. Los 300 Gw/h producidos en el parque, -equivalente al consumo de 100.000 hogares- permitirán un ahorro de 85 millones de m³ de gas natural y de 150.000 toneladas de CO₂. Por otro lado, comenzaron las obras del *Parque Eólico Madryn* en las proximidades de la ciudad homónima. Una vez concluido, sus 119 generadores de iguales características que los instalados en el *PER* producirán 220 Mw. El desarrollo, también a cargo de *Emgasud*, se montará en una superficie de 6.500 hectáreas y tiene una inversión estimada de USD 510M.

En tanto, en la región cuyana la empresa *Winds North Mendoza*, una sociedad anónima de capitales nacionales, anunció un proyecto para la instalación de 200 generadores en Pampa Amarilla, a 90 km de la ciudad de San Rafael. Una vez completada la granja eólica, que llevará cerca de seis años y una inversión total de USD 700M, el parque tendría una producción de 300 Mw³. El proyecto prevé que los primeros generadores sean traídos desde España, mientras que los siguientes serán construidos en el parque industrial de Lujan en Mendoza. El plan incluye la edificación de una planta transformadora para gestionar la energía que se entregará a *CAMMESA*.

En Córdoba, la *Empresa Provincial de Energía (EPEC)* analiza invertir USD 200M en la construcción y puesta en marcha de un parque de generación eólica en el suroeste provincial que permitiría sumar entre 80 Mw y 100 Mw al sistema nacional de interconexión. El proyecto, que se establecería en la localidad de Achiras, tiene como fecha probable de concreción el 2012, tiempo que puede variar debido a los mecanismos de financiamiento. Este parque eólico sería el segundo que se instalaría en Córdoba luego del proyecto de *Electroingeniería*⁴.

³ Es interesante mencionar que para octubre de 2011, Argentina posee un parque eólico total que tiene una potencia instalada de cerca de 30 Kw.

⁴ La empresa *Electroingeniería* había anunciado hace unos meses sus planes de construir el primer parque eólico de la provincia de Córdoba denominado "Los Jagüeles" durante el primer semestre de 2012, para arrancar con la generación de esta energía alternativa a principios de 2013. La obra, que se instalará en las cercanías de Río Cuarto, demandará una inversión estimada de USD 65 M y su producción se estima en 65.000 Mwh/año.

Por su parte, a principios de noviembre, la empresa alemana *Sowitec* presentó un proyecto para construir dos parques eólicos en la provincia de Neuquén en las localidades de Zapala y Arroyito. La puesta en marcha demandará una inversión cercana a los USD 340M, para que entren en funcionamiento a fines de 2013.

ENERGÍAS ALTERNATIVAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

A finales de noviembre, la Legislatura porteña aprobó una ley que establece un régimen de incentivo para promover el uso de sistemas de captación de energía solar con los propósitos de producir energía eléctrica, generar agua caliente y calefaccionar ambientes. Quienes sustituyan total o parcialmente la demanda de energía convencional tendrán una reducción de la tasa de ABL, que irá de 50% a 100% en función del porcentaje de ahorro de energía que efectúen. Los beneficios serían aplicables a inmuebles para viviendas individuales y colectivas, nuevas o usadas. La nueva ley tiene por finalidad fomentar la utilización de energía limpia y proveniente de fuentes renovables, reducir la producción de los gases del efecto invernadero y reducir el consumo de energía proveniente de fuentes no renovables. Además promueve que el Poder Ejecutivo realice una campaña de información sobre los beneficios tributarios que obtendrán quienes implementen el uso de la energía solar, y que a la vez explique y pondere los objetivos ambientales de la medida. El Gobierno porteño deberá promover la instalación de sistemas de captación de energía solar térmica y fotovoltaica en parques, polideportivos y edificios de su propiedad a los efectos de evaluar adecuadamente los potenciales beneficios económicos, ambientales y sociales de su implementación.

COMBUSTIBLE

Durante 2011, se evidenciaron importantes problemas de abastecimiento doméstico de energía, especialmente, de combustibles (por sobre el gas y electricidad). En este contexto, la

importación de naftas (y gas) se ha convertido en un paliativo coyuntural, que tiene como punto débil el peso de estos bienes en la balanza comercial. Para mejorar el abastecimiento doméstico se han instaurado dos líneas de acción: por un lado, el programa *Refino Plus*, que estimula la producción de combustibles mediante la exenciones impositivas y, por otro, la liberación de los precios de las naftas. Ambos proyectos buscan que las petroleras puedan salvar los mayores costos de importación y tengan un margen para la inversión.

En este marco, en Neuquén se ha inaugurado una refinería y se ha anunciado la inauguración de otras dos. A principios de octubre, *Refinadora Neuquina (RENESA)*, una empresa de *Petrolera Argentina*, inauguró una refinería en la localidad de Plaza Huincul, que tendrá una producción estimada de 445.000 m³ de naftas, 58.800 m³ de gasoil y 2,2 millones de garrafas de GLP. La obra conllevó un inversión de USD 135M y permitirá ahorrar \$ 1.600M por la importación de combustibles. La compañía aspira a tener una presencia en el mercado de combustibles de 7,4% y llegar a 2015 con 9,3%.

Casi al mismo tiempo, se anunció la construcción de dos refinerías, que pertenecerán una a *RENESA* y la otra a *Medanito*, petroleras de capitales locales y beneficiarias del programa *Refino Plus*. El proyecto de *Petrolera Argentina*, denominado *Renesa II*, demandará una inversión cercana a USD 420M para la producción de 90.000 m³/mes entre asfaltos y fuel oil, entre otros derivados. En tanto, la construcción de *Medanito* conllevará una inversión de USD 400M y poseerá una capacidad de producción de 2500 m³/día de crudo, 400.000 m³/año de gasoil y 250.000 m³/año de nafta súper. Este último, tiene una característica adicional: se trata del primer proyecto de refinería *greenfield* (así se denomina a las iniciativas que comienzan desde cero, es decir, que no son ampliaciones) en décadas.

Durante el período en estudio se observó un incremento del precio de las naftas de *YPF* de 6%,

en promedio. Según la empresa, que concentra casi el 60% del mercado, el aumento se produjo para equiparar los importes con las restantes petroleras y para absorber el acrecentamiento del precio del petróleo.

En cuanto a novedades de empresas del sector entre agosto y noviembre de 2011, se destacan las intenciones de *Petrobras* de realizar nuevas ventas de sus activos en Argentina, el traspaso de *Esso* a *Bridas* y la venta de una parte de *Repsol*.

A principios de agosto, la compañía brasilera *Petrobras* anticipó que se desprenderá de activos por USD 13.000M, algunos de los cuales pueden vincularse con sus emprendimientos en Argentina⁵. Conviene recordar que hacia mitad de año la petrolera vendió la mitad de sus estaciones y una refinería a la flamante *Oil*, propiedad de Cristóbal López.

A mediados de octubre se confirmó el traspaso de *Esso* de la norteamericana *Exxon* a la binacional *Bridas*, sociedad controlada por el grupo nacional *Bulgheroni* y por *China National Offshore Oil Corporation (CNOOC)*. El 31 de diciembre de 2011 *Bridas* se hará cargo de una red de 720 estaciones de servicio -entre propias y tercerizadas-, una refinería en Campana, una planta de lubricantes y terminales de distribución de combustibles. La empresa confirmó su intención de hacer importantes inversiones par ampliar la refinería en los próximos dos años. El traspaso no incluye, por el momento, fusionar el negocio de *downstream* (refinación, venta y distribución) con sus operaciones de *upstream* (exploración y producción), concentradas en la empresa *Pan American Energy (PAE)*, de la que *Bridas* es dueña del 40%. El traspaso habría costado entre USD 600M y USD 800M. Con la adquisición de *Esso*, *Bridas* tendrá una participación del 13,7% en el mercado argentino de combustibles, además del 17% que ya tenía en la producción de petróleo y gas natural.

COMENZÓ LA QUITA DE SUBSIDIOS A LOS SERVICIOS

En noviembre de 2011 el Gobierno Nacional anunció el recorte a los subsidios a los servicios de electricidad, gas y agua para usuarios residenciales y no residenciales. Estos recortes, que tienen como objetivo un importante ahorro fiscal, se suman a la quita de los subsidios al transporte y a las empresas estatales y privadas. En la Ciudad, esto se traducirá en el incremento en las boletas de *Edenor*, *Edesur*, *Metrogas* y *Aysa*.

En diciembre se dio el primer paso de la quita, que afectó a la empresas vinculadas con el refinamiento de combustibles, procesamiento de gas, biocombustibles, aceites y agroquímicos. Luego, se anunció que a partir de los primeros meses de 2012 se daría inicio al desmantelamiento de la asistencia a los sectores residenciales. En primer lugar, se decretó la quita total del subsidio a los usuarios de Barrio Parque, Puerto Madero y los *countries* y barrios cerrados de todo el país y, posteriormente, a los residentes de Belgrano R, el corredor Libertador, la zona de Retiro-Plaza San Martín, el alto Recoleta, la zona de las Catalinas, los edificios con salón de usos múltiples y *amenities* y otras zonas en el Gran Buenos Aires.

(continúa)

⁵ En Argentina *Petrobras* posee no sólo participación dentro del segmento de venta de combustible, sino también en su refinación, en proyectos de exploración y explotación de hidrocarburos y en una distribuidora de energía eléctrica (*Edesur*).

COMENZÓ LA QUITA DE SUBSIDIOS A LOS SERVICIOS (CONT.)

Al mismo tiempo se decretó la creación de un Registro Único de Usuarios de Servicios Públicos que obliga a todos los consumidores (excepto a aquellos que viven en los barrios automáticamente excluidos de los subsidios) a reempadronarse en el servicio y manifestar expresamente en una nota que llegará con cada factura si desea seguir recibiendo el subsidio. En caso de una respuesta afirmativa, el Gobierno decidirá si sostiene el aporte; en caso contrario, se le quitará el subsidio. Asimismo, entró en funcionamiento una página web y un servicio 0800 para que los usuarios puedan renunciar a los subsidios voluntariamente.

Se estima que los usuarios deberán pagar 300% más en gas y luz, pues no sólo se quitará el valor subsidiado sino que se aplicarán impuestos (IVA y otros fondos y contribuciones propios de cada tipo de servicio) sobre el último valor. Otro incremento se derivará del ajuste de las tarifas de electricidad y gas. Con respecto a la luz, el ENRE informó que a partir de enero el Mw/h pasará a costar de \$194 a \$320; en tanto que para el gas, el aumento deriva de un variable correspondiente a la importación de GNL que comenzarán a pagar todos los hogares de la región metropolitana, inclusive aquellos con consumos de hasta 1.000 m³ anuales que hasta ahora no lo abonaban. Estos últimos comenzarán a pagar un adicional por cada m³ consumido de entre \$ 0,087 y \$ 0,131.

Para los residentes en la Ciudad, estos aumentos se suman al de los pasajes de subtes (válido desde enero 2012), a los pronosticados en los otros modos de transporte y al incremento del ABL anunciado a fines de 2012.

SERVICIOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

En el segundo trimestre de 2011, la energía eléctrica total consumida en la Ciudad de Buenos Aires reportó un aumento interanual de 2,2%, alcanzando los 2.802 millones de Kw. Dicho incremento fue impulsado por los aumentos en el consumo de tipo *Otros* (3,1%) y residencial (3%), mientras que el consumo industrial y el comercial registraron subas menores al promedio (2% y 1,2% respectivamente).

En tanto, en julio y agosto, se experimentó un crecimiento de 7,3 y 1,6%, respectivamente. En

agosto la suba fue apoyada por el consumo residencial (10,7%), mientras que en julio el mayor aumento lo tuvo el sector industrial (2%).

Las mencionadas variaciones se tradujeron en un incremento interanual de 3,1% en el acumulado de agosto de 2001 en el consumo de energía eléctrica en la Ciudad. El consumo residencial creció 4,3%, casi 122 millones de Kw, en tanto que el comercial aumentó su demanda eléctrica 2,2%, lo que significó alrededor de 65 millones de Kw más que en los primeros ocho meses de 2010. Por su parte, los consumos de tipo *Otros* e industrial se acrecentaron 3,4% y 2,3%, con alrededor de 39 millones y 19 millones de Kw más, respectivamente (Cuadro A-IV-I).

CUADRO A-VI-I
ENERGÍA ELÉCTRICA FACTURADA SEGÚN TIPO DE CONSUMO. EN Kw Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2006/2011

PERÍODO	TOTAL Kw CONSUMIDOS (EN MILES)				
	RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	OTROS (INCLUYE OFICIAL)	TOTAL
2006	3.712.131	4.123.524	1.377.310	1.245.794	10.458.759
2007	4.212.065	4.072.722	1.275.561	1.614.871	11.175.220
2008	4.132.482	4.228.420	1.264.415	1.644.095	11.269.412
2009	4.070.940	4.298.670	1.223.125	1.658.809	11.251.545
Trimestre I	1.043.808	1.194.214	302.469	419.020	2.959.511
Trimestre II	940.961	1.047.509	296.271	409.731	2.694.473
Trimestre III	1.168.877	1.000.224	305.841	409.381	2.884.323
Trimestre IV	917.294	1.056.723	318.543	420.678	2.713.238
2010	4.167.326	4.388.593	1.251.936	1.698.903	11.506.758
Trimestre I	1.055.812	1.220.059	316.891	436.475	3.029.238
Trimestre II	963.723	1.056.189	305.575	416.018	2.741.506
Trimestre III	1.212.626	1.037.652	314.436	441.520	3.006.235
Trimestre IV	935.164	1.074.692	315.034	404.889	2.729.780
2011	2.833.015	2.971.799	830.865	1.153.090	7.788.769
Trimestre I	1.098.597	1.249.914	322.241	454.328	3.125.078
Trimestre II	992.477	1.069.006	311.812	428.718	2.802.014
Julio	433.962	357.188	109.651	157.268	1.058.069
Agosto	429.495	360.197	106.572	152.042	1.048.307
Acumulado	2.954.531	3.036.306	850.276	1.192.356	8.033.469
	121.516	64.507	19.411	39.266	244.700
VARIACIONES INTERANUALES (%)					
2007	13,5	-1,2	-7,4	29,6	6,9
2008	-1,9	3,8	-0,9	1,8	0,8
2009	-1,5	1,7	-3,3	0,9	-0,2
Trimestre I	-0,3	3,8	-6,3	-1,1	0,8
Trimestre II	-4,7	4,1	-4,7	-5,1	0,0
Trimestre III	2,3	2,1	-3,6	1,9	1,0
Trimestre IV	-4,0	-3,2	1,6	0,7	-2,6
2010	2,4	2,1	2,4	2,4	2,3
Trimestre I	1,2	2,2	4,8	4,2	2,4
Trimestre II	2,4	0,8	3,1	1,5	1,7
Trimestre III	3,7	3,7	2,8	7,9	4,2
Trimestre IV	1,9	1,7	-1,1	-3,8	0,6
2011					
Trimestre I	4,1	2,4	1,7	4,1	3,2
Trimestre II	3,0	1,2	2,0	3,1	2,2
Julio	10,7	4,7	5,5	5,3	7,3
Agosto	1,9	1,6	2,0	0,5	1,6
Acumulado	4,3	2,2	2,3	3,4	3,1
PARTICIPACIÓN POR TIPO DE USUARIO (%)					
Acumulado	36,8	37,8	10,6	14,8	100,0

 Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de *Edenor* y *Edesur*.

En cuanto a la participación de los diferentes tipos de consumo durante los últimos años, se observa que los de tipo comercial y residencial se mantienen estables en el 39% y 35%, respectivamente. En tanto que posteriormente a 2006, el consumo de tipo *Otros* logró desplazar del tercer puesto al industrial, estableciéndose una participación de 15% para el primero y de 11% para el último (Gráfico A-IV-1).

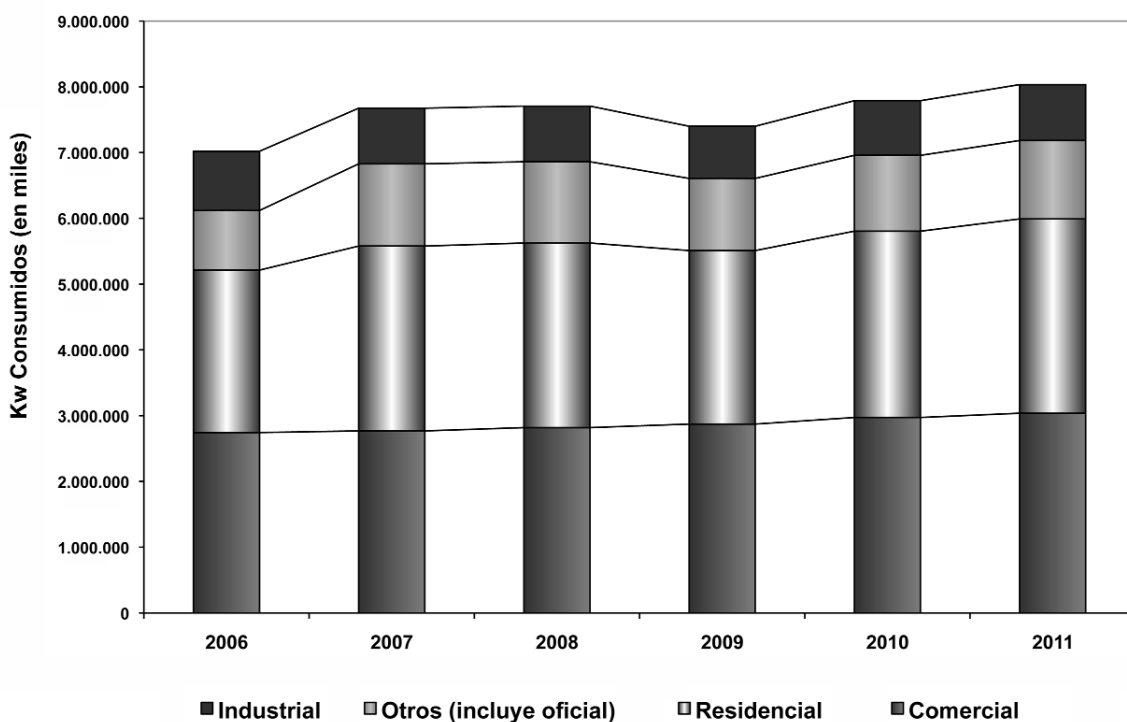
Durante los últimos ocho años, los requerimientos energéticos de los porteños se han incrementado constantemente. En comparación con los primeros ocho meses de 2006, en 2011 la Ciudad ha consumido 14% más. Los consumos que más crecieron fueron los de tipo *Otros* (32%

superiores que cinco años atrás); en tanto que el consumo residencial ha aumentado 20% y el comercial 11%. En este contexto, los tres tipos mencionados registraron, en lo que va de 2011, valores record de Kw consumidos.

El consumo de tipo industrial registra una evolución opuesta, dado a que desde 2006 se ha reducido 6%. Esta merma responde a las caídas registradas en 2007, 2008 y 2009, que todavía no pudieron ser superadas por los incrementos en 2010 y 2011. Durante los primeros ocho meses de 2011 aún no alcanzó los niveles del mismo período de 2007, quizás por las restricciones que sufrieron durante los meses invernales.

GRÁFICO A-VI-1

ENERGÍA ELÉCTRICA. EVOLUCIÓN DEL CONSUMO POR TIPO DE DEMANDA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADOS A AGOSTO 2006/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre datos de *Edenor* y *Edesur*.

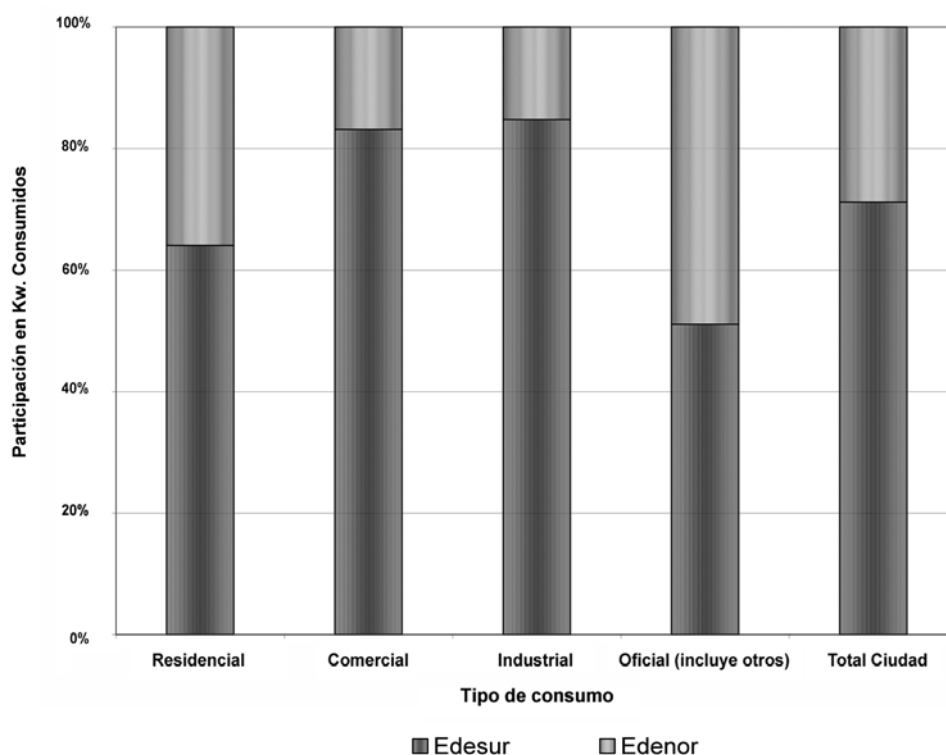
Al tener en cuenta a las empresas proveedoras del servicio, se evidencia que, debido a su mayor área de concesión (provee casi tres cuartos del total de electricidad consumida en la Ciudad), *Edesur* es mayoritaria en todos los tipos de consumo. Sin embargo, dentro de los distintos tipos de demanda, la participación de las empresas varía considerablemente. En el acumulado a agosto de 2011, *Edesur* proveyó 85% del consumo industrial de la Ciudad (ya que la mayoría de los consumidores industriales se localiza en su área de prestación) y 83% del consumo comercial.

La brecha entre ambas empresas disminuye en los dos restantes tipos de consumo. En lo que respecta al consumo residencial, *Edenor* ha

facturado, en los primeros 8 meses de 2011, el 36% del total de la Ciudad, lo que se podría vincular a la concentración de hogares unipersonales y pequeños en el; en este sentido, es necesario tener en cuenta la cantidad de electrodomésticos que se disponen por hogar, como por ejemplo la heladera o el aire acondicionado. En el área cubierta por *Edenor* (norte de la Ciudad) se asientan los sectores de mayores ingresos, lo que indicaría un mayor consumo de energía, pese a que también correspondería que los sectores más ricos tenderían a utilizar electrodomésticos energéticamente más eficientes, es decir, que consumen menor cantidad de energía⁶ (Cuadro A-VI-2).

GRÁFICO A-VI-2

ENERGÍA ELÉCTRICA. PARTICIPACIÓN DE LAS EMPRESAS CONCESIONARIAS DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA LOS DISTINTOS TIPOS DE CONSUMO Y PARA EL TOTAL DE LA CIUDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO A AGOSTO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GGBA), sobre datos de *Edenor* y *Edesur*.

⁶ La eficiencia energética de los electrodomésticos se vincula con su demanda de energía eléctrica.. Actualmente y por resolución N° 319 de 14 de mayo de 1999 de la Ex Secretaría de Industria, Comercio y Minería del Ex Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos se estableció la obligación para quienes fabriquen, importen, distribuyan y comercialicen en el país artefactos eléctricos de uso doméstico, de someter sus productos a la certificación del cumplimiento de las normas IRAM relativas al rendimiento o eficiencia energética de cada producto, colocando en los mismos, una etiqueta en la que se informe el rendimiento o eficiencia energética y demás características asociadas. En lo que respecta a energía se establece una escala alfabética que varía entre A y G, siendo A, lo más eficiente (menos consume), y G, lo menos eficiente (más consume).

En tanto, para los consumos de tipo *Otros* se observa que la participación de ambas empresas es mucho más pareja, pese a que persiste la primacía de *Edesur* (58%). En este caso, los datos suministrados por *Edenor* permiten diferenciar entre consumo oficial y otros consumos (o consumos generales⁷), siendo el primero 13% y el segundo 30% del total de los consumos de tipo *Otros* de la Ciudad. Este dato destaca un mayor gasto de energía eléctrica en el norte que en el sur, el cual podría deberse a lo usado por los consorcios (existe una mayor cantidad de edificios) y a la iluminación pública, pese a que en el área en la que ofrece servicio *Edesur* se encuentran la mayoría de los nosocomios porteños, que el alumbrado público debe extenderse por un área mucho más grande y que

se ubican cuatro de las cinco líneas de subterráneos.

Durante el segundo trimestre del año, se registraron casi 1.629.000 clientes, lo que significó un crecimiento interanual de 1,6%. Los clientes residenciales impulsaron la evolución (1,7%), seguidos por los *Otros* (1,1%), los comerciales (0,8%) y, por último, los industriales (0,3%).

Para julio y agosto, la evolución fue similar (1,6% y 1,4%, respectivamente); los mayores incrementos fueron para los clientes comerciales en ambos meses (2,5% en julio y 2,8% en agosto); en tanto, los menores aumentos fueron para julio los industriales (0,8%) y para agosto los *Otros* (1,2%) (Cuadro A-VI-2).

CUADRO A-VI-2

CANTIDAD DE CONSUMIDORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA SEGÚN TIPO DE CONSUMO. VALORES ABSOLUTOS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2006/2011

PERÍODO	TOTAL CONSUMIDORES				
	RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	OTROS (INCLUYE OFICIAL)	TOTAL
2006	1.302.734	177.789	34.508	14.621	1.529.652
2007	1.317.736	178.619	33.636	14.684	1.544.674
2008	1.336.131	179.357	33.187	14.736	1.563.411
2009	1.354.621	180.428	33.269	14.894	1.583.212
Trimestre I	1.347.661	180.334	32.972	14.812	1.575.778
Trimestre II	1.352.253	180.520	32.923	14.839	1.580.535
Trimestre III	1.357.341	180.566	32.883	14.897	1.585.687
Trimestre IV	1.361.228	180.290	34.298	15.030	1.590.846
2010	1.377.514	181.421	32.770	15.051	1.606.756
Trimestre I	1.369.655	181.132	32.725	14.972	1.598.484
Trimestre II	1.373.937	181.908	32.852	15.040	1.603.737
Trimestre III	1.380.810	180.563	32.684	15.061	1.609.119
Trimestre IV	1.385.653	182.081	32.818	15.130	1.615.682
2011					
Trimestre I	1.394.174	180.756	32.402	15.163	1.622.495
Trimestre II	1.397.155	183.453	32.948	15.208	1.628.764
Julio	1.401.878	183.126	32.774	14.365	1.632.143
Agosto	1.398.958	186.246	33.452	14.414	1.633.070
Acumulado	1.396.853	1.462.000	262.276	114.833	3.235.962

(continúa)

⁷ El uso general incluye el consumo de consorcios, luz de pasillos y bombas de agua, asimismo, incorpora el uso de tracción, el cual refiere a la energía utilizada en los servicios de trenes y subterráneos. Finalmente, el uso oficial incluye las demandas de los gobiernos municipales, provinciales y nacional.

CUADRO A-VI-2 (CONTINUACIÓN)

CANTIDAD DE CONSUMIDORES DE ENERGÍA ELÉCTRICA SEGÚN TIPO DE CONSUMO. VALORES ABSOLUTOS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2006/2011

PERÍODO	TOTAL CONSUMIDORES				
	RESIDENCIAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	OTROS (INCLUYE OFICIAL)	TOTAL
VARIACIONES INTERANUALES (%)					
2007	1,2	0,5	-2,5	0,4	1,0
2008	1,4	0,4	-1,3	0,4	1,2
2009	1,4	0,6	0,2	1,1	1,3
Trimestre I	1,4	0,8	-1,0	0,8	1,3
Trimestre II	1,4	0,8	-0,9	0,8	1,3
Trimestre III	1,4	0,6	-0,8	1,0	1,2
Trimestre IV	1,4	0,1	3,7	1,6	1,3
2010	1,7	0,6	-1,5	1,1	1,5
Trimestre I	1,6	0,4	-0,7	1,1	1,4
Trimestre II	1,6	0,8	-0,2	1,4	1,5
Trimestre III	1,7	0,0	-0,6	1,1	1,5
Trimestre IV	1,8	1,0	-4,3	0,7	1,6
2011					
Trimestre I	1,8	-0,2	-1,0	1,3	1,5
Trimestre II	1,7	0,8	0,3	1,1	1,6
Julio	1,6	2,5	0,8	1,2	1,7
Agosto	1,4	2,8	2,2	1,2	1,6
Acumulado	1,7	0,9	0,1	7,1	1,6
PARTICIPACIÓN POR TIPO DE USUARIO (%)					
Acumulado	43,2	45,2	8,1	3,5	100

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Edenor y Edesur.

Es así como en el valor acumulado de los primeros ocho meses del año, la cantidad total de clientes creció 1,6% con respecto al mismo período de 2010. Cabe destacar que los clientes residenciales mostraron el mayor aumento (1,7%) y son poco más del 43% del total de usuarios. En tanto, los comerciales e industriales, quienes representan el 45,2% y el 8,1% de los consumidores porteños, se han incrementado 0,9% los primeros y se han mantenido casi estables los segundos (0,1%). En el caso de los de tipo *Otros*, quienes significan 3,5% del total, han registrado un aumento de 7,1%. (Gráfico A-III-3).

En lo que va de 2011, *Edesur* tuvo 2 de cada 3 clientes residenciales, 4 de cada 5 comerciales e industriales y 1 de cada 4 de tipo *Otros*.

CONSUMO DE GAS NATURAL

El volumen de gas distribuido al total de usuarios⁸ en la Ciudad de Buenos Aires durante el tercer trimestre de 2011 experimentó una suba interanual de 19,1%, superando el millón de m³, de acuerdo con información suministrada por *ENARGAS*. Esta *performance* se contrapone con la sucedida en igual trimestre de 2010, cuando se había evidenciado una caída general de 12,4%.

Durante el tercer trimestre de 2011, las centrales eléctricas tuvieron el mayor incremento en el consumo (102,1%), participando con poco más de un cuarto de lo consumido. Con una porción mayor en el total (55,9%), el consumo residencial tuvo una suba de 5,8%, en tanto que el consumo

⁸ Los usuarios comprenden a clientes residenciales, comerciales, industriales, GNC, centrales eléctricas y entes oficiales.

comercial creció 1,6% y concentró 6,6% del total. En contraste, el consumo de GNC e industriales registraron caídas de 4,4% y 1,8%, respectivamente; participando con 6,2% el primero y 3,3% el segundo (Cuadro A-VI-3). Esta

información permite verificar la prioridad dada a los consumos residenciales, en desmedro de los restantes usos, desarrollo acorde con los planes que lanzó el Gobierno Nacional justamente con este fin (por ejemplo, el Plan invierno).

CUADRO A-VI-3

GAS NATURAL. GAS ENTREGADO POR TIPO DE USUARIO (MILES DE M³) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	TIPO DE USUARIO					SUBTOTAL PRINCIPALES USUARIOS	TOTAL
	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GNC	INDUSTRIAL	CENTRALES ELÉCTRICAS		
2001	1.217.828	222.430	280.253	121.627	2.161.679	4.003.817	4.039.162
2002	1.194.478	212.961	282.152	106.241	1.277.206	3.073.038	3.114.940
2003	1.233.336	234.577	340.402	116.010	1.573.187	3.497.512	3.543.658
2004	1.201.756	243.024	371.575	120.119	2.484.045	4.420.519	4.468.328
2005	1.203.914	206.381	366.174	113.812	2.413.354	4.303.635	4.358.780
2006	1.125.272	194.893	339.845	147.782	2.629.972	4.437.623	4.492.173
2007	1.302.389	269.287	300.033	145.335	2.496.777	4.513.821	4.559.349
2008	1.145.188	251.561	275.994	132.318	2.453.101	4.258.162	4.309.399
2009	1.215.366	205.711	263.915	114.564	2.509.474	4.309.030	4.354.129
Trimestre I	120.097	37.636	61.486	23.827	1.051.002	1.294.048	1.299.983
Trimestre II	375.337	57.081	67.335	29.780	591.710	1.121.243	1.132.879
Trimestre III	525.585	69.443	67.747	32.972	258.414	954.161	973.916
Trimestre IV	194.347	41.551	67.347	27.985	608.348	939.578	947.351
2010	1.205.216	208.628	251.668	119.530	1.880.054	3.665.096	3.712.488
Trimestre I	120.601	40.130	58.601	25.588	812.709	1.057.629	1.063.315
Trimestre II	356.715	61.919	63.027	31.244	256.634	769.539	782.985
Trimestre III	536.980	65.915	66.206	34.323	130.885	834.309	853.367
Trimestre IV	190.920	40.664	63.834	28.375	679.826	1.003.619	1.012.821
2011	55,9	6,6	6,2	3,3	26,0	98,1	100,0
Trimestre I	127.671	30.625	57.281	24.066	767.201	1.006.844	1.012.563
Trimestre II	394.845	51.502	62.091	30.500	382.295	921.233	932.903
Trimestre III	568.382	66.953	63.316	33.696	264.498	996.845	1.016.125
Acumulado	1.090.898	149.080	182.688	88.262	1.413.994	2.924.922	2.961.591
VARIACIÓN INTERANUAL (%)							
2002	-1,9	-4,3	0,7	-12,7	-40,9	-23,2	-22,9
2003	3,3	10,2	20,6	9,2	23,2	13,8	13,8
2004	-2,1	4,0	9,2	32,0	56,9	27,1	25,9
2005	0,2	-15,1	-1,5	-5,3	-2,8	-2,6	-2,5
2006	-6,5	-5,6	-7,2	29,8	9,0	3,1	3,1
2007	15,7	38,2	-11,7	-1,7	-5,1	1,7	1,5
2008	-12,1	-6,6	-8,0	-9,0	-1,7	-5,7	-5,5

(continúa)

CUADRO A-VI-3 (CONTINUACIÓN)

GAS NATURAL. GAS ENTREGADO POR TIPO DE USUARIO (MILES DE M³) Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	TIPO DE USUARIO					SUBTOTAL PRINCIPALES USUARIOS	TOTAL
	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GNC	INDUSTRIAL	CENTRALES ELÉCTRICAS		
	MILES DE M ³						
2009	6,1	-18,2	-4,4	-13,4	2,3	1,2	1,0
Trimestre I	3,2	-4,4	-3,6	-16,7	20,1	15,2	15,2
Trimestre II	-7,0	-26,5	-5,3	-20,2	127,6	32,0	31,7
Trimestre III	12,6	-23,9	-4,8	-13,0	-12,2	-0,8	-0,9
Trimestre IV	22,6	-4,1	-3,7	-1,7	-40,6	-29,0	-29,2
2010	-0,8	1,4	-4,6	4,3	-25,1	-14,9	-14,7
Trimestre I	0,4	6,6	-4,7	7,4	-22,7	-18,3	-18,2
Trimestre II	-5,0	8,5	-6,4	4,9	-56,6	-31,4	-30,9
Trimestre III	2,2	-5,1	-2,3	4,1	-49,4	-12,6	-12,4
Trimestre IV	-1,8	-2,1	-5,2	1,4	11,7	6,8	6,9
2011							
Trimestre I	5,9	-23,7	-2,3	-5,9	-5,6	-4,8	-4,8
Trimestre II	10,7	-16,8	-1,5	-2,4	49,0	19,7	19,1
Trimestre III	5,8	1,6	-4,4	-1,8	102,1	19,5	19,1
Acumulado	7,6	-11,2	-2,7	-3,2	17,8	9,9	9,7
PARTICIPACIÓN POR TIPO DE USUARIO (%)							
Acumulado	36,8	5,0	6,2	3,0	47,7	98,8	100,0

Nota: Los valores correspondientes al último trimestre publicado son provisionales.

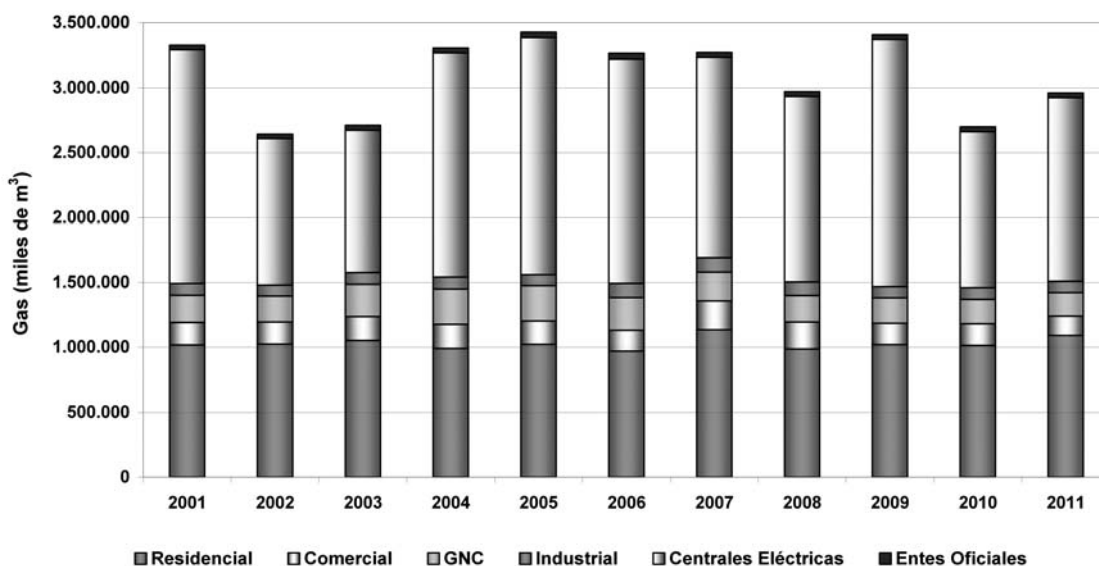
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de Enargas.

Si bien el consumo de gas se asocia principalmente a la calefacción de ambientes, los crecimientos en el consumo de las centrales eléctricas en el cuarto trimestre de 2010 y en el segundo y tercero de 2011, muestran que el gas es también ampliamente utilizado para su transformación en energía eléctrica. Justamente la oferta de energía en la Ciudad de Buenos Aires es de base térmica, es decir que se utilizan gas y otros combustibles para producirse. En este sentido, en la Ciudad, la energía eléctrica se destina en muchos casos al acondicionamiento de ambientes (mediante sistemas de acondicionamiento frío y/o calor).

En el acumulado al tercer trimestre, la caída del consumo del primer trimestre fue superada ampliamente por el crecimiento en el resto del año, lo que condujo una suba interanual acumulada de 9,7%. Los consumos de las centrales eléctricas fueron los de mayor incremento (17,8%), seguidos por los de los clientes residenciales (7,6%). Por el contrario, las demandas comerciales cayeron 11,2%, las industrias 3,2% y las estaciones de GNC 2,7% (Gráfico A-VI-3).

GRÁFICO A-VI-3

GAS NATURAL. CONSUMO DE GAS ENTREGADO (MILES DE M³). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO A SEPTIEMBRE. AÑOS 2001/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de ENARGAS.

La cantidad de usuarios de gas tuvo un incremento interanual de 1% en el tercer trimestre de 2011. Los clientes de GNC tuvieron el mayor aumento (2,6%), seguidos por los industriales (1,2%) y los residenciales (1,1%). En contraste, hubo disminuciones en los usuarios de las centrales eléctricas (14,3%) y comerciales (0,5%).

Si se considera el acumulado a septiembre de 2011, se observa que, al igual que en el tercer trimestre del año, la cantidad de usuarios registró un crecimiento de 1,1%. La pequeña suba se debe al aumento de los demandantes de GNC (1,4%) y residenciales (1,1%), que más que compensó la caída en las centrales eléctricas (28%), en los usuarios comerciales (0,4%) y en los clientes industriales (0,2%).

CUADRO A-VI-4

GAS NATURAL. EVOLUCIÓN DE LA CANTIDAD DE USUARIOS DE GAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	TIPO DE USUARIO					SUBTOTAL	TOTAL
	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GNC	INDUSTRIAL	CENTRALES ELÉCTRICAS		
	CANTIDAD DE USUARIOS						
2001	1.226.996	52.818	150	3.228	3	1.283.192	1.286.052
2002	1.231.200	52.639	151	3.136	3	1.287.126	1.289.987
2003	1.238.687	51.900	153	2.963	3	1.293.701	1.296.501
2004	1.243.286	50.701	159	2.784	3	1.296.933	1.299.718
2005	1.257.371	50.447	154	2.799	3	1.310.774	1.313.752
2006	1.267.516	50.802	154	2.851	3	1.321.325	1.324.353
2007	1.281.752	51.675	156	2.784	3	1.336.370	1.339.415

(continúa)

CUADRO A-VI-4 (CONTINUACIÓN)
GAS NATURAL. EVOLUCIÓN DE LA CANTIDAD DE USUARIOS DE GAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	TIPO DE USUARIO					SUBTOTAL	TOTAL
	RESIDENCIAL	COMERCIAL	GNC	INDUSTRIAL	CENTRALES ELÉCTRICAS		
	VARIACIÓN INTERANUAL (%)						
2008	1.298.532	52.310	156	2.724	3	1.353.724	1.356.891
2009	1.314.092	52.809	156	2.563	3	1.369.714	1.372.862
Trimestre I	1.308.766	52.499	155	2.673	3	1.364.097	1.367.327
Trimestre II	1.312.454	52.644	156	2.650	3	1.367.906	1.371.125
Trimestre III	1.315.750	53.125	157	2.727	3	1.371.762	1.374.613
Trimestre IV	1.319.398	52.970	157	2.563	3	1.375.090	1.378.383
2010	1.328.736	53.008	156	2.538	3	1.384.440	1.387.729
Trimestre I	1.322.335	53.058	157	2.544	3	1.378.097	1.381.369
Trimestre II	1.326.654	53.028	155	2.537	3	1.382.376	1.385.665
Trimestre III	1.331.395	53.004	155	2.545	2	1.387.102	1.390.414
Trimestre IV	1.334.560	52.941	157	2.525	2	1.390.185	1.393.467
2011							
Trimestre I	1.337.938	52.865	157	2.516	2	1.393.479	1.396.762
Trimestre II	1.341.714	52.812	157	2.519	2	1.397.204	1.400.519
Trimestre III	1.345.911	52.714	159	2.575	2	1.401.360	1.404.753
Acumulado	1.341.855	52.797	158	2.537	2	1.397.348	1.400.678
VARIACIÓN INTERANUAL (%)							
2002	0,3	-0,3	0,4	-2,8	0,0	0,3	0,3
2003	0,6	-1,4	1,3	-5,5	0,0	0,5	0,5
2004	0,4	-2,3	4,4	-6,0	0,0	0,2	0,2
2005	1,1	-0,5	-3,2	0,6	0,0	1,1	1,1
2006	0,8	0,7	-0,4	1,8	0,0	0,8	0,8
2007	1,1	1,7	1,5	-2,3	0,0	1,1	1,1
2008	1,3	1,2	0,1	-2,2	0,0	1,3	1,3
2009	1,2	1,0	0,2	-2,6	2,8	1,2	1,2
Trimestre I	1,3	0,5	-0,9	-2,2	0,0	1,3	1,3
Trimestre II	1,2	0,7	-0,2	-2,7	11,1	1,1	1,1
Trimestre III	1,2	1,5	0,6	0,7	0,0	1,2	1,1
Trimestre IV	1,1	1,2	1,3	-6,2	0,0	1,1	1,1
2010	1,1	0,4	-0,2	-4,3	-16,2	1,1	1,1
Trimestre I	1,0	1,1	1,1	-4,8	0,0	1,0	1,0
Trimestre II	1,1	0,7	-0,6	-4,3	-10,0	1,1	1,1
Trimestre III	1,2	-0,2	-1,3	-6,7	-22,2	1,1	1,1
Trimestre IV	1,1	-0,1	0,0	-1,5	-33,3	1,1	1,1
2011							
Trimestre I	1,2	-0,4	0,2	-1,1	-33,3	1,1	1,1
Trimestre II	1,1	-0,4	1,5	-0,7	-33,3	1,1	1,1
Trimestre III	1,1	-0,5	2,6	1,2	-14,3	1,0	1,0
Acumulado	1,1	-0,4	1,4	-0,2	-28,0	1,1	1,1

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de ENARGAS.

SÍNTESIS

- En cuanto a incorporación efectiva de **energía eléctrica** en el *Sistema Argentino de Interconexión* entre agosto y noviembre de 2011, se destaca la puesta en marcha a prueba de los sistemas de *Atucha II*, la inauguración del tramo sur de la *línea de transporte de Comahue-Cuyo* y la reinauguración de una antigua usina térmica en La Rioja.
- Respecto a los proyectos futuros para la producción de energía eléctrica se confirmó la construcción de *Atucha III* y de las represas sobre el río Santa Cruz. Por otro lado, se ha dado fecha de apertura de sobres de ofertas de licitación para la construcción de las represas hidroeléctricas mesopotámicas de *Garabí* y *Panambí* y para las mendocinas de *Portezuelo del Viento* y *Los Blancos*. Asimismo, se ha anunciado la edificación de una usina en Buenos Aires por parte de la empresa *AES*.
- Durante agosto, el Gobierno Nacional puso en marcha el "Plan Invierno", que se basa en la reactivación de usinas fuera de servicio, que permitan sumar megavatios al *SADI* para suplir la creciente demanda de energía eléctrica.
- Con respecto a la importación de energía eléctrica, en noviembre, el Gobierno paraguayo comenzó a vender a precios de mercado a una cantidad moderada de la electricidad que exporta a Argentina.
- También se deben resaltar las ventas de distribuidoras realizadas por *Edenor*, el anunció de venta de *Edelap* y el paso de esta última a la esfera de control provincial; la finalización de la demanda de *AES* ante el *CIADI* contra el Estado Nacional y la creación de la *Cámara de Energía de la República Argentina (CEDERA)*, que comprende a los principales grupos que operan en el sector energético de la Argentina.
- Como establece el *PUREE*, 1,5 millones de usuarios del servicio eléctrico de Capital Federal, Gran Buenos Aires y La Plata fueron multados por el Estado al haberse excedido en sus consumos durante julio y agosto, en tanto, 700 mil fueron bonificados por realizar un menor consumo que un año atrás.
- Datos cualitativos sobre expectativas de ejecución de inversiones productivas de las empresas privadas del sector de electricidad para el cuarto trimestre del año 2011, publicados por el INDEC en el Indicador Sintético de Energía, indican que el la mitad tendría previsto realizar inversiones productivas, mientras que 20% no encararía nuevas inversiones y el restante 30% continuaría con la ejecución de las iniciadas en períodos anteriores. En cuanto al destino de las inversiones, el 58,3% se concretarían para mejorar la calidad del servicio, el 33,3% para aumentar la producción y el restante 8,4% para reducir otros costos no laborales.
- En lo referido al **gas**, las principales novedades radicarón en los anuncios para incrementar las exploraciones *off shore* en el Golfo San Jorge y en las cercanías de Tierra del Fuego (proyecto *Vega Pléyade*). También, se anunció la construcción de un nuevo buque regasificador en las costas de Bahía Blanca.
- Existen varias noticias referidas a la distribuidora *Metrogas*: se prorrogó su intervención y se informó que continúan las negociaciones para que *YPF* la compre. Asimismo, se realizó una mejora en la propuesta que la empresa presentó a sus acreedores para salir de su *default*.

- En cuanto a los proyectos de exploración y explotación de gas y **petróleo** no convencionales se destacan varios anuncios de obras a realizarse en Neuquén. *ExxonMobil Exploration Argentina* informó un proyecto de exploración en Los Toldos, en tanto que comenzaron tres exploraciones. Dos conjuntas de *PAE* y *Total* en *Aguada Pichana* y *Aguada San Roque* y una de *PAE* e *YPF* en *Badurria*. También se anunció el descubrimiento de cuatro yacimientos: uno a manos de *Apache* e *YPF* ubicado a 20 km de Zapala y tres de *YPF* en distintas partes de la formación Vaca Muerta.
- Por otro lado, diversas petroleras internacionales siguen presentando proyectos para la explotación de crudo en las Islas Malvinas. La empresa *Rockhopper* anunció una inversión de cerca de USD 2.000M para explotar crudo en el área y el descubrimiento de un pozo económicamente inviable. Asimismo, la empresa *Falkland Oil and Gas (FOGL)* comunicó su interés por comenzar tareas de exploración en las islas.
- En tanto, la Unión Transitoria de Empresas (UTE) conformada por los *Wertheim*, *Petrosiel* y *Energial* recibió la aprobación para comenzar la explotación de petróleo en el área de Salinas Grandes, a partir de un decreto firmado por el gobierno de la Provincia de La Pampa a fines de octubre.
- También se anunciaron inversiones en exploración y explotación de petróleo por parte de las empresas norteamericanas *ExxonMobile* en Neuquén y *President Petroleum* en Salta, y por parte de la brasilera *Petrobras* en Santa Cruz. Asimismo, se inauguró la nueva planta de *Refinadora Neuquina S.A. (RENESA)* construida en la localidad de Cutral-Co.
- Entre las empresas del sector petrolero, *Andes Energía* anunció la compra de *Grecoil S.A.*, *YPF* compró la firma mendocina *Energía Andina*, la empresa *Bridas* desistió de comprar el 60% de la inglesa *BP* y así controlar el 100% de *Pan American Energy (PAE)*. En tanto, *Epsur* estaría negociando una asociación con la empresa rusa *Gazprom* para la explotación de las siete áreas petroleras de Santa Cruz.
- Por otro lado, entre agosto y noviembre se sucedieron dos protestas que tuvieron consecuencias en la distribución de combustibles. Una se realizó en las refinerías de *YPF* en La Plata y en Santa Fe, y la otra en la provincia de Santa Cruz. La primera tuvo una duración de tres días, mientras que la segunda es una nueva etapa del conflicto que se desarrolló durante todo el año y llegó a un acuerdo parcial en septiembre. Varias empresas del sector anunciaron intenciones de retirarse de Santa Cruz por su alto nivel de conflictividad.
- También el INDEC aportó datos cualitativos sobre las inversiones de las empresas privadas del sector petrolero. El 53,8% de las firmas consultadas tiene previsto inversiones productivas en el cuarto trimestre de 2011 y el 15,4% ejecutar las ya iniciadas en períodos anteriores; en tanto, el restante 30,8% no tiene intenciones de hacer inversiones de ningún tipo. Los principales destinos de las inversiones serían mejorar la calidad de los productos o servicios y aumentar la producción (ambos con 37,5%); en tanto el resto se dirigiría a incrementar la participación en el mercado interno ya optimizar el aprovechamiento de insumos (12,5% cada uno).

- En cuanto a **energías alternativas** se anunciaron varios proyectos para la producción de bioetanol en base a maíz en la provincia de Córdoba correspondientes las compañías *Bio4*, *Asociación de Cooperativas Argentinas (ACA)* y *ProMaíz*, de *Aceitera General Deheza* y *Bunge*. También en Córdoba, pero para la elaboración de biocombustibles en base a soja, la empresa *Lactear* informó la construcción de una planta de biodiesel en la localidad de Morteros. En tanto, en la Pampa, la empresa *Energía Renovable* inauguró una planta de biodiesel en la localidad de Catrileo. Por otra parte, se culminaron las obras de la planta de biodiesel de Coronel Suárez en Buenos Aires, que permitirá regionalizar la producción de combustible. En otro orden de cosas, la petrolera local *YPF* suscribió un acuerdo con el instituto biotecnológico *Indear* (propiedad de la empresa *Bioceres*), para desarrollar combustibles alternativos sobre la base de residuos agrícolas y forestales.
- En cuanto a la producción de energía eléctrica eólica se inauguró la primera parte del *Parque Eólico Rawson (PER I)* en Chubut y se presentaron proyectos en Mendoza por parte de la empresa *Winds North Mendoza*, en Córdoba de manos de la *Empresa Provincial de Energía (EPEC)* y en Neuquén a cargo de *Sowitec*.
- La Legislatura porteña aprobó una ley que establece un régimen de incentivo para promover el uso de sistemas de captación de energía solar con el propósito de producir energía eléctrica, generar agua caliente y calefaccionar ambientes.
- En cuanto al precio de los **combustibles**, entre agosto y noviembre de 2011 se observó un incremento del precio de las naftas de *YPF* de 6% en promedio.
- En cuanto a obras realizadas en el período se destacan las presentadas en Neuquén: dado a que allí se inauguró la refinería (*RENESA I*) y se anunciaron la construcción de *RENESA II* a manos de *Refinadora Neuquina S.A.* y la creación de la primera refinadora *greenfield* en décadas, por parte de *Medanito*.
- En cuanto a novedades de empresas del sector de venta de combustibles, se destacan las intenciones de *Petrobras* de realizar nuevas ventas de sus activos en Argentina y el traspaso de *Esso* a *Bridas*.
- Por otra parte, se anunció la quita gradual de **subsídios** a los servicios públicos (electricidad, gas y agua) que afectará a gran parte de los residentes de la Ciudad y el área metropolitana.
- El **consumo de energía eléctrica** en la Ciudad se incrementó 3,1% en los primeros ocho meses del año. Todos los tipos de usuarios acompañaron tuvieron crecimientos, el más importante fue el del consumo residencial (4,3%). Por otra parte, la cantidad de usuarios creció 1,6% en el acumulado a agosto de 2011.
- El **consumo de gas** en la Ciudad se incrementó 19,1% en el tercer trimestre del año, variación impulsada por el importante aumento del uso de este combustible en las centrales eléctricas. En tanto, en los primeros nueve meses de 2011 se registró un crecimiento del consumo de 9,7%, consecuencia principalmente de los consumos de las centrales eléctricas y de los usuarios residenciales. La cantidad de usuarios ha crecido 1% en el tercer trimestre y 1,1% en acumulado a septiembre de 2011.

A.VII. TURISMO

En esta sección se presenta la dinámica del turismo en la Ciudad de Buenos Aires. En la primera parte, se destacan las principales novedades del sector a nivel mundial y local. Luego, se expone la evolución del turismo internacional durante el tercer trimestre de 2011, seguido de una mención sobre la cantidad de pernoctaciones de turistas que tuvieron lugar en la Ciudad de Buenos Aires para tal período. Con posterioridad, se caracteriza a la temporada de cruceros 2011-2012 y la situación de la conectividad aérea para el turismo a lo largo de los meses de julio a septiembre del corriente año.

Más adelante, se analiza la competitividad del turismo receptivo en términos de precios para el tercer trimestre de 2011. Asimismo, se presenta un acápite caracterizando la oferta hotelera de la Ciudad, comentándose con posterioridad la dinámica de la ocupación hotelera para el tercer trimestre del año.

Finalmente, se incluye una mención sobre el sector ferial y congresístico en Argentina y en la Ciudad, señalando la *performance* que tuvo durante el año 2009 y en el primer trimestre de 2010 (últimos datos disponibles).

SITUACIÓN ACTUAL DEL TURISMO A NIVEL MUNDIAL Y LOCAL

Las tendencias positivas observadas desde 2004 en lo referente al turismo internacional mundial se mantuvieron hasta el primer semestre de 2008, período en el cual se registró un incremento de 5%. No obstante, desde mediados de 2008, el deterioro de la situación económica global manifestado en la crisis financiera de los países centrales, las consistentes subas de los precios del petróleo y los alimentos, y la consecuente pérdida de confianza de los consumidores, dieron lugar a una rápida desaceleración del crecimiento en las llegadas de turistas internacionales en todo el planeta.

Durante 2009, la demanda turística no solamente se vio dañada por la situación económica mundial, sino también por la incertidumbre generada por el virus de la gripe A (H1N1) cuya difusión afectó la dinámica de la actividad, ya que si bien la Organización Mundial de la Salud (OMS) no recomendó restricciones para los viajes internacionales, muchos gobiernos nacionales cerraron fronteras y promovieron la interrupción de los traslados. De esta manera, 2009 se constituyó en uno de los años más difíciles para el sector turístico, acostumbrado al crecimiento continuo.

Si bien durante 2010 persistió la incertidumbre económica en algunos mercados importantes, la recuperación del movimiento turístico mundial se hizo evidente más rápido de lo esperado. En efecto, durante 2010 las llegadas de turistas internacionales alcanzaron los 935 millones, casi 7% más que las registradas para el año 2009 y 2,4% más en relación con el nivel máximo de 2008, momento previo a la crisis.

Por su parte, el 2011 resultó un año difícil para el sector. Los conflictos sociopolíticos que afectaron al mundo árabe, las consecuencias del sismo acaecido en Japón durante el mes de marzo y la nueva recesión económica sufrida principalmente por los países europeos, redundaron en un movimiento turístico internacional que se colocó por debajo de las perspectivas expresadas por la Organización Mundial del Turismo (OMT) al comenzar el año; no obstante, los resultados fueron positivos: el número de turistas internacionales alcanzó los 980 millones, creciendo 4% respecto al año anterior.

En el contexto mencionado, las previsiones de la OMT realizadas en enero de 2012 para la totalidad del año, estiman que las llegadas de turistas internacionales crecerán por encima del 3%.

En este marco mundial, Argentina (que se ha ido posicionando en los últimos años como un destino turístico de gran atractivo internacional) no sólo continuó trabajando en acciones tendientes a captar visitantes extranjeros, sino también se orientó a promocionar el turismo de residentes con el fin de afrontar los efectos derivados de la crisis bursátil internacional.

Diferentes medidas se encuadran en la voluntad que desde hace algunos años están mostrando el gobierno nacional y los gobiernos locales en asumir la actividad turística como política pública, en tanto generadora de desarrollo

social y económico, creadora de empleo y aliento de inversiones. En el plano nacional, la creación del Ministerio de Turismo en el mes de junio de 2010 es indicativo de dicha orientación política. En el plano internacional, el compromiso del gobierno argentino respecto al sector de actividad turística se verifica a través de su trabajo como representante de las Américas en el Consejo Ejecutivo de la OMT.

En este sentido, es también dable mencionar la importancia de la sanción en el año 2005 de la Ley Nacional de Turismo Nº 25.997, así como del desarrollo del Plan Estratégico de Turismo Sustentable, elaborado en forma consensuada con las provincias. A la vez, es destacable el papel que tiene el Plan de Marketing Turístico Internacional elaborado por el Instituto Nacional de Promoción Turística (INProTur) en tanto herramienta de gestión para profundizar la inserción de Argentina como destino turístico en los mercados emisores, el cual comprendió, para el período 2008-2011, más de 300 acciones de promoción en todo el mundo y que promete, en su actualización para el año 2012, adaptarse a la nueva realidad de la demanda y hábitos del consumidor, manteniendo el eje comunicacional "*Hay un país que te falta conocer: Argentina*".

Durante el segundo semestre de 2011, Argentina se hizo presente en importantes encuentros internacionales, entre los cuales se destacan la *Feria Internacional de Turismo de las Américas-FITA 2011* realizada en el D.F. mexicano; *Expoturismo Panamá 2011*; la *Feria Internacional de Turismo de Paraguay-FITPAR 2011*; la *Feria Internacional del Turismo y los Viajes* que se desarrolló en la ciudad de Santiago de Chile; la *Feria MITM Meeting & incentive Travel Market Américas 2011* con sede en la ciudad de San Salvador (El Salvador) y el encuentro *TTG Incontri 2011* acontecido en Rimini (Italia). Por otro lado, como parte de la agenda conjunta que los países de Sudamérica llevaron a cabo durante el 2011 para

promocionar a la región en el mercado turístico asiático, nuestro país participó de la *Feria Jata 2011* realizada en Tokio y del *South America Road Show-China 2011*, en la ciudades de Guangzhou, Shanghai y Beijing.

Asimismo, a fin de profundizar la estrategia de colocar a nuestro país como sede de eventos, una comitiva enviada por el INProTur participó en Río de Janeiro de *ABAV 2011*, en la ciudad de Barcelona de la feria *EIBTM 2011* y en Las Vegas de *IMEX América* (feria del segmento de turismo de reuniones que se posiciona entre las más importantes para la generación de negocios desde el mercado norteamericano).

Las acciones de promoción del destino Argentina se muestran cada vez más diversificadas, no ateniéndose sólo a la realización de eventos en el país o a la participación en encuentros internacionales. En dicha línea, en octubre de 2011 el Ministerio de Turismo de la Nación suscribió con su par de El Líbano un acuerdo para promover la cooperación en el ámbito del turismo entre ambos países.

En el contexto del impulso dado al turismo nacional, la Ciudad de Buenos Aires se coloca como uno de los destinos locales privilegiados, exponente en nuestro país del turismo urbano, cultural y de reuniones. La función turística de la Ciudad ha ido construyendo un espacio urbano con características renovadas, pero que incorpora a su configuración los rasgos de las funciones preexistentes, colaborando en la puesta en valor de espacios degradados que comienzan a ser percibidos como lugares turísticos.

El gran desarrollo de la infraestructura hotelera, así como el paulatino incremento de las frecuencias y destinos que opera el transporte aéreo, han sido condiciones necesarias para el aumento de visitantes. Por su parte, el turismo de cruceros también muestra subas, con un mayor número de

buques y pasajeros arribados a la Ciudad cada temporada, lo que se traduce en importantes ingresos monetarios.

Con relación a lo antedicho, debe mencionarse la necesidad de trabajar en la regulación y control de los prestadores hoteleros, a efectos de alentar el incremento de las plazas disponibles que sean capaces de ofrecer alojamiento seguro. Asimismo, resulta preciso continuar invirtiendo en la infraestructura portuaria, para permitir el aumento del recalado de cruceros. En relación al transporte aéreo, aparece como urgente la renovación de los sistemas de vuelo y el desarrollo de una estructura de apoyo en tierra que ofrezca mayor resguardo a los despegues y aterrizajes; al respecto, durante el mes de noviembre de 2010, el aeropuerto metropolitano Jorge Newbery fue cerrado con el fin de realizar tareas de ampliación de pista.

Con todo, la oferta de servicios turísticos ha aumentado permanentemente la cantidad de proveedores y la diversidad de productos, generándose distintos segmentos de la actividad, tales como el turismo de ocio, el turismo religioso y el de estudios, entre otros. Al respecto, y a efectos de explotar las oportunidades de desarrollo que ofrecen tales nichos del mercado turístico, el Ministerio de Turismo y el InProTur lanzaron en febrero de 2011 la Cámara de Instituciones Argentinas para la Promoción de la Salud, con el fin de impulsar el turismo medicinal en Argentina.

La oferta diversificada de productos busca atender a los diferentes perfiles de turistas que desde el año 2003 eligen cada vez más a la Ciudad de Buenos Aires como destino. Un ejemplo de esto lo constituye el crecimiento sostenido que ha tenido el segmento de turismo *gay*, al punto de considerarse a la Ciudad como uno de los destinos *gay friendly* por excelencia de América. Al respecto, el Ente de Turismo porteño estimó a comienzos de 2011 que el segmento LGBT representa el 18% de los

visitantes extranjeros, la mayoría de los cuales permanece toda su estadía exclusivamente en la Ciudad.

En relación con lo antedicho, cabe mencionar que el INProTur organizó el evento *Fam Press y Press Trip* en el marco de la *Feria Internacional de Turismo (FIT 2011)*, consistente en la visita de operadores de turismo y prensa especializada para el segmento de *Lesbianas, Gays, Bisexuales y Trans (LGBT)*; asimismo, el Instituto también participó en Washington DC de la cena de gala de la *Nacional Gays and Lesbians Chamber of Commerce* y promocionó la oferta *gay friendly* de nuestro país en la *Pink Corner* de *ABAV 2011*, en Río de Janeiro.

Para desarrollar todo el potencial turístico de la Ciudad, el Ente de Turismo del gobierno porteño ha llevado adelante diversas iniciativas de gran importancia, entre las que destaca la participación en las más importantes ferias internacionales del sector a fin de dar a conocer las oportunidades que ofrece Buenos Aires.

Por su parte, la asociación civil sin fines de lucro *Destino Argentina*, que reúne a más de 100 empresarios del sector turístico, invirtió desde mediados de 2008 más de \$ 100.000 en las acciones realizadas en conjunto con el Ente de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires. Las mismas tuvieron como principal objetivo la promoción de la Ciudad en el exterior, especialmente en el mercado latinoamericano, a partir de la invitación de grupos de prensa de diferentes países para recorrer Buenos Aires y conocer su oferta turística y cultural.

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. En efecto, una encuesta realizada en 2009 por la revista *Travel+Leisure*, colocó a Buenos Aires como la mejor ciudad latinoamericana y la ubicó dentro

de los cuatro destinos preferidos por los lectores a nivel mundial (junto a Udaipur en India, Ciudad del Cabo en Sudáfrica y Bangkok en Tailandia); ya en los dos años anteriores, los lectores de dicha revista habían ordenado a Buenos Aires en segundo lugar del ranking mundial: en 2008, quedó posicionada detrás de Bangkok y en 2007 fue votada después de Florencia, Italia. A mediados de 2010, según el buscador de viajes *Skyscanner*, el destino porteño se ubicó en el puesto 19 según la preferencia de los españoles, siendo la única ciudad no europea en ocupar los primeros veinte lugares. Asimismo, en una encuesta publicada por el *New York Times* el 30 de diciembre de 2010, Buenos Aires quedó posicionada en el décimo lugar entre las treinta ciudades más recomendadas para visitar.

EVOLUCIÓN DEL TURISMO INTERNACIONAL

Según datos de la Encuesta de Turismo Internacional (ETI)¹, realizada por el INDEC y la Secretaría de Turismo de la Nación (SECTUR), durante el tercer trimestre de 2011, la cantidad de residentes en el extranjero que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery fue de poco más de 665.000 visitantes, exhibiendo una caída de 4,4% respecto al mismo período del año anterior. De esta manera, los meses de julio-septiembre de 2011 exhibieron la peor *performance* de los últimos dos años, momento en que la cantidad de llegadas comenzó a mostrar un incremento sostenido, luego de la crisis sufrida por el sector turístico desde mediados de 2008.

El comportamiento mostrado por el tercer trimestre de 2011 se explica por la erupción del volcán Puyehue, iniciada los primeros días del mes de junio; en efecto, la gran cantidad de cenizas volcánicas mantenidas en suspensión en la atmósfera alteró el tráfico aerocomercial

¹ 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 y al Aeroparque Jorge Newbery, muestran sólo una parte del turismo receptivo internacional, y por tanto, deben tomarse como una aproximación al fenómeno.

de pasajeros en tanto imposibilitó operar con seguridad muchas de las rutas de cabotaje e internacionales, así como forzó el cierre de gran cantidad de aeropuertos patagónicos.

En el marco de la dinámica mencionada, durante el tercer trimestre de 2011 todos los motivos de viaje vinculados al ocio mostraron caídas interanuales; los extranjeros que llegaron a nuestro país para vacacionar (58% del total) tuvieron decrecimientos del orden del 12% respecto al tercer trimestre de 2010, en tanto que los viajes para visitar familiares o amigos (realizados por el 13,4% de los turistas) evidenciaron bajas cercanas al 8%. Por su parte, la causa *Negocios* exhibió incrementos de apenas superiores a 21% (habiendo convocado al 23% de los visitantes internacionales), en tanto el conjunto de los motivos agrupados en la categoría *Otros* (que incluye contratos de trabajo, viajes de estudios, tratamientos de salud, etc.) creció 7,6%, pero explicó el viaje de menos del 6% de los visitantes.

Durante los meses de julio a septiembre de 2011 y en relación con el alojamiento, se observa que todas las categorías hoteleras tradicionales mostraron caídas. Los hoteles de 1 a 3 estrellas (que captaron el 20,4% de las noches) tuvieron descensos de 8,5%, en tanto los de 4 y 5 estrellas (segmento que concentró las pernoctaciones de casi la mitad de los turistas) exhibieron una baja de 8,1%. Por su parte, el 18,1% de los visitantes permaneció en casas de familiares o amigos (categoría que creció 3,3%), en tanto el segmento designado como *Otros* (casa propia, cabañas, departamentos, cruceros, *bed&breakfast*, etc.) mostró un aumento de 6,5% (concentrando el 14% de los extranjeros) (Cuadro A-VII-1).

En el tercer trimestre de 2011, el 82% de los turistas arribó a nuestro país sin tener paquete turístico, en tanto el 18% restante lo hizo habiéndolo contratado; mientras la primera de

las modalidades exhibió una variación positiva en relación al mismo período del año anterior (creció casi 4%), los visitantes que contrataron paquete disminuyeron 30%; de esta manera, se acentúa la tendencia a viajar prescindiendo de los servicios de un agente de viajes.

La evolución interanual muestra que la estadía media de los turistas ha variado positivamente (12%), al pasar de 10,9 días en el tercer trimestre de 2010 a 12,2 días en igual período de 2011. Por su parte, el gasto promedio diario por pernoctación exhibió un incremento cercano a 2%, colocándose en USD 109,3; dicho incremento se ve sobredimensionado si se considera que se produjo en un contexto de caída en el número de llegadas y se explicaría, entre otras causas, por la extensión del tiempo de permanencia promedio de los visitantes en nuestro país.

De la dinámica mencionada previamente es posible deducir un aumento del gasto promedio individual total de los turistas durante su estancia en el país para el tercer trimestre del año. En efecto, dicho desembolso pasó de un promedio de USD 1.171 durante los meses de julio a septiembre de 2010 a un promedio de USD 1.333 en igual período de 2011.

A lo largo del tercer trimestre de 2011, fue Brasil el principal origen de los turistas que recibió la Argentina a través del Aeropuerto de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery, seguido por los visitantes provenientes del *Resto de América*² (268.136 y 138.651 turistas, respectivamente). La permanencia promedio más alta se registró entre los visitantes de *Europa* (cerca de 27 días) y entre los arribados desde *Estados Unidos* y *Canadá* (poco más de 20 días). Por su parte, los chilenos, los uruguayos y los brasileños tuvieron estadías mucho más cortas (menos de una semana), siendo estos últimos los que exhibieron el mayor gasto diario (USD 202,2), en tanto que los europeos fueron los que menor desembolso por día realizaron

² La categoría *Resto de América* está compuesta por todos los países del continente a excepción de Brasil, Chile, Uruguay, Estados Unidos y Canadá.

CUADRO A-VII-1

TURISMO RECEPTIVO. PRINCIPALES VARIABLES RELEVADAS EN LA ETI. AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA Y AEROPARQUE JORGE NEWBERY. 3ER. TRIMESTRE 2010-3ER. TRIMESTRE 2011

	2010						2011					
	TRIMESTRE III			TRIMESTRE IV			TRIMESTRE I			TRIMESTRE II		
	TURISTAS INTERNACIONALES	PARTICIPACIÓN (%)	VARIACIÓN INTERANUAL	TURISTAS INTERNACIONALES	PARTICIPACIÓN (%)	VARIACIÓN INTERANUAL	TURISTAS INTERNACIONALES	PARTICIPACIÓN (%)	VARIACIÓN INTERANUAL	TURISTAS INTERNACIONALES	PARTICIPACIÓN (%)	VARIACIÓN INTERANUAL
Motivo de viaje												
Vacaciones/ocio	438.484	63,0	104,9	449.296	63,4	38,7	469.439	64,2	18,8	345.147	57,2	3,6
Visita a familiares o amigos	96.783	13,9	15,3	103.330	14,6	2,2	139.401	19,1	14,3	106.616	17,7	8,7
Negocios	125.074	18,0	40,2	122.821	17,3	-11,0	88.997	12,2	-8,7	123.233	20,4	-12,8
Otros (1)	35.502	5,1	36,2	33.243	4,7	11,6	33.065	4,5	10,5	28.155	4,7	6,7
Total	695.843	100,0	68,4	708.690	100,0	19,5	730.902	100,0	13,4	603.151	100,0	0,7
Tipo de alojamiento												
Casa de familiares o amigos	116.319	16,7	15,0	127.258	18,0	3,8	174.332	23,9	16,4	127.885	21,2	6,7
Hotel 1,2 y 3 estrellas	148.320	21,3	87,1	146.686	20,7	30,2	126.188	17,3	9,7	121.389	20,1	-2,7
Hotel 4 y 5 estrellas	343.839	49,4	109,3	333.802	47,1	24,0	329.300	45,1	20,8	279.641	46,4	-0,7
Otros (2)	87.365	12,6	27,4	100.944	14,2	14,2	101.082	13,8	-5,7	74.236	12,3	2,3
Total	695.843	100,0	68,4	708.690	100,0	19,5	730.902	100,0	13,4	603.151	100,0	0,7
Organización del viaje												
Con paquete turístico	171.404	24,6	126,5	186.058	26,3	30,6	182.672	25,0	4,1	115.156	19,1	-6,7
Sin paquete turístico	524.439	75,4	55,3	522.632	73,7	24,8	548.230	75,0	16,9	487.995	80,9	2,6
Total	695.843	100,0	68,4	708.690	100,0	19,5	730.902	100,0	13,4	603.151	100,0	0,7
ORIGEN DE LOS TURISTAS	CANTIDAD DE TURISTAS	PERMANENCIA PROMEDIO (días)	GASTO PROMEDIO POR PERNOCTACIÓN (USD)	CANTIDAD DE TURISTAS	PERMANENCIA PROMEDIO (días)	GASTO PROMEDIO POR PERNOCTACIÓN (USD)	CANTIDAD DE TURISTAS	PERMANENCIA PROMEDIO (días)	GASTO PROMEDIO POR PERNOCTACIÓN (USD)	CANTIDAD DE TURISTAS	PERMANENCIA PROMEDIO (días)	GASTO PROMEDIO POR PERNOCTACIÓN (USD)
Total (3)	695.843	10,9	107,4	708.690	12,2	109,9	730.902	12,8	102,0	603.151	14,5	91,8
Brasil	284.975	5,9	167,8	217.043	5,8	172,6	213.328	6,7	160,2	209.268	5,4	208,8
Chile	60.026	5,8	132,1	60.317	5,3	149,3	55.932	6,4	116,2	51.161	6,3	132,4
Uruguay ⁴	.	.	.	.	.	.	.	.	.	17.176	4,1	100,2

(continúa)

CUADRO A-VII-1 (CONTINUACIÓN)

TURISMO RECEPTIVO. PRINCIPALES VARIABLES RELEVADAS EN LA ETI. AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA Y AEROPARQUE JORGE NEWBERY. 3ER. TRIMESTRE 2010-3ER. TRIMESTRE 2011

ORIGEN DE LOS TURISTAS	PERMANENCIA PROMEDIO (DÍAS)			GASTO PROMEDIO POR PERNOCTACIÓN (USD)			PERMANENCIA PROMEDIO (DÍAS)			GASTO PROMEDIO POR PERNOCTACIÓN (USD)					
	CANTIDAD DE TURISTAS	PERMANENCIA PROMEDIO (DÍAS)	GASTO PROMEDIO POR PERNOCTACIÓN (USD)	CANTIDAD DE TURISTAS	PERMANENCIA PROMEDIO (DÍAS)	GASTO PROMEDIO POR PERNOCTACIÓN (USD)	CANTIDAD DE TURISTAS	PERMANENCIA PROMEDIO (DÍAS)	GASTO PROMEDIO POR PERNOCTACIÓN (USD)	CANTIDAD DE TURISTAS	PERMANENCIA PROMEDIO (DÍAS)	GASTO PROMEDIO POR PERNOCTACIÓN (USD)			
EE.UU y Canadá	64.001	17,7	90,1	76.800	15,4	123,4	94.986	14,5	125,7	65.071	23,0	76,9	58.249	20,1	102,2
	137.539	10,0	109,4	159.415	13,5	95,2	129.508	12,7	91,0	111.555	11,1	99,2	138.651	12,6	100,8
Europa	117.189	22,3	74,8	154.655	20,8	90,0	189.436	20,6	71,3	116.882	29,9	61,8	100.966	26,6	58,7
Resto del mundo	32.113	14,2	91,4	40.460	13,6	89,5	47.712	13,1	129,2	32.038	30,6	64,2	30.105	16,4	101,6

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.

³ El promedio total de permanencia resulta de una ponderación por origen de los turistas. En el caso del gasto total por pernoctación, el promedio surge de una media ponderada del origen de los turistas y de su permanencia promedio.

⁴ A partir de abril de 2011, Uruguay es considerado como una categoría en sí misma en tanto que para los trimestres anteriores se encontraba formando parte del conjunto Resto de América. Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. ETI.

Es importante subrayar que, de acuerdo con la ETI, la Ciudad de Buenos Aires captó, respecto a la totalidad del país, el 63% de las pernoctaciones de los turistas internacionales que partieron a través del Aeropuerto de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery a lo largo del tercer trimestre de 2011 (lo que representa poco menos de 5,1 millones). Respecto al mismo período del año anterior, prácticamente se mantuvo invariable, con un leve ascenso de 0,3%.

De esta manera, la Ciudad de Buenos Aires continúa liderando las preferencias de los turistas residentes en el extranjero, siendo un destino menos sujeto a las variaciones estacionales que afectan a los restantes puntos turísticos del país³. Asimismo, la proximidad de la Ciudad al aeropuerto internacional de mayor accesibilidad de Argentina (por las frecuencias que atiende y las rutas que opera), su condición de Capital Federal, así como la oferta turística y cultural que presenta, la constituyen en un destino turístico de gran atractivo.

La evolución del turismo internacional muestra que con el fin de la convertibilidad, hubo importantes cambios en la composición del movimiento turístico (turistas recibidos+turistas emitidos); se destaca especialmente que a lo largo de 2001, más del 60% correspondía a turismo emisor, en tanto que en los años posteriores, fue el turismo receptivo el que tuvo dicha proporción. Tal boom del turismo receptivo internacional en la Argentina se explica por un tipo de cambio favorable y un crecimiento en la cantidad y la variedad de la oferta turística, que son acompañados por políticas de estímulo a nivel nacional y provincial y una dinámica positiva del transporte de conexión internacional.

Sin perjuicio de lo antedicho, cabe mencionar que durante el tercer trimestre de 2011 la proporción entre turistas recibidos y emitidos se repartió prácticamente en partes iguales, con una leve ventaja para el primero de los segmentos (56%); asimismo, mientras el movimiento receptivo mostró para dicho período una caída interanual de 4,4%, el movimiento emisor tuvo un muy buen comportamiento, al denotar incrementos cercanos a 11%. En números absolutos, la cantidad de turistas nacionales que salieron del país durante los meses de julio a septiembre de 2011 registró los valores más altos para un tercer trimestre de la última década (526.766 turistas), considerando incluso al año 2001 (Cuadro A-VII-2).

De esta manera, empieza a esbozarse un cambio de tendencia en la composición del movimiento turístico que tiene sus causas, por una parte, en la pérdida de competitividad nacional que lleva al encarecimiento de los destinos de cabotaje y propicia el turismo de compras en el exterior y, por otra parte, en la aparición de planes de cuotas en el mercado doméstico para el pago de los pasajes internacionales.

³ Además de la Ciudad de Buenos Aires, la Encuesta de Turismo Internacional releva como destinos turísticos a la Costa Atlántica, Puerto Madryn-Península de Valdés, Cataratas del Iguazú, Provincias del NOA (Salta, Tucumán y Jujuy), Provincia de Mendoza (Aconcagua), Ushuaia, El Calafate-Glaciario Perito Moreno y Bariloche-Villa La Angostura-San Martín de los Andes, entre otros.

CUADRO A-VII-2

TURISTAS INTERNACIONALES POR CONDICIÓN DE RECEPTIVO O EMISIVO Y VARIACIÓN INTERANUAL (%).
AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA Y AEROPARQUE JORGE NEWBERY. AÑOS 2001 Y 2007/2011^a

PERÍODO	TURISMO RECEPTIVO	TURISMO EMISIVO	SALDO	TURISMO RECEPTIVO/TURISMO TOTAL
2001	931.026	1.493.911	-562.885	38,4
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
2007	2.298.109	1.372.270	925.839	62,6
Trimestre I	621.786	365.877	255.909	63,0
Trimestre II	526.143	312.194	213.949	62,8
Trimestre III	550.840	358.329	192.511	60,6
Trimestre IV	599.340	335.870	263.470	64,1
2008	2.327.194	1.452.786	874.408	61,6
Trimestre I	671.268	408.373	262.895	62,2
Trimestre II	531.334	332.780	198.554	61,5
Trimestre III	570.726	376.940	193.786	60,2
Trimestre IV	553.866	334.693	219.173	62,3
2009	2.082.599	1.649.609	432.990	55,8
Trimestre I	576.079	463.950	112.129	55,4
Trimestre II	500.306	363.983	136.323	57,9
Trimestre III	413.269	403.939	9.330	50,6
Trimestre IV	592.945	417.737	175.208	58,7
2010	2.647.869	1.900.833	747.036	58,2
Trimestre I	644.419	516.169	128.250	55,5
Trimestre II	598.917	433.507	165.410	58,0
Trimestre III	695.843	475.531	220.312	59,4
Trimestre IV	708.690	475.626	233.064	59,8
2011				
Trimestre I	730.902	625.560	105.342	53,9
Trimestre II	603.151	474.103	129.048	56,0
Trimestre III	665.045	526.766	138.279	55,8
VARIACIÓN INTERANUAL (%)				
2008	1,3	5,9	-5,6	
Trimestre I	8,0	11,6	2,7	
Trimestre II	1,0	6,6	-7,2	
Trimestre III	3,6	5,2	0,7	
Trimestre IV	-7,6	-0,4	-16,8	
2009	s/d	s/d	-50,5	
Trimestre I	s/d	s/d	-57,3	
Trimestre II	s/d	s/d	-31,3	
Trimestre III	s/d	s/d	-95,2	
Trimestre IV	s/d	s/d	-20,1	

(continúa)

CUADRO A-VII-2 (CONTINUACIÓN)

TURISTAS INTERNACIONALES POR CONDICIÓN DE RECEPTIVO O EMISIVO Y VARIACIÓN INTERANUAL (%).
AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA Y AEROPARQUE JORGE NEWBERY. AÑOS 2001 Y 2007/2011^a

PERÍODO	TURISMO RECEPTIVO	TURISMO EMISIVO	SALDO	TURISMO RECEPTIVO/TURISMO TOTAL
2010	27,1	15,2	72,5	
Trimestre I	11,9	11,3	14,4	
Trimestre II	19,7	19,1	21,3	
Trimestre III	68,4	17,7	2261,3	
Trimestre IV	19,5	13,9	33,0	
2011				
Trimestre I	13,4	21,2	-17,9	
Trimestre II	0,7	9,4	-22,0	
Trimestre III	-4,4	10,8	-37,2	

^a Desde el año 2009, la cantidad de turistas internacionales corresponde a la sumatoria de los egresados tanto por el Aeropuerto de Ezeiza como por el Aeroparque Metropolitano, a diferencia de años previos donde sólo se consideró a los turistas partidos desde Ezeiza.
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. ETI.

TEMPORADA DE CRUCEROS 2011-2012 EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Desde hace una docena 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.

La buena *performance* del turismo de cruceros en la Ciudad está en concordancia con el desarrollo a nivel mundial del turismo en general, y de este segmento en particular. Se trata de un fenómeno relativamente nuevo: 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 *nichos* más dinámicos.

El crucero turístico es elegido por quienes gustan de conocer varias ciudades en un mismo viaje y a través del mismo modo de transporte, disfrutando del tiempo de traslado en sí mismo. Sus pasajeros, son generalmente personas que

realizaron muchos viajes y valoran el confort de sus instalaciones.

Los cruceristas son de gran importancia para la Ciudad de Buenos Aires, fundamentalmente porque se trata de visitantes con poder adquisitivo medio y alto, que en estadías cortas realizan considerables gastos, pero también porque los cruceros resultan una oportunidad para impulsar el consumo de productos argentinos a bordo y utilizar el segmento como modo de promoción de las exportaciones nacionales.

El desafío para la Ciudad de Buenos Aires es lograr que los operadores prolonguen la duración de la estancia de los buques y de sus pasajeros. En este sentido, si bien resulta de importancia promover actividades y compras que atraigan a este segmento, emerge como prioridad impulsar el desarrollo de proyectos para ampliar la capacidad instalada de la terminal portuaria de amarre.

En efecto, el crecimiento sostenido que esta actividad está evidenciando año tras año, encuentra su límite en la capacidad operativa de

la Estación Marítima Benito Quinquela Martín. Por tal motivo, la Administración General de Puertos sancionó la Resolución 17/2007 (que entró en vigencia a partir de la temporada 2007/2008), la cual busca regular los diagramas de recalado de buques con el fin de ordenar la operatoria de las embarcaciones y resolver las dificultades presentadas por la superposición de estadías y arribos para una misma fecha, ante la limitada disponibilidad de muelles. Asimismo, en respuesta al incesante incremento en la cantidad de maniobras de barcos así como ante el aumento en las dimensiones de los mismos, en septiembre de 2011 fue aprobada la reglamentación 61/2011 (que se aplicará desde la temporada 2013/2014) cuyo objetivo es actualizar las normativas vigentes a fin de regular la prioridad de los arribos al Puerto de Buenos Aires.

Desde la temporada de cruceros 2008/2009 se han desplegado acciones tendientes a incrementar la capacidad del Puerto; se realizaron importantes desembolsos en la ampliación y modernización de los espacios para el manejo de valijas, para la circulación de egresos e ingresos y para migraciones y Aduana. Al finalizar la temporada 2009/2010, la concesionaria *Terminales Río de la Plata S.A* puso en marcha la reconstrucción de la terminal, la cual fue inaugurada al cierre de la temporada 2010/2011. De esta forma, con una inversión de más de USD 25M, se construyó un edificio de 12.000m² con modernas instalaciones y se amplió el tercer espigón con el fin de lograr la verticalidad del muelle y poder recibir simultáneamente a dos buques con esloras mayores a 300 metros.

Contar con una terminal de amarre adecuada a las necesidades de la demanda tiene como correlato la posibilidad de aprovechar las oportunidades de desarrollo turístico que el segmento de cruceros ofrece, evitando que queden limitadas no sólo la cantidad de atraques que pueden realizarse por día y el número de giros otorgados para los buques de mayor

tamaño (que son a su vez, los que trasladan la mayor cantidad de pasajeros y cubren trayectos mayores), sino también la cantidad de días que los buques pueden permanecer amarrados al muelle (y con ello, el número de pasajeros que acceden a circuitos de paseo en la Ciudad, espectáculos, compras, etc.).

Por las características intrínsecas a la actividad de transporte, no resulta factible aumentar la oferta del parque móvil o infraestructura de manera continua (conforme aumenta la demanda), sino que dicho incremento únicamente puede realizarse por bloques enteros de producto. La condición de indivisibilidad de la infraestructura, sumada a los grandes desembolsos que requiere su construcción (los cuales se traducen en costos hundidos), exige incorporar, en la planificación de nuevas infraestructuras para el transporte portuario, un horizonte temporal que tenga en cuenta los estimativos de cuál será la demanda futura, a fin de ajustar la oferta de la mejor manera posible.

De acuerdo al Estudio de Cruceros realizado por el Observatorio Turístico del Ente de Turismo del gobierno porteño (Ministerio de Cultura), durante la temporada 2009/2010, el 92% de los turistas que tocaron el puerto de la Ciudad fueron extranjeros, predominando entre ellos los procedentes de Brasil (57%). El 8% restante estuvo compuesto por turistas nacionales no residentes en la Ciudad.

El 56% de los cruceristas encuestados declararon tener más de 46 años de edad. Asimismo, la modalidad de viaje predominante fue *En pareja* (41%), seguida por los grupos familiares (35%).

El gasto total promedio de los pasajeros que realizaron algún consumo en la Ciudad ascendió a casi \$ 880 por persona, siendo considerablemente mayor en el caso de los extranjeros. En efecto, los cruceristas no residentes en Argentina mostraron gastos cercanos a \$ 940 por persona, en tanto los

viajeros nacionales apenas desembolsaron \$ 360 por persona.

Mientras que el 86% de los extranjeros que desembarcaron en la Ciudad realizó algún tipo de compra, el 90% de los cruceristas argentinos prefirió gastar en alimentación. Es de destacar que el 61% de los visitantes nacionales realizaron gastos en alojamiento es decir, pernoctaron en la Ciudad, en tanto solamente el 22% de los extranjeros pasó alguna noche fuera del buque.

De acuerdo a este Estudio, el 43% de los cruceristas encuestados ya había visitado la Ciudad de Buenos Aires en los últimos diez años. Sin embargo, si se efectúa una apertura según origen de los turistas se observa que, mientras el 93% de los residentes nacionales había estado en la Ciudad en la última década, para la mayoría de los extranjeros resultaba la primera vez: el 78% de los europeos no había visitado el destino porteño con anterioridad, al igual que el 77% de los estadounidenses y canadienses, y el 56% de los brasileros. Es importante destacar que casi para el 60% de los encuestados fue clave que la ruta del buque incluyera a la Ciudad de Buenos Aires como destino a la hora de contratar el crucero, en tanto el 93% manifestó su deseo de volver a visitarla.

La temporada de cruceros 2011/2012 se inició el 20 de octubre de 2011 con la llegada al puerto porteño del buque *National G. Explorer* y se extenderá hasta el 14 de abril de 2012 con la partida del *MSC Opera*, nave que tendrá por primera vez como puerto exclusivo al Puerto de Buenos Aires. De acuerdo a una proyección estimativa suministrada por la Administración General de Puertos, en dicho lapso harán escala en la Ciudad de Buenos Aires 34 embarcaciones que transportarán en conjunto a aproximadamente 420.000 pasajeros, de los cuales se estima que alrededor de un tercio corresponde a personal de tripulación⁴.

Asimismo, dichos buques realizarán un total de 159 recaladas, lo que implica una suba de casi 18% en relación con la temporada anterior (Gráfico A-VII-1).

En contraposición a lo estimado para el período 2011/2012, durante el 2010/2011 el número de ataques mostró una caída intertemporada de 5%, aunque la cantidad de cruceristas evidenció subas del orden del 14,4%. El incremento en la cuantía de pasajeros en ocasión de bajas en el número de recaladas se explica por la mayor dimensión de las naves que recibió el Puerto porteño para la última temporada.

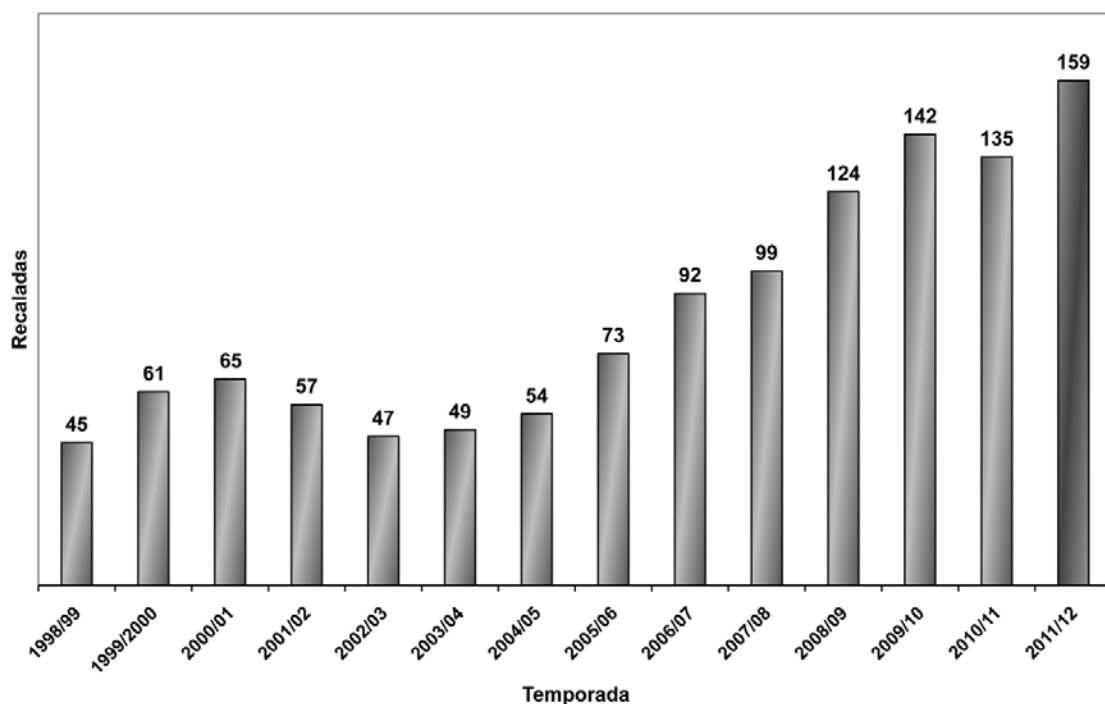
De los cruceros que arribarán para recalar en el puerto porteño, casi 63% hará escala previa en ciudades de Uruguay (Punta del Este y Montevideo) y un 28% en Brasil (Río de Janeiro, Santos e Ilha Bela). El 4,4% llegará desde ciudades de Argentina (Ushuaia, Rosario y Puerto Madryn), en tanto que 3,2% lo hará directamente desde el otro lado del Atlántico: tres buques provendrán de ciudades europeas (Lisboa, Oslo y Southampton) y dos de ciudades africanas (Cape Town y Dakar). Finalmente, atracará un crucero llegado desde Miami, otro de Valparaíso y uno desde Islas Malvinas totalizando, los tres orígenes, el 1,8% de las recaladas.

Asimismo, las ciudades uruguayas de Punta del Este y Montevideo se constituirán en los principales destinos siguientes de los cruceros que tocarán el Puerto de Buenos Aires durante la temporada 2011/2012 (57,6%), seguidas por las locaciones brasileras (Angra do Reis, Río de Janeiro y Santos), las cuales atraerán al 33,5% de los barcos salidos del puerto porteño. Por su parte, el 5,7% de los buques se dirigirá a destinos nacionales (Puerto Madryn y Ushuaia), el 2,5% a Islas Malvinas y sólo el 0,6% partirá con rumbo trasatlántico (hacia la ciudad de Lisboa).

⁴ Considerar a la tripulación del buque en las estadísticas de personas transportadas es relevante, debido a que se constituyen en potenciales excursionistas en las ciudades en las que tocan puerto.

GRÁFICO A-VII-1

RECALADAS DE CRUCEROS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. TEMPORADAS 1998/1999 A 2010/2011 Y ESTIMATIVO TEMPORADA 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA) sobre la base de datos de la Administración General de Puertos.

TRANSPORTE AÉREO PARA EL TURISMO

El avance del turismo en la Ciudad de Buenos Aires se vincula, entre otros factores, al desarrollo de los modos de transporte, que son servicios esenciales para el crecimiento de esta actividad. En los últimos años, se ha observado un incremento sostenido en la cantidad de destinos operados por las líneas aéreas que conectan nuestro país con el exterior, así como a la Ciudad de Buenos Aires con el resto de Argentina.

Como ejemplos recientes de tal dinámica, en octubre de 2011 la compañía aérea *KLM Royal Dutch*, luego de diez años de ausencia, volvió a operar vuelos *non-stop* entre Buenos Aires y

Ámsterdam; es de destacar que dicha compañía aérea y *Aerolíneas Argentinas/Austral* firmaron un acuerdo de código compartido a fin de explorar oportunidades de complementación de sus redes de rutas. Asimismo, en enero de 2012 la aerocomercial *Emirates Airlines* comenzó a volar la ruta Buenos Aires-Dubai, con escala en Río de Janeiro; de esta manera, nuestro país quedó por primera vez conectado a la capital de los Emiratos Árabes Unidos, posibilitando a los pasajeros que viajen por *Emirates* ligar desde su *hub* en Dubai con 110 destinos adicionales, entre ellos Dinamarca, Zimbabwe e Irak.

Por otra parte, también se verifica el aumento en la cantidad de usuarios del transporte aéreo. Durante el año 2010 el total de pasajeros que

pasó por los aeropuertos del país concesionados a *Aeropuertos Argentina 2000* tuvo una suba interanual de 12,4%, lo que implicó un movimiento de 22.850.345 personas, mientras que en el año anterior dicho nivel había sido de 20.334.592; la cantidad de pasajeros registrados para el 2010 resultó récord desde 1999, año en que la empresa empezó a operar las terminales del Sistema Nacional de Aeropuertos. Particularmente, el Aeroparque Jorge Newbery mostró subas superiores al 17%, lo que se explica principalmente por la regionalización de los vuelos. A su vez, el Aeropuerto Internacional de Ezeiza exhibió un incremento en el número de pasajeros de 11,1% respecto del año 2009.

El aumento sostenido de viajeros, naves y rutas operadas, ha tenido lugar incluso considerando la deficiente operatividad que ha caracterizado al transporte aerocomercial en Argentina, lo que resulta un importante factor de desaliento para los visitantes. Desde el punto de vista de la demanda, el ineficiente funcionamiento del sistema de transporte aéreo de pasajeros es uno de los principales factores causantes de incertidumbre y desconfianza a la hora de diseñar un itinerario turístico en nuestro país.

En este sentido, los diferentes informes realizados desde 2005 por la Asociación Argentina de Derecho del Turismo (AADETUR) indican que el transporte aerocomercial resulta el principal motivo de queja de los turistas en Argentina. En efecto, durante 2010 el transporte aéreo continuó siendo el sector con mayor interposición de reclamos (42%), si bien se verifica a partir de 2008 una disminución en el número de los mismos.

Aerolíneas Argentinas/Austral era, según los informes mencionados, la compañía aérea que recibía año a año la mayor cantidad de quejas. Sin embargo, durante el 2009, dicha empresa mejoró notablemente la puntualidad en la partida de los vuelos, en coincidencia con el

traspaso de la firma a manos estatales. De esta manera, las quejas de los turistas en relación con el transporte aerocomercial se distribuyeron entre más prestadores y mayor cantidad de líneas aéreas.

El buen desempeño que *Aerolíneas Argentinas/Austral* ha mostrado desde 2009 se explica por su papel de empresa ejecutora de la política aerocomercial de transporte del Estado. Al respecto, y a fin de que la aerolínea estatal pueda dar cumplimiento adecuado a las funciones designadas por el Plan General de Negocios, la Administración Nacional de Aviación Civil dispuso a través de la Resolución 265/2010 la internacionalización del Aeroparque Jorge Newbery con relación a las repúblicas de Brasil, Chile y Paraguay a partir de marzo de 2010.

De acuerdo a lo mencionado, el aeropuerto metropolitano ha sido reposicionado como *hub* internacional para las operativas de *Aerolíneas Argentinas/Austral*, estimándose que entre los efectos positivos de la decisión se encuentran propiciar un mayor desarrollo del turismo nacional y receptivo regional, generar más fuentes de empleo, fortalecer los intercambios comerciales con las provincias y la llegada de mayores inversiones productivas, toda vez que se posibilitarán las conexiones con trasbordo directo entre vuelos de cabotaje y regionales.

La regionalización del Aeroparque Jorge Newbery hizo necesaria la pronta ampliación de la capacidad instalada de la terminal. Por tal motivo, durante el mes de noviembre de 2010, el aeropuerto metropolitano fue cerrado por refacciones, redistribuyéndose los vuelos programados entre Ezeiza, El Palomar y San Fernando. Las obras, que consistieron en la extensión de la pista, la remodelación de los sectores de arribos, la incorporación de nuevos puestos para migraciones y la ampliación del preembarque, implicaron aproximadamente una inversión de \$ 70M.

A continuación, se caracteriza 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 los días hábiles del tercer trimestre de 2011, que permite identificar los vuelos partidos del Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Metropolitano Jorge Newbery.

Cabe mencionar que la erupción del volcán Puyehue, iniciada los primeros días del mes de junio, alteró el tráfico aerocomercial de pasajeros debido a la gran cantidad de cenizas volcánicas mantenidas en suspensión en la atmósfera, las que imposibilitaron operar con seguridad muchas de las rutas de cabotaje e internacionales. Principalmente, fueron cancelados todos los vuelos hacia la Patagonia y fueron cerrados los aeropuertos de Bariloche, Chapelco, Esquel, Trelew, Viedma, Neuquén y Bahía Blanca, hasta tanto el Servicio Meteorológico Nacional garantizara que las condiciones climáticas fueran las óptimas como para volver a operar con seguridad.

Asimismo, en varias oportunidades debieron ser cancelados los vuelos en Ezeiza y Aeroparque debido al desplazamiento de la nube de cenizas proveniente del sur sobre el Área Metropolitana de Buenos Aires.

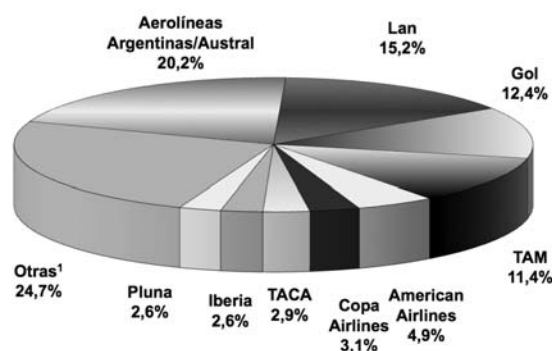
Si bien la descripción que sigue a continuación no hace visible el gran impacto que la erupción del Puyehue tuvo sobre el sistema de conexiones aéreas y realiza un análisis de la dinámica aeroportuaria en términos relativos, es necesario aclarar que en cantidad absoluta de vuelos, el relevamiento muestral realizado por el CEDEM arroja una importante reducción de las operatorias y un notable incremento en el número de cancelaciones.

En el tercer trimestre del año 2011, la compañía con más vuelos operados en el Aeropuerto Internacional de Ezeiza fue

Aerolíneas Argentinas/Austral (20,2%), seguida por *LAN*⁵, que llevó a cabo poco más del 15% de los vuelos partidos. Por su parte, *Gol* y *TAM* representaron, respectivamente, el 12,4% y el 11,4% del total de operaciones, mientras que *American Airlines* captó el 4,9%, *Copa Airlines* el 3,1% y *TACA* el 2,9% (Gráfico A-VII-2).

GRÁFICO A-VII-2

TRÁFICO AÉREO. VUELOS PARTIDOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA POR LÍNEA AÉREA (%). 3ER. TRIMESTRE 2011



¹ Comprende a las compañías aerocomerciales *Air France*, *South African Airlines*, *Alitalia*, *Aerosur de Bolivia*, *United Airlines*, *Continental Airlines*, *Delta Airlines*, *Air Europa*, *Lufthansa*, *British Airways*, *Air Canada*, *Martinair*, *Avianca*, *Aero México*, *Sky Airline*, *Malaysia*, *Andes*, *Qantas*, *Boliviana de Aviación*, *Buquebus*, *Conviasa*, *Qatar* y *Cubana de Aviación*, e incluye a las compañías que operan vuelos *charters*.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de AA 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.

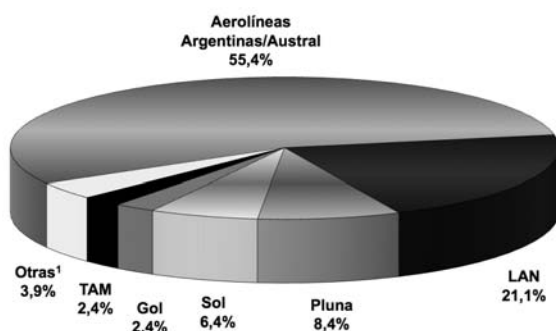
En efecto, *Aerolíneas Argentinas/Austral* representa más del 55% de los vuelos partidos. El resto fueron realizados por *LAN* (21,1%), *Pluna* (8,4%), *Sol* (6,4%), *TAM* (2,4%), *Gol* (2,4%), *Andes* (1,7%), *charters* (1,2%), *Buquebus* (0,9%) y *LADE* (0,1%). *Aerolíneas Argentinas/Austral* es la única compañía que opera la mayoría de las rutas existentes por tratarse de la aerolínea de bandera. Las restantes empresas tienen sólo algunas rutas específicas, como *Andes*, que vuela a Bariloche, a Puerto Madryn, Jujuy y Salta, *Pluna*

⁵ En el total de vuelos realizados por *LAN*, participan las divisiones *LAN Argentina* (11,3% del total de vuelos partidos desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza), *LAN Perú* (2,6%) y *LAN Ecuador* (1,3%).

que lo hace hacia Montevideo y Punta del Este, Sol que vuela hacia Río Cuarto, San Luis, Santa Rosa, Rosario, Santa Fe, Comodoro Rivadavia, Villa Mercedes y Montevideo, o *Buquebus* que conecta Aeroparque con las localidades de Punta del Este y Salto, en Uruguay (Gráfico A-VII-3).

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 omitir el registro de algunos orígenes turísticos cuando se trata de conexiones.

GRÁFICO A-VII-3
TRÁFICO AÉREO. VUELOS PARTIDOS DEL AEROPARQUE METROPOLITANO JORGE NEWBERY POR LÍNEA AÉREA (%). 3ER.TRIMESTRE 2011



¹ Comprende a las compañías aerocomerciales *Andes*, *Buquebus* y *LADE*, e incluye a las que operan vuelos *charters*.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de AA 2000.

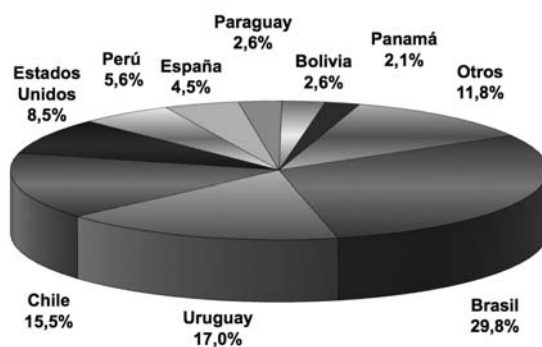
Casi el 60% de los vuelos partidos en el tercer trimestre de 2011 del Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery fueron internacionales. Brasil fue el principal país de destino (29,8%) a través de vuelos con terminación en Sao Paulo, Rio do Janeiro, Belho Horizonte, Porto Alegre, Recife, Florianopolis, San Salvador de Bahía y Porto Seguro. Las compañías que operaron estos destinos fueron *Aerolíneas Argentinas/Austral*, *TAM*, *Gol* y *LAN* (Gráfico A-VII-4).

Después de Brasil, fue Uruguay el país de destino más importante, con una porción de 17% de los vuelos internacionales. 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 más del 80% de los vuelos hacia Uruguay se realizaron desde el Aeroparque Jorge Newbery, siendo las ciudades conectadas Punta del Este y Montevideo.

El tercer lugar es ocupado por Chile, con una participación de 15,5% del total de los vuelos al exterior, a través de operaciones realizadas por las compañías *Aerolíneas Argentinas/Austral*, *Gol*, *LAN* y *Sky Airline* hacia la ciudad de Santiago. Por su parte, Estados Unidos resultó ser el cuarto destino de mayor conectividad aérea con Argentina (8,5%); las empresas que operan las rutas hacia el país del norte son *American Airlines*, *Aerolíneas Argentinas/Austral*, *LAN*, *United Airlines*, *Delta Airlines* y *Continental Airlines*, en tanto que las ciudades vinculadas son Miami, New York, Dallas, San Francisco, Atlanta y Houston.

Perú ocupa el quinto lugar con el 5,6% de los vuelos internacionales partidos hacia la capital, Lima (las empresas operadoras son *Aerolíneas Argentinas/Austral*, *TACA*, *Gol* y *LAN*).

GRÁFICO A-VII-4
TRÁFICO AÉREO. VUELOS INTERNACIONALES POR PAÍS DE DESTINO (%). AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA Y AEROPARQUE JORGE NEWBERY. 3ER.TRIMESTRE 2011

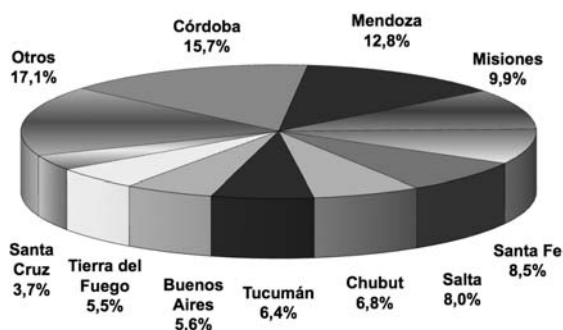


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de AA 2000.

En el tercer trimestre de 2011, las provincias argentinas con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires fueron Córdoba (15,7%), Mendoza (12,8%), Misiones (9,9%), Santa Fe (8,5%), Salta (8%) y Chubut (6,8%). El análisis del destino final de los vuelos hacia el interior del país, más que un indicador de los principales mercados turísticos nacionales para la Ciudad, es 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 (Gráfico A-VII-5).

GRÁFICO A-VII-5

TRÁFICO AÉREO. VUELOS DE CABOTAJE POR PROVINCIA DE DESTINO (%). AEROPARQUE JORGE NEWBERY Y AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EZEIZA. 3ER. TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de AA 2000.

La región patagónica concentra tradicionalmente una importante cantidad de los vuelos domésticos (un tercio del total nacional), no sólo por los atractivos turísticos de esta área, sino también por ser destinos para los que se dificulta la conexión por modos alternativos desde otros nodos del país. Esta última situación explica la permanencia de ciertas rutas y frecuencias poco rentables o no concurrentes operadas por LADE

en su rol de línea aérea de fomento, y por *Aerolíneas Argentinas/Austral* en su carácter de aerolínea de bandera. En particular, durante el tercer trimestre de 2011 la cantidad de vuelos a la Patagonia se contrajo a un 17% del total nacional, a causa del ya mencionado cierre de los aeropuertos regionales.

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 este 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 otros que determinan la competitividad global de una Ciudad, y se suma a su infraestructura, oferta de alojamiento, atractivos culturales, artísticos, históricos, tradicionales, paseos de compras, etc.

En el tercer trimestre de 2011, respecto al mismo período del 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 Aires⁶, registró una leve caída interanual promedio de 0,2%, lo que implica una disminución en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad. El peso chileno fue la moneda que mostró mayor pérdida de ventaja para las compras en nuestro país (-5,1%), seguida por el real (-3,3%) y, en menor medida, por el euro (-0,6%). Asimismo, el peso argentino se depreció respecto al peso uruguayo, toda vez que el índice aumentó casi 6%, en tanto que el dólar estadounidense se mantuvo prácticamente estable respecto al tercer trimestre de 2010 (0,3%).

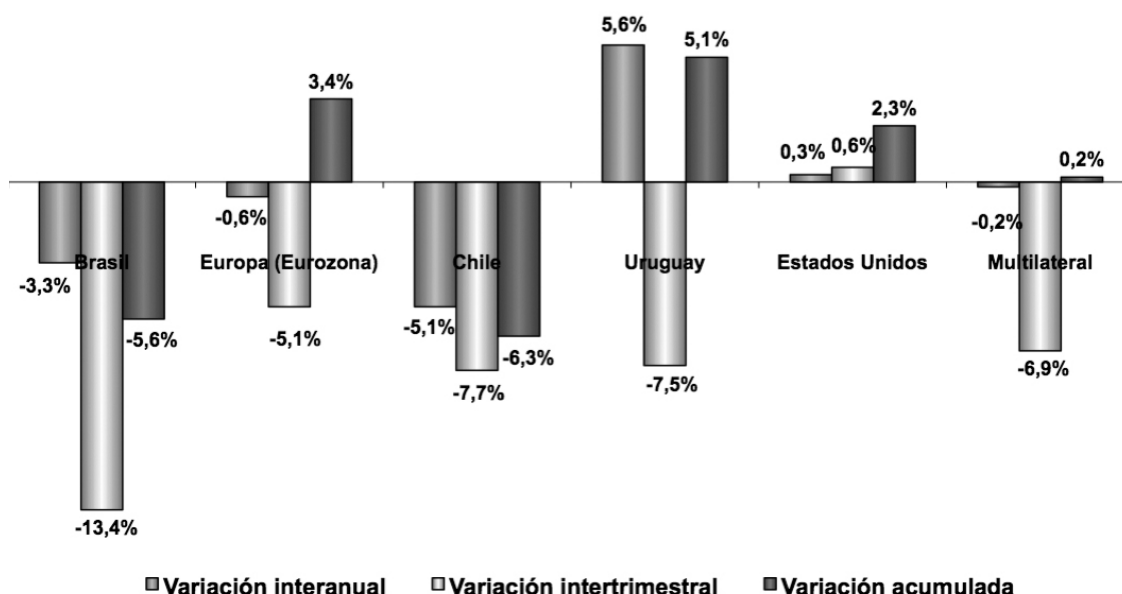
⁶ Los orígenes considerados son Brasil, Estados Unidos, Chile, países de la Unión Europea, Reino Unido, Uruguay, México, Paraguay e Israel. El tipo de cambio multilateral se calcula ponderando el tipo de cambio real de los países por su participación en el gasto total desembolsado por los turistas en la Ciudad de Buenos Aires. Debe destacarse 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.

Al cotejar el tercer trimestre de 2011 contra el segundo trimestre de igual año, se observa que el índice del tipo de cambio real multilateral turístico volvió a exhibir una caída, aunque más marcada que la observada para la dinámica interanual (casi -7%). El real expuso la mayor baja (-13,4%), seguido por el peso chileno (-7,7%), el peso uruguayo (-7,5%) y el euro (-5,1%). Por su parte, el dólar estadounidense mostró nuevamente un comportamiento que, aunque positivo, fue moderado (0,6%)⁷.

En contraposición a lo observado en la comparación interanual e intertrimestral, en el acumulado a septiembre de 2011, el peso argentino ganó cierta competitividad por una suba del índice general de 0,2%. En este sentido, fue el peso uruguayo la moneda que mayor poder adquisitivo sumó, atento un incremento del índice de 5,1%, seguida por la suba del euro (3,4%) y del dólar (2,3%). Sin embargo, el peso chileno y el real mostraron descensos, ambos del orden del 6% (Gráfico A-VII-6).

GRÁFICO A-VII-6

VARIACIÓN DEL ÍNDICE DE COMPETITIVIDAD REAL TURÍSTICA ARGENTINA FRENTE A LOS PRINCIPALES PAÍSES ORÍGENES DEL TURISMO RECEPTIVO (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 3ER.TRIMESTRE 2011



Nota: 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 tiene en el gasto total de los turistas en la Ciudad de Buenos Aires. La variación positiva indica ganancia de competitividad real argentina, en tanto que el cambio negativo, pérdida. El ordenamiento de los orígenes sigue el criterio, decreciente hacia la derecha, de mayor ganancia de poder adquisitivo de las monedas respecto a diciembre de 2001.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Bancos Centrales nacionales y cotizaciones de divisas.

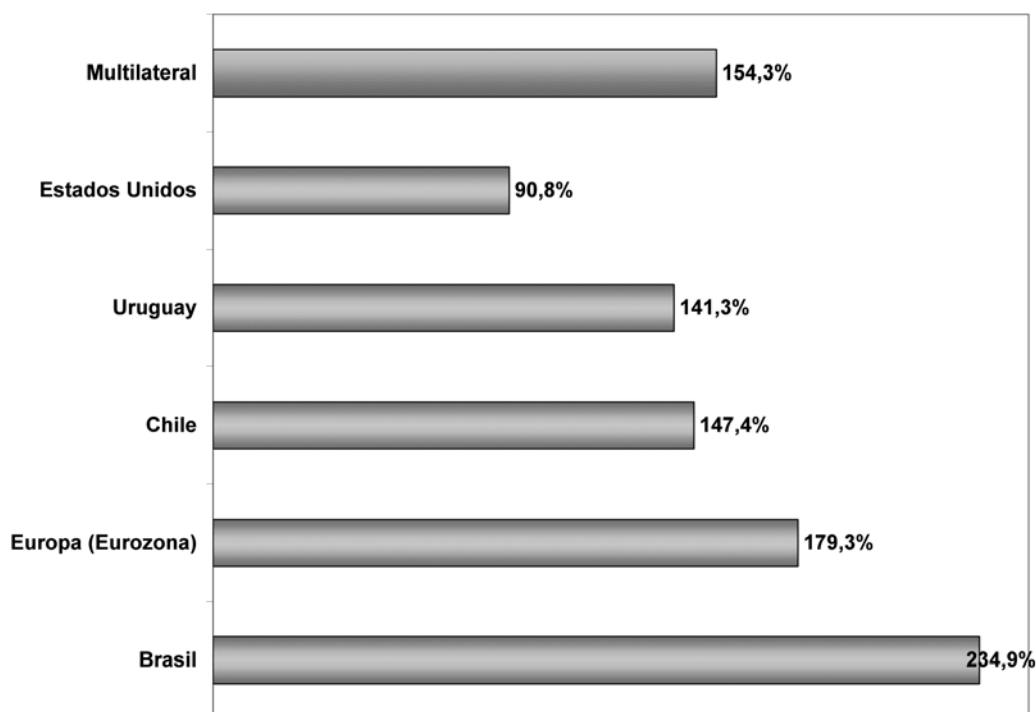
Durante el tercer trimestre de 2011 y en relación con la situación inmediatamente anterior a la devaluación doméstica, las monedas que mayor apreciación real tuvieron frente al peso -es decir, que mayor poder de compra ganaron- fueron el real y el euro: en septiembre de 2011 adquirirían respectivamente, 3,4 y 2,8 veces lo que entonces.

Sigue en magnitud de apreciación el peso chileno, que obtenía 2,5 veces más que en diciembre de 2001, mientras que el peso uruguayo lo hacía en 2,4 veces. Finalmente, el dólar estadounidense aumentó su poder de compra a poco menos del doble que en ese entonces (Gráfico A-VII-7).

⁷ Cabe destacar que el índice de competitividad está construido tomando en consideración el nivel general del IPC, que a septiembre de 2011 había crecido 9,9% en términos interanuales. Al respecto, cabe mencionar que desde enero de 2007 la medición del Índice de Precios al Consumidor presenta poca confiabilidad y estaría subestimando el verdadero aumento de los precios y por ende, la pérdida de competitividad turística por precio.

GRÁFICO A-VII-7

VARIACIÓN DEL ÍNDICE DE COMPETITIVIDAD REAL TURÍSTICA ARGENTINA FRENTE A LOS PRINCIPALES PAÍSES ORÍGENES DEL TURISMO RECEPTIVO A LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, RESPECTO A DICIEMBRE DE 2001 (%). SEPTIEMBRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Bancos Centrales nacionales y cotizaciones de divisas.

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 tipos de cambio reales⁸. En el tercer trimestre de 2011, se verificó un incremento interanual de 25% en los precios del rubro *Turismo*⁹, casi el triple que el aumento del nivel general (10%).

ALOJAMIENTO PARA EL TURISMO

OFERTA HOTELERA

En los últimos años, la oferta de alojamiento en nuestro país se fue incrementando al compás del boom del turismo. Acompañando el crecimiento de la demanda, la industria hotelera en Argentina

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 es un aspecto a destacar del crecimiento de la oferta de alojamiento, así como el incremento sostenido que en la última década han tenido los hospedajes alternativos tales como *hostels*, *bed&breakfast* y hoteles *boutique*, entre otros.

En efecto, entre 2011 y 2013 se inaugurarán en la Ciudad de Buenos Aires 36 hoteles, para lo cual se estima un desembolso total de USD 490M; entre ellos, se encuentra proyectada la construcción de un establecimiento considerado de 6 estrellas, que será el primero en el continente americano de tal

⁸ A la apertura por capítulos del IPC-GBA le corresponden las mismas observaciones apuntadas en la nota anterior para el IPC general.

⁹ 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 y Paquetes turísticos*.

categoría. La mayoría de los hoteles estarán en Palermo, Puerto Madero, Recoleta y el centro porteño, barrios que resultan los destinos por excelencia para la hotelería *premium*.

En particular, los hoteles *boutique* han exhibido un notable crecimiento desde 2005; solamente durante el año 2010 se inauguraron diez establecimientos de este tipo y se estima que en los próximos dos años se sumarán alrededor de diez más. Esta clase de alojamientos se caracteriza por la atención personalizada que se brinda a los huéspedes (los *boutiques* de la Ciudad cuentan, en promedio, con catorce habitaciones cada uno) y su cuidado diseño.

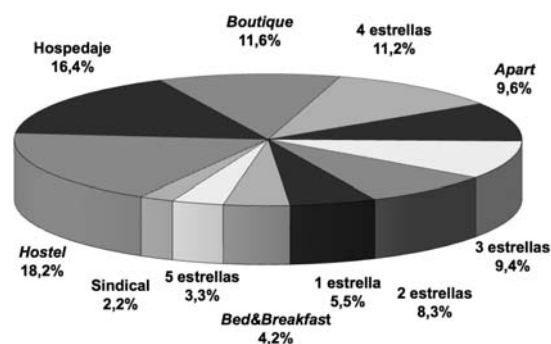
Otro tipo de establecimiento que ganó presencia en la Ciudad en los últimos años fue el *hostel*, orientado a visitantes jóvenes (en la mayoría de los casos estudiantes que viajan solos) que eligen pernoctar en alojamientos económicos, que a la vez faciliten la integración entre sus huéspedes y el contacto social.

Además de los nuevos tipos de hotelería, cada vez más se observa en el mercado una gran diversificación de productos y especialización de servicios, desde hoteles temáticos a alojamientos orientados a un segmento específico de la demanda (como es el caso de los hoteles exclusivos para gays). No obstante estas transformaciones, en la Ciudad de Buenos Aires continúa rigiendo la Ordenanza Municipal N° 36.136, vigente desde octubre de 1980, que regula las categorías de establecimientos que pueden ser habilitados; esto implica no solamente que queden excluidas de la normativa las nuevas modalidades de alojamientos y los alquileres temporarios, sino que los parámetros de calidad y servicio así como los requerimientos de infraestructura que exige la norma, presenten un notable rezago respecto a los estándares que se manejan en el mercado turístico internacional. En busca de normalizar, siquiera en parte, tal situación, en octubre de 2011 fue ingresado en la Legislatura porteña un proyecto de ley destinado a la regulación de los Alojamientos Turísticos Temporarios.

De acuerdo con el padrón de establecimientos elaborado por la Dirección General de Estadística y Censos (GCBA) para realizar la Encuesta de Ocupación Hotelera (actualizado a julio de 2011), la Ciudad de Buenos Aires cuenta con 688 establecimientos: 38 hoteles de 1 estrella, 57 hoteles de 2 estrellas, 65 hoteles de 3 estrellas, 77 hoteles de 4 estrellas, 23 hoteles de 5 estrellas, 66 *aparts*, 29 *bed&breakfast*, 113 hospedajes, 125 *hostels*, 80 hoteles *boutique* y 15 hoteles sindicales. Cabe advertir que esta información presenta un subregistro, sobre todo de aquellos establecimientos de tipo alternativos que podrían tener habilitación para otra actividad. Por otro lado, debe considerarse que muchos de los alojamientos de menor categoría no funcionan solamente como hospedajes turísticos, sino también como lugares de estancia para residentes (Cuadro A-VII-3 y Gráfico A-VII-8).

Al analizar la distribución territorial de los diferentes establecimientos, se observa que más del 80% de los mismos se encuentra en sólo nueve barrios de la Ciudad: Almagro, Balvanera, Constitución, Montserrat, Palermo, Recoleta, Retiro, San Nicolás y San Telmo (Mapa A-VII-1). Dada esta alta concentración, el análisis por barrio que se realiza más adelante considerará las participaciones para este subconjunto.

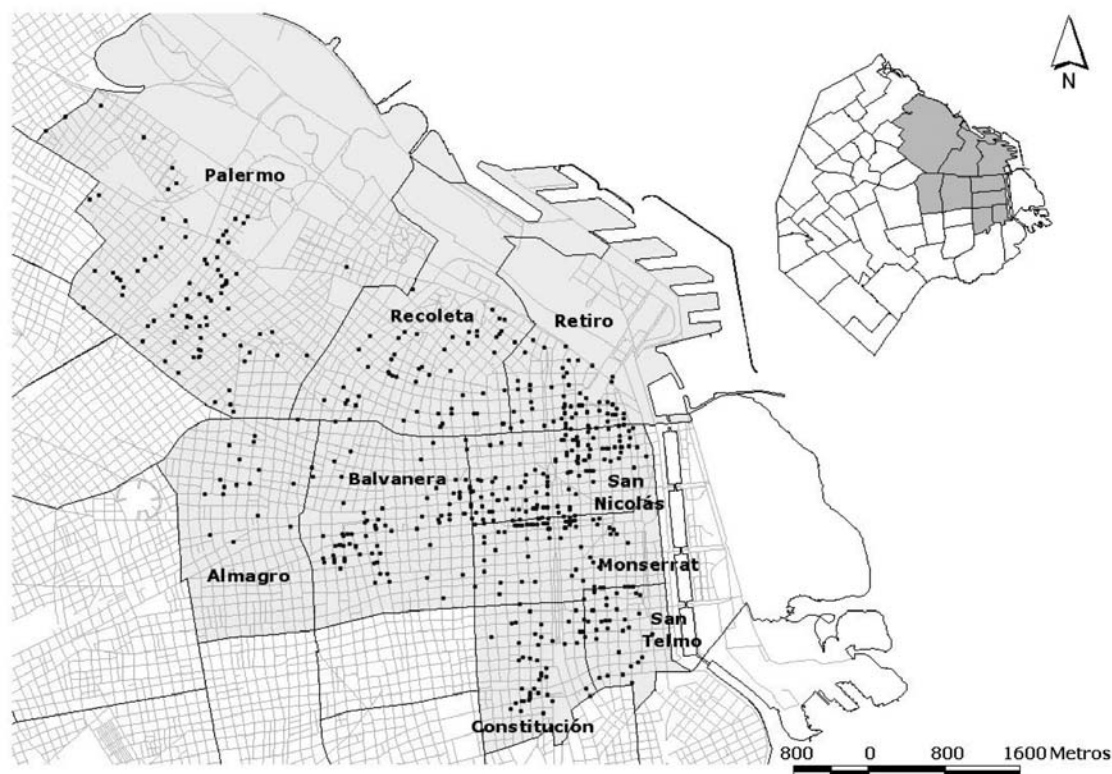
GRÁFICO A-VII-8
OFERTA HOTELERA. PARTICIPACIÓN POR CATEGORÍA DE 1 A 5 ESTRELLAS, APARTS, HOSPEDAJES, BED&BREAKFAST, HOSTELS, BOUTIQUES Y SINDICALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. EOH.

MAPA A-VII-1

CONCENTRACIÓN TERRITORIAL DE LA OFERTA HOTELERA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. EOH.

El tipo de alojamiento predominante en cada uno de los barrios mencionados pone en evidencia la producción del espacio turístico, que consiste en la valorización diferencial de los lugares y su construcción como ámbitos para el turismo, tanto por parte de las áreas receptoras como de las emisoras de visitantes. En efecto, los turistas participan en la construcción de dichos espacios ya desde su lugar de origen: la elección de un destino se vincula con motivaciones y expectativas específicas, de modo que el visitante tiende a decidir primero el barrio en que va a alojarse y, en función de esto, realiza la elección del alojamiento.

Al analizar los tipos de alojamiento para el pernocte de los turistas presentes en los nueve barrios que concentran la mayoría de la oferta hotelera de la Ciudad, se observa que en Almagro,

el 40% de los alojamientos corresponde a *hostels*, en tanto un cuarto de los mismos son hospedajes. Por su parte, en el barrio de Constitución, los hospedajes encarnan más de la mitad de la oferta hotelera y los *hostels* constituyen el 19% de los establecimientos. También en Balvanera los hospedajes representan el segmento mayoritario (26,5%), en tanto las categorías de 1, 2 y 3 estrellas suman en conjunto el 42,6% de la hotelería del barrio. En Montserrat predominan los *hostels* (poco más de 29%), seguidos por los hoteles de 2 estrellas (18,7%) y los hospedajes (10,7%).

Retiro concentra cerca del 70% de su oferta en los segmentos de *apart hotel*, 4 y 5 estrellas, siendo destacada la presencia de los hoteles de 4 estrellas, en tanto representan el 40% de la oferta

total de alojamientos del barrio. Por su parte, casi el 70% de los establecimientos hoteleros del barrio de San Nicolás está compuesto por hoteles 4 estrellas (24,3%), 3 estrellas (21,7%), *hostels* (13%) y hospedajes (10,4%).

Tanto Palermo como San Telmo poseen alrededor de las tres cuartas partes de sus opciones hoteleras dentro del segmento de alojamientos alternativos (*hostels*, *bed&breakfast* y *boutiques*); en tanto que Recoleta muestra una oferta homogénea de todos los tipos, con presencia mayoritaria de hospedajes, *aparts* y *boutiques* (en conjunto, suman el 46% de la oferta total del barrio).

Haciendo foco en la distribución general de las distintas categorías de alojamientos, tres de cada cuatro establecimientos de 1 estrella existentes en la Ciudad están concentrados en tres barrios: Balvanera (36,7%), Montserrat (20%) y San Nicolás (20%); dichos barrios también cuentan con más del 60% de los hoteles de 2 estrellas.

El segmento de 3 estrellas tiene una presencia preponderante en San Nicolás, barrio en el cual se ubica más del 45% de la oferta total del segmento; por su parte, en Balvanera y Retiro se encuentran respectivamente, el 18,2% y el 10,9% de los establecimientos de 3 estrellas.

Cerca del 80% de los hoteles de 4 estrellas se localiza en San Nicolás y Retiro (41,2% y 36,8%, respectivamente). En lo que respecta al segmento de 5 estrellas, el barrio de Retiro oferta la mitad del total de la Ciudad, mientras que San Nicolás participa con casi el 17%.

Los *aparts* se concentran 26,1% en el barrio de San Nicolás, 24% en Palermo y 22% en Retiro. Por otra parte, casi el 80% de los establecimientos *bed&breakfast* se distribuyen en Palermo, Balvanera y Montserrat, mientras que los *hostels* se localizan principalmente en Palermo (26,3%), Montserrat (23,2%) y San Nicolás (15,8%). Los

hoteles *boutique* constituyen la categoría que muestra mayor concentración territorial: más de la mitad de la oferta de toda la Ciudad se ubica en el barrio de Palermo.

Más del 80% de los hospedajes se encuentra en Constitución, Balvanera, Palermo y San Nicolás, en tanto que los hoteles sindicales presentan una distribución homogénea en todos los barrios, predominando levemente en Retiro y Montserrat.

Es de resaltar que el barrio que mayor oferta hotelera presenta es San Nicolás, con casi el 21% del total de establecimientos presentes en la Ciudad.

OCUPACIÓN HOTELERA

De acuerdo con la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) realizada por la Secretaría de Turismo de la Nación (SECTUR) y el INDEC en 49 núcleos urbanos que permiten cubrir las diferentes regiones turísticas de Argentina, durante el tercer trimestre de 2011, tuvieron lugar en todo el país poco más de 11,2 millones de pernóctes en establecimientos hoteleros y parahoteleros, implicando una suba interanual de apenas 0,2%. Debido a que la mayor cantidad de pernóctaciones corresponde a turistas residentes en el país, el comportamiento indicado fue traccionado hacia el alza por la expansión de los flujos turísticos nacionales.

En efecto, casi el 76% de las pernóctaciones fueron realizadas por turistas residentes (verificándose un aumento interanual del orden de 3,3%), en tanto que los pernóctes de turistas extranjeros representaron poco más de 24%, evidenciando una disminución de 8,5% en comparación con el mismo trimestre del año anterior. De esta forma, dicha evolución negativa en el número de pernóctes se condice con la caída en la cantidad de llegadas internacionales a causa de la interrupción de muchas de las conexiones aéreas debido a la erupción del volcán Puyehue.

CUADRO A-VII-3

OFERTA HOTELERA. CANTIDAD DE HOTELES DE 1 A 5 ESTRELLAS, APARTS, HOSPEDAJES, BED&BREAKFAST, HOSTELS, BOUTIQUES Y SINDICALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. JULIO 2011

BARRIOS	CATEGORÍA HOTELERA											TOTAL
	1 ESTRELLA	2 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	4 ESTRELLAS	5 ESTRELLAS	APART	B&B	HOSPEDAJE	HOSTEL	BOUTIQUE	SINDICAL	
Almagro	1	3	0	0	0	1	0	5	8	1	1	20
Balvanera	11	8	10	1	1	4	5	18	4	4	2	68
Constitución	3	1	3	2	0	0	0	23	8	2	0	42
Montserrat	6	14	5	5	2	1	3	8	22	6	3	75
Palermo	1	5	2	1	1	11	10	12	25	38	0	106
Recoleta	2	6	4	6	2	7	2	9	4	7	1	50
Retiro	0	4	6	25	9	10	0	1	1	4	3	63
San Nicolás	6	9	25	28	3	12	1	12	15	3	1	115
San Telmo	0	1	0	0	0	0	2	2	8	6	2	21
Resto Ciudad	8	6	10	9	5	20	6	23	30	9	2	128
Total	38	57	65	77	23	66	29	113	125	80	15	688

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEYC. EOH.

Con respecto a la distribución regional de las pernoctaciones de los turistas en nuestro país, en el tercer trimestre de 2011 la Ciudad de Buenos Aires concentró la mayor proporción, con el 29,4% del total, seguida por la Patagonia que, más allá del cierre de muchos de sus aeropuertos, captó casi el 16% de las noches. Por su parte, la Región Litoral reunió el 12,1% de las pernoctaciones, el Centro el 11,3%, la Región Norte el 11,5%, Cuyo el 10,3% y la Región Buenos Aires el 9,5%. La dinámica exhibida por los distintos núcleos turísticos para los meses de julio a septiembre es explicada por factores estacionales, toda vez que el trimestre observa un incremento en la demanda de actividades urbanas e invernales (como deportes de nieve) en detrimento de los circuitos de sol y playa.

Si la apertura de pernoctaciones según región se realiza teniendo en cuenta la condición de residencia, se observa que durante el tercer trimestre el destino que lideró la preferencia de los turistas tanto no residentes como residentes en el país fue la Ciudad de Buenos Aires. En efecto, la misma recibió el 66% de los pernoctes de los visitantes internacionales, confirmando la tendencia observada a través de la Encuesta de Turismo Internacional, así como casi el 18% de las noches de los visitantes nacionales.

Haciendo foco en la Ciudad de Buenos Aires, y de acuerdo con información provisoria de la Dirección General de Estadística y Censos del GCBA, durante el tercer trimestre de 2011, la capacidad hotelera porteña estuvo ocupada en casi 70%. Las tasas de ocupación de habitaciones más altas correspondieron a los establecimientos de 4 y 5 estrellas, los cuales tuvieron su disponibilidad cubierta en 73,7% y en 70,7%, respectivamente. A su vez, los *aparts* exhibieron una tasa de ocupación de 69,6%, seguidos por los hoteles de 3 estrellas (68,2%) y por los *boutique* (62,3%). Más rezagado, el conjunto de alojamientos de 1 y 2 estrellas tuvo poco menos del 60% de su capacidad ocupada.

Por su parte, los establecimientos parahoteleros tuvieron la peor *performance*. En efecto, los alojamientos sindicales, cabañas, hospedajes, *bed&breakfast*, residenciales, hosterías, entre otros, exhibieron durante el tercer trimestre del año, una tasa de ocupación de 45%.

La comparación interanual (tercer trimestre de 2011 contra tercer trimestre de 2010) indica que todas las categorías hoteleras tuvieron incrementos en su nivel de ocupación a excepción de los hoteles de 4 y de 3 estrellas que se contrajeron, respectivamente, 2,8% y 1,9%. La categoría que más aumentó fue la correspondiente a los *aparts* (casi 5%), seguida por el conjunto de alojamientos de 1 y 2 estrellas (4,7%) y por los *boutiques* (3,9%). Por su parte, los establecimientos de 5 estrellas mostraron aumentos interanuales de 3,6%.

Por otro lado, las categorías parahoteleras tuvieron una dinámica interanual negativa, al exhibir una baja cercana a 8% en sus niveles de ocupación (Cuadro A-VII-4).

En lo que respecta a las tarifas en pesos de hoteles de 1 a 5 estrellas, *boutiques* y *aparts* para el tercer trimestre de 2011, los niveles promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$ 177 y \$ 793 (dependiendo de la categoría). Los mayores aumentos tarifarios respecto al tercer trimestre de 2010 los exhibieron los hoteles de 4 estrellas (25,1%), seguidos por los de 3 estrellas (23,9%), los *aparts* (22,1%) y los establecimientos de 5 estrellas (18,7%). Por su parte, los hoteles *boutiques* tuvieron incrementos de 17,8% en sus precios, en tanto el conjunto de hoteles de 1 y 2 estrellas mostró aumentos del orden del 12%.

En el tercer trimestre de 2011, las tarifas promedio correspondientes a los establecimientos parahoteleros ascendieron a casi \$ 139, con una variación de 21,1% respecto al mismo período del año anterior, en tanto los *hostels*, que presentaron tarifas apenas superiores a \$ 70, verificaron caídas en sus precios del 6%.

¹ L

CUADRO A-VII-4

TASA DE OCUPACIÓN DE LAS HABITACIONES DISPONIBLES (%) Y TARIFAS PROMEDIO POR CATEGORÍA (\$). ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y PARAHOTELEROS. AÑOS 2003/2011

PERÍODO	TASA DE OCUPACIÓN MEDIA (%)								
	5 ESTRELLA	4 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	2 ESTRELLAS ²	1 ESTRELLAS ²	APART	BOUTIQUE	HOSTEL	OTROS/RESTO
2003	54,3	65,0	54,5	43,4	38,7	55,7			
2004	66,4	70,7	60,6	51,2	46,0	67,9			
2005	70,5	74,9	65,9	52,1	45,8	66,7			
2006	70,5	72,0	67,2	55,3	57,5	61,9			
2007	72,1	72,6	66,0		57,8	61,3			
2008	70,9	70,8	65,2		55,8	59,6	55,8		42,9
Trimestre I	74,1	68,3	64,0		53,8	56,0	60,2		39,4
Trimestre II	70,7	70,2	65,4		55,5	59,9	52,7		41,7
Trimestre III	67,2	74,4	68,9		62,2	63,6	54,3		47,0
Trimestre IV	71,7	70,1	62,3		51,6	59,0	55,8		43,3
2009	58,5	56,7	52,6		39,5	52,4	46,8		35,5
Trimestre I	62,4	52,9	47,0		36,4	48,2	49,0		34,2
Trimestre II	53,2	56,0	53,6		38,9	49,7	42,1		36,8
Trimestre III	45,0	46,9	45,7		37,9	48,7	35,1		32,8
Trimestre IV	73,4	70,9	63,9		44,8	62,7	61,6		38,6
2010	70,3	70,3	63,6		51,4	63,0	59,3		44,7
Trimestre I	67,4	61,6	54,8		44,7	56,2	57,0		37,6
Trimestre II	68,1	67,8	62,1		51,3	60,1	52,6		45,4
Trimestre III	68,2	75,9	69,5		56,8	66,4	60,0		48,7
Trimestre IV	77,4	76,0	68,1		52,8	69,4	67,4		47,0
2011									
Trimestre I	72,9	64,7	57,2		44,2	63,1	60,1		36,4
Trimestre II	67,4	65,0	59,5		51,4	64,6	55,3		38,8
Trimestre III	70,7	73,7	68,2		59,5	69,6	62,3		44,8
VARIACIÓN INTERANUAL (%)									
Trimestre III 2011	3,6	-2,8	-1,9		4,7	4,8	3,9		-7,9
TARIFA PROMEDIO (\$)									
2003	248,7	84,3	60,2	39,2	35,7	98,8			
2004	303,0	104,0	73,0	49,0	45,0	116,0			
2005	359,7	132,3	88,9	58,1	53,5	127,4			
2006	459,3	165,0	114,0	77,7	58,3	148,9			
2007	544,5	231,0	143,5		82,5	187,5			
2008	631,8	248,2	177,2		112,5	230,8	378,5	42,0	68,0
Trimestre I	605,5	229,9	164,0		101,5	208,1	374,9	38,4	64,2
Trimestre II	614,3	247,1	169,7		107,3	224,0	361,3	39,7	64,2
Trimestre III	573,3	249,9	183,9		118,9	234,4	370,4	43,1	67,7
Trimestre IV	734,0	265,7	191,2		122,2	256,8	407,5	46,8	75,7

(continúa)

CUADRO A-VII-4 (CONTINUACIÓN)

TASA DE OCUPACIÓN DE LAS HABITACIONES DISPONIBLES (%) Y TARIFAS PROMEDIO POR CATEGORÍA (\$). ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y PARAHOTELEROS. AÑOS 2003/2011

PERÍODO	TASA DE OCUPACIÓN MEDIA (%)								
	5 ESTRELLA	4 ESTRELLAS	3 ESTRELLAS	2 ESTRELLAS²	1 ESTRELLAS²	APART	BOUTIQUE	HOSTEL	OTROS/RESTO
2009	670,5	267,3	189,3		138,5	235,1	373,1	48,5	84,6
Trimestre I	706,5	269,7	191,7		131,3	235,2	393,3	52,3	81,6
Trimestre II	659,2	262,9	189,5		136,0	232,1	365,7	50,3	84,5
Trimestre III	612,4	262,8	184,2		142,0	223,3	338,1	45,8	86,6
Trimestre IV	703,6	270,8	187,6		144,0	244,3	394,3	45,2	95,3
2010	690,2	295,3	209,0		152,8	266,2	403,0	63,0	112,3
Trimestre I	664,8	275,9	192,3		142,6	246,6	388,9	53,4	105,2
Trimestre II	660,4	285,8	202,3		148,9	254,5	374,7	56,7	112,9
Trimestre III	668,1	299,5	214,4		158,0	273,9	394,8	74,7	114,5
Trimestre IV	767,4	319,7	226,8		161,8	289,7	453,8	67,0	116,5
2011									
Trimestre I	762,6	390,2	230,9		156,0	296,6	456,3	66,8	118,1
Trimestre II	772,8	349,0	242,4		164,3	315,6	447,4	70,0	126,6
Trimestre III	793,1	374,7	265,6		176,6	334,5	465,0	70,5	138,6
VARIACIÓN INTERANUAL (%)									
Trimstre III 2011	18,7	25,1	23,9		11,8	22,1	17,8	-5,6	21,1

Nota: La tasa de ocupación de habitaciones refiere a la relación entre las habitaciones ocupadas y las habitaciones disponibles. Surge de dividir la cantidad de las primeras sobre la cantidad de las segundas.

¹ Establecimientos hoteleros son aquellos categorizados como hoteles de 1, 2, 3, 4 y 5 estrellas, *boutique* y *apart* hoteles, mientras que los establecimientos parahoteleros incluyen hoteles sindicales, *hostel*, cabañas, *bungalows*, hospedajes, *bed&breakfast*, hosterías, residenciales, etc.

² Los datos presentados a partir del año 2007 para los establecimientos de 1 y 2 estrellas representan la totalidad de los establecimientos tomados en su conjunto.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. EOH.

EVOLUCIÓN DE FERIAS Y CONGRESOS¹⁰

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 cuando 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 encuentros, los centros de convenciones trabajan interrumidamente desde mediados de marzo hasta mediados de diciembre.

¹⁰ Debido a la falta de actualización de los datos, el presente apartado replica al publicado en *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires 30*, DGEyC – GCBA, mayo 2011.

Esta actividad genera empleos de alta calificación, al tiempo que desarrolla una cadena productiva en donde participan 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 de valor los servicios específicos del turismo de reuniones, como los hoteles, las empresas de transporte, los centros de convenciones, 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, estos niveles habían decaído prácticamente a la mitad: 147 y 704 eventos, respectivamente. Hacia el año 2003, el segmento comenzó a mostrar mejoría, evidenciando un nuevo impulso que se mantiene hasta la actualidad.

Con posterioridad al período de Convertibilidad, el año 2007 resultó record en cuanto al número de reuniones efectuadas, cantidad de visitantes y expositores, así como al monto del capital invertido. También, 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.

Durante el año 2009, los efectos de la crisis financiera internacional y las restricciones a la movilidad impuestas por la difusión de la gripe N1H1, afectaron la *performance* de la actividad ferial desalentando la participación en las reuniones.

De acuerdo al balance 2009 realizado por la revista especializada *Ferias y Congresos*, durante el año se realizaron en el país 285 ferias que ocuparon, en conjunto, un total de 1.387.623 m² (la superficie más baja desde el año 2003); asimismo, la inversión realizada rondó los \$ 1.020M en valores corrientes, implicando una caída cercana al 11% respecto a los desembolsos realizados durante 2008 (e incluso mayor, si se lo mide en términos reales).

En contraposición, el comportamiento del sector congresístico fue el responsable de equilibrar el balance del año. Según *Ferias y Congresos*, durante el 2009, se realizaron en el país un total de 1.171 Congresos, lo que exigió una inversión de \$ 1.081M (casi 25% más que el año anterior). Si bien la cantidad de asistentes a congresos internacionales cayó casi a la mitad respecto al año anterior, el buen comportamiento del segmento se explica por la concentración de megaeventos.

Particularmente, la Ciudad de Buenos Aires ha buscado posicionarse como escenario ideal para la realización de reuniones, motivo por el cual se han llevado a cabo diversas acciones tendientes a reforzar este segmento. En dicho marco, el gobierno porteño junto a más de 40 empresas de turismo, transporte aéreo, organizadoras de eventos y predios feriales, crearon a mediados del año 2008, el *Buenos Aires Convention & Visitors Bureau*. Dicha organización tiene como principales ejes de trabajo la optimización de los calendarios de promoción internacional y la realización conjunta de estudios de impacto económico.

Los esfuerzos realizados por el gobierno porteño a fin de promocionar a la Ciudad como sede de eventos se refleja en la excelente *performance* que ha mostrado el sector durante la última década. Según datos procesados por *ICCA-International Congress and Convention Association*, Buenos Aires se posicionó en el primer puesto de ciudades latinoamericanas organizadoras de congresos para el período 1999-2008.

De acuerdo a la Agenda de Reuniones publicada por el Ente de Turismo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, durante el primer trimestre de 2010, el número de Congresos y Convenciones ascendió a tan sólo 7 encuentros, en tanto las Ferias y Exposiciones totalizaron 15 eventos. El escaso número de realizaciones se explica por tratarse del período menos dinámico para la actividad ferial y congresística. En efecto, a excepción de 4 Ferias y Exposiciones que tuvieron lugar en febrero, los 18 eventos restantes se realizaron en el mes de marzo.

En relación con los Congresos y Convenciones, cabe mencionar que 6 de los 7 eventos versaron sobre Salud. Por otra parte, y en lo relativo a las locaciones, 5 establecimientos han oficiado como espacio para la realización de tales encuentros.

A diferencia de lo ocurrido para los Congresos y Convenciones, se observa una mayor diversidad en las temáticas sobre las cuales refirieron las Ferias y Exposiciones en el primer trimestre de 2010, sin una marcada concentración de eventos en algún tema en particular, aunque con una participación relativa levemente mayor de las temáticas Indumentaria y Moda (6 exposiciones).

Por otra parte, se constata que un gran número de eventos tuvieron lugar en pocas locaciones. En el período estudiado, 4 sedes albergaron la totalidad de las Ferias y Exposiciones realizadas, mientras que 73% de dichos eventos se realizaron en Costa

Salguero y La Rural. La concentración de reuniones en pocos establecimientos, se explica porque la actividad experimentó en los últimos años un crecimiento que no estuvo acompañado por el aumento de la capacidad locativa disponible, existiendo pocos centros con espacio suficiente para albergar a un gran número de asistentes. Esta situación obliga a considerar la necesidad de efectuar mayores inversiones (ya sean públicas, privadas o conjuntas), orientadas a la creación de nuevos espacios para la realización de centros de convenciones y para la ampliación de la capacidad instalada de los ya existentes.

SÍNTESIS

- Durante el tercer trimestre de 2011, la cantidad de turistas residentes en el extranjero que partieron desde el Aeropuerto Internacional de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery fue de poco más de 665.000 visitantes, exhibiendo una caída de 4,4% respecto al mismo período del año anterior.
- La Ciudad de Buenos Aires es el destino que lidera las preferencias de los turistas residentes en el extranjero. En efecto, durante el tercer trimestre de 2011 la Ciudad captó, respecto a la totalidad del país, el 63% de las pernoctaciones de los turistas internacionales que partieron a través del Aeropuerto de Ezeiza y del Aeroparque Jorge Newbery (lo que representa poco menos de 5,1 millones). Respecto al mismo período del año anterior, prácticamente se mantuvo invariable, con un leve ascenso del orden del 0,3%.
- La temporada de cruceros 2011/2012 se inició el 20 de octubre de 2011 y se extenderá hasta el 14 de abril de 2012. De acuerdo a una proyección estimativa suministrada por la Administración General de Puertos, en dicho lapso harán escala en la Ciudad de Buenos

Aires 34 embarcaciones que transportarán en conjunto a aproximadamente 420.000 pasajeros. Asimismo, dichos buques realizarán un total de 159 recaladas, lo que implica una suba de casi 18% en relación con la temporada anterior.

- 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 en el tercer trimestre de 2011 identifica a Brasil como el principal destino internacional (29,8% de los vuelos partidos), seguido de Uruguay (17%), Chile (15,5%) y Estados Unidos (8,5%). Las provincias con mayor conexión aérea con la Ciudad de Buenos Aires en el período fueron Córdoba (15,7%), Mendoza (12,8%), Misiones (9,9%), Santa Fe (8,5%), Salta (8%) y Chubut (6,8%).
- En el tercer trimestre de 2011, respecto al mismo período del año anterior, el índice del tipo de cambio real multilateral turístico registró una leve caída interanual promedio de 0,2%, lo que implica una disminución en la capacidad de compra de las monedas extranjeras en la Ciudad. El peso chileno fue la moneda que mostró mayor pérdida de ventaja para las compras en nuestro país (-5,1%), seguida por el real (-3,3%) y, en menor medida, por el euro (-0,6%). Asimismo, el peso argentino se depreció respecto al peso uruguayo, toda vez que el índice aumentó casi 6%, en tanto que el dólar estadounidense se mantuvo prácticamente estable respecto al tercer trimestre de 2010 (0,3%).
- Al cotejar el tercer trimestre de 2011 contra el segundo trimestre de igual año, se observa que el índice del tipo de cambio real multilateral

turístico volvió a exhibir una caída, aunque más marcada que la observada para la dinámica interanual (casi -7%). En contraposición, en el acumulado a septiembre de 2011, el peso argentino ganó cierta competitividad por una suba del índice general de 0,2%.

- Actualmente, la Ciudad de Buenos Aires cuenta con 688 establecimientos hoteleros: 38 hoteles de 1 estrella, 57 hoteles de 2 estrellas, 65 hoteles de 3 estrellas, 77 hoteles de 4 estrellas, 23 hoteles de 5 estrellas, 66 *aparts*, 29 *bed&breakfast*, 113 hospedajes, 125 *hostels*, 80 hoteles *boutique* y 15 hoteles sindicales. El 80% de los alojamientos se concentra en sólo 9 barrios de la Ciudad. En Constitución y Balvanera predominan los hospedajes; en Montserrat y Almagro destaca la presencia de *hostels*, al igual que en Palermo y San Telmo, donde también es importante el segmento de hoteles *boutique* y de *bed&breakfast*. La mayor parte de los establecimientos hoteleros del barrio de San Nicolás está compuesto por hoteles 4 y 3 estrellas, mientras que Retiro concentra cerca del 70% de su oferta en los segmentos de *apart* hotel, 4 y 5 estrellas. Finalmente, Recoleta muestra una oferta homogénea de todos los tipos, con presencia mayoritaria de hospedajes, *boutiques* y *aparts*.
- En el tercer trimestre de 2011, las tasas de ocupación de habitaciones más altas correspondieron a los establecimientos de 4 y 5 estrellas, los cuales tuvieron su disponibilidad cubierta en 73,7% y en 70,7%, respectivamente. Por su parte, los establecimientos parahoteleros tuvieron la peor *performance*: exhibieron durante el tercer trimestre del año una tasa de ocupación de 45%. La comparación interanual indica que todas las categorías hoteleras tuvieron incrementos en su nivel de ocupación a excepción de los hoteles de 4 y de 3 estrellas. Asimismo, los alojamientos parahoteleros también mostraron bajas.

- Para el tercer trimestre de 2011, las tarifas promedio para una habitación doble estándar con baño privado variaron entre \$ 177 y \$ 793 (dependiendo de la categoría); los mayores aumentos respecto al tercer trimestre de 2010 los exhibieron los hoteles de 4 estrellas (25,1%). Los precios promedio correspondientes a los establecimientos parahoteleros ascendieron a casi \$ 139, mostrando una variación de 21,1% respecto al mismo período del año anterior, en tanto los *hostels*, que presentaron tarifas en torno a \$ 70, verificaron caídas en sus precios del orden del 6%.

A.VIII. INDUSTRIAS CULTURALES

En este apartado se presenta el seguimiento reciente de los sectores más relevantes para las industrias culturales en el país. El análisis se divide en cuatro actividades: la producción editorial, las ventas minoristas de música, la exhibición cinematográfica, y el sector publicitario, a través de algunos indicadores como el rodaje de producciones audiovisuales y la evolución de la inversión publicitaria. En los casos donde sea posible, la descripción de estos sectores se centra en aquellas actividades que puedan localizarse en la Ciudad de Buenos Aires, que es el distrito que concentra la mayor parte de la producción, venta y consumo de los productos culturales y de los servicios relacionados.

Por el lado de la industria editorial, la descripción del sector se centra en el tercer trimestre de 2011 y en el acumulado del año. La información descripta refiere a la cantidad de títulos que se inscriben mes a mes en el registro ISBN y al volumen de ejemplares producidos a nivel nacional, y dentro de la Ciudad de Buenos Aires en particular. El análisis del sector editorial se divide en dos. En primer lugar, se realiza una descripción general de la totalidad de los registros ingresados en la base del ISBN. Vale decir que en esta base de datos se incluyen publicaciones muy diferentes, ya sea por los sellos que las realizan como por las particularidades de cada una, que incluso pueden no ingresar al circuito comercial

tradicional (librerías) o distribuirse sin ánimo de lucro (como las publicaciones de los organismos estatales, los catálogos de productos cosméticos, o las tiradas que realizan algunos sellos religiosos para repartir sin cargo). Esta cantidad de publicaciones diferentes, hizo necesario discernir al interior de la base ISBN a un subconjunto de editoriales con marcado perfil comercial, con cierta permanencia en la actividad (medida a través de una producción mínima durante los últimos años) y cuyos catálogos se distribuyen principalmente en librerías, que adquiere la denominación de Núcleo de Editoriales Comerciales (NEC). El segundo análisis de la actividad editorial se centra en este conjunto acotado de sellos. En definitiva, como la totalidad del registro ISBN está compuesto por una multiplicidad de casos particulares y difícilmente comparables entre años, en este último grupo se excluyen las publicaciones excepcionales y sin fines de lucro, así como las grandes tiradas de ejemplares (libros y fascículos) que editan los diarios, dado que éstas suelen sobredimensionar las estadísticas sobre la producción editorial. En términos generales, para los diferentes agrupamientos de sellos que se desagregan en el informe, se comprueba una mayor cantidad de títulos y tiradas que durante 2010; aunque para las editoriales del NEC, por los motivos antes expuestos, los crecimientos son más atenuados que los del total del registro. Este último

conjunto de sellos aumentó la producción de ejemplares 14,9%, mientras que la totalidad del registro creció 76%.

En cuanto a la industria discográfica, como no se dispone de nueva información de CAPIF (Cámara Argentina de Productores de Fonogramas y Videogramas) más allá de 2010, se replica el apartado correspondiente a la edición anterior de este informe. Los últimos datos indicaban, en comparación con 2009, una disminución de 4% en la recaudación del sector por ventas minoristas y, dado que los precios de los soportes tienden a aumentar, se estimaba una caída aún mayor en cuanto a las unidades comercializadas. Como contrapunto, durante 2010 las ventas digitales habían vuelto a crecer en la contribución que hacen a los ingresos totales de la industria. En este sentido es que resulta relevante la reciente publicación del OIC (Observatorio de Industrias Creativas de la Ciudad de Buenos Aires) "La industria de la música de la Ciudad de Buenos Aires. Cambios y perspectivas del sector en la era digital" (2011), que entre sus principales conclusiones afirma que la industria de la música, muy a pesar las dificultades relacionadas con la *piratería*, mostró un extraordinario crecimiento en los últimos años (2005-2009). Más acorde con la evolución de la industria en tiempos digitales, la investigación no sólo se centró en las ventas tradicionales (bateas) sino que también consideró otras fuentes de ingresos, como la música en vivo, el mercado digital y el cobro de derechos de reproducción. De acuerdo con este trabajo, durante el período 2005-2009 los ingresos conjuntos por estas vías se duplicaron en la Ciudad de Buenos Aires (que concentró cerca de la mitad de la actividad) y aumentaron 86% en todo el país. La música en vivo es la que mostró el crecimiento más sorprendente al triplicar sus ingresos en cuatro años, convirtiéndose en la fuente principal de la recaudación del sector, con casi la mitad del total.

En el caso de la exhibición de cine, la actividad en la Ciudad de Buenos Aires se sigue a través de los datos que releva la Encuesta de Centros de Compras del INDEC, que refiere únicamente a las salas de cine ubicadas en estos establecimientos comerciales (50 salas), ya que se trata de una información mensual, de publicación regular; una condición que no reúnen los datos sobre todas las salas del distrito. En contraposición, es necesario decir que como se trata de salas que tienden a concentrar la mayor cantidad de espectadores (por las comodidades y calidad de estos establecimientos), la actividad de la Ciudad de Buenos Aires se estaría sobreestimando en parte, por lo que esta información no resulta necesariamente representativa de todas las pantallas del distrito. Los períodos analizados son el segundo trimestre de 2011 y el acumulado del año hasta el mes de agosto. En el primer caso, se comprueba un crecimiento de público del 10% con respecto al año anterior, aunque por una evolución dispar en los otros meses del año, la venta de entradas cayó 5,5% hasta el mes de agosto. A nivel nacional y para todas las salas del país, la información de la consultora *Ultracine* indica un crecimiento acumulado hasta octubre de 11%, siendo la recaudación todavía mucho mayor. Por otra parte, el relevamiento de los estrenos comerciales llevado a cabo por el CEDEM, indica, también hasta octubre, un 8% más de títulos estrenados en Capital Federal y, en particular, un registro de 20 películas nacionales más que durante el mismo período del año anterior. Por último, se replica información de elaboración propia referida a 2010 acerca de salas disponibles, espectadores y recaudación por provincia, la que muestra una concentración importante de la actividad en unos pocos distritos y niveles muy bajos exhibición en algunas provincias del país.

En el último apartado de esta sección, se analiza la inversión publicitaria en medios -a través de información de la Cámara Argentina

de Agencias de Medios (CAAM)- que abarca el segundo trimestre de 2011 y el acumulado del año, períodos en los que se observa un nuevo crecimiento de los montos invertidos, en magnitudes siempre explicables por el nivel de inflación. Por lo tanto, una descripción de los volúmenes físicos comercializados (segundos para medios audiovisuales y páginas para los gráficos), aunque también mostró un crecimiento ponderando de acuerdo a la contribución de cada medio al total de la inversión, resultó mucho más leve durante el mismo trimestre (1,3%). Luego, se presenta información del tercer trimestre de 2011 sobre la cantidad de permisos de rodaje tramitados en la Ciudad de Buenos Aires en el BASet (el organismo oficial que los otorga y administra), los que mostraron un crecimiento de 20% respecto del año anterior.

Por último, a partir de los datos del SICA (Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina) se describe la producción de publicidades cinematográficas en el país durante 2010, año que revierte una tendencia negativa en cuanto a la cantidad de rodajes realizados por el sector. Luego de cuatro años consecutivos de menor actividad, en 2010 crecieron este tipo de producciones cerca de un 18%, y también la cantidad de puestos de trabajo involucrados en estos rodajes, 23,5%.

En otro orden de las cosas, de acuerdo con el informe *Coyuntura Cultural* del Sistema de Información Cultural de la Argentina (SinCA)¹, el PBI de las industrias culturales más relevantes (sectores editorial, audiovisual y fonográfico) experimentó en 2010 su sexto año consecutivo de crecimiento, representando más de \$ 44 mil millones, valor que duplica los ingresos de 2007 y que constituye el 3,5% del PBI de toda la economía, igual que la

participación que tuvo en 2009. Con respecto al año anterior, experimentó una tasa de crecimiento de 8,2%, un poco superior a la de 2009, aunque 1pp por debajo del crecimiento del PBI total. En cuanto al comercio exterior de bienes culturales, el análisis de 2010 siguió mostrando un déficit estructural en la balanza comercial que se mantuvo entre 31 y 35 millones de dólares durante los últimos 3 años. En 2010, en particular, se ubicó en USD 32 millones, que resultó de un crecimiento de 5% tanto de las importaciones (USD 147,8M) como de las exportaciones (USD 115M). Por el lado de los servicios culturales y recreativos, en cambio, se observa en 2009 una balanza comercial positiva (USD 60M) aunque se ubicó muy por debajo del año anterior, producto de haber exportado por USD 110M menos que durante 2008 (primera caída luego de 6 años consecutivos de crecimiento) y de haber aumentado las importaciones USD 50M.

Cabe destacar que la actividad cultural en la Ciudad de Buenos Aires mantiene una destacada contribución a la generación de empleos. Información publicada por el Observatorio de Industrias Creativas de la Ciudad de Buenos Aires (OIC)², señala que durante 2009, poco menos de 147.000 personas fueron empleadas por empresas vinculadas a la industria cultural y creativa dentro del distrito porteño. Si bien la cantidad de puestos de trabajo demandados por estas actividades creció en continuado durante los siete años anteriores, 2009 tuvo un descenso de 3,7% en la demanda de puestos de trabajo en blanco. Por el contrario, si el nivel del empleo requerido es comparado con el de 2001, se observa una expansión de 60% en la ocupación dentro de estas actividades³.

¹ *Coyuntura Cultural 4*, Sistema de Información Cultural de la Argentina. Secretaría de Cultura, Presidencia de la Nación, Septiembre 2011.

² *Industrias Creativas de la Ciudad de Buenos Aires. Anuario 2009*, del Observatorio de Industrias Creativas, Ministerio de Desarrollo Económico, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires. Año 2010.

³ Vale mencionar que las industrias creativas abarcan un universo mucho más amplio que el de las industrias culturales, incluyendo, por ejemplo, a *Servicios de arquitectura e ingeniería* (más del 10% de estos empleos), además de contabilizar a todas las actividades conexas de esta industria que aportan un porcentaje alto dentro del total de los empleos requeridos. En contrapartida, al referirse únicamente a empleos asalariados en blanco, quedan afuera del estudio muchos contratos temporales y relaciones informales de trabajo que caracterizan la producción de las industrias asociadas con la cultura.

LIBRO

En este apartado se describen, a través del registro ISBN⁴, administrado por la Cámara Argentina del Libro (CAL), las principales variables de la industria editorial en el país. Dentro de esta base de datos existen publicaciones muy disímiles, ya sea por las instituciones que las llevan adelante, que pueden o no presentar fines comerciales (como ser instituciones estatales u organizaciones sin fines de lucro), así como por el tamaño de las tiradas de ejemplares. Por ejemplo, algunas pocas publicaciones pueden concentrar porcentajes muy altos dentro del total de la producción de ejemplares en el año, mientras que otras tienen escasa incidencia y resultan poco relevantes, a pesar de que pudieran mostrar el mismo peso en cuanto a la cantidad de títulos y registros dentro del ISBN. Los casos particulares y a veces excepcionales hacen que las conclusiones y comparaciones entre períodos a menudo presenten saltos bruscos que no se explican por el comportamiento general de la industria ni resultan predecibles por la evolución de los años anteriores. Es por eso que el tratamiento conjunto de los datos del ISBN puede servir como una aproximación a la producción total de libros en el país y a su impacto sobre los distintos eslabones de la cadena de valor editorial: los mercados de insumos (tintas, papel, industria gráfica), de servicios (distribución, comercialización) y de empleo; pero un análisis de segmentos separados puede enriquecer el diagnóstico y permite elaborar conclusiones que reconozcan esas diferencias. Por este motivo, se propone el análisis distintivo de un grupo particular de sellos, que muestran algunas características comunes que permitieron su agrupamiento⁵, denominado Núcleo Editorial Comercial (NEC), y

que sirve para separar a un grupo más homogéneo de editoriales y publicaciones dentro del ISBN, a fin de seguir la evolución en el tiempo de su actividad. Algunas de las características comunes de este conjunto de sellos tienen que ver con su marcado perfil comercial, por lo que en este grupo se excluyen a las publicaciones sin fines de lucro, las de carácter eventual, las ediciones de libros y fascículos que acompañan las tiradas de los periódicos y las de organismos estatales, entre otras publicaciones y agentes de la industria.

A continuación se describe la generalidad de los registros realizados en el ISBN, para luego centrarse en las editoriales comerciales (NEC)⁶. Los períodos analizados son los tres primeros trimestres de 2011, y el acumulado del año.

Durante el primer trimestre de 2011, se registraron en toda la base del ISBN casi 8.000 títulos que tuvieron una producción conjunta superior a los 34,6 millones de ejemplares. En comparación con 2010, se registraron 42,4% más títulos y la producción de unidades físicas se duplicó. Esto tiene que ver con lo que se explicó anteriormente respecto de grandes tiradas que pueden no tener fines comerciales, o bien, que salen en calidad de fascículos junto a las ediciones de los periódicos más importantes y que el ISBN define como libros. Por ejemplo, esta variación extraordinaria en la cantidad de ejemplares producidos se explica por la actividad de sólo 2 agentes. El Ministerio de Educación de la Nación que publicó más de 7 millones de ejemplares (un solo título concentró 6 millones de ejemplares); y por la editorial del grupo *Clarín, Arte Gráfico Editorial Argentino*, que a través de la publicación de varios fascículos superó los 8 millones de ejemplares (en ediciones de pocas páginas).

⁴ *International Standard Book Number*. Por ley 22.399/81 todo libro editado en la República Argentina debe llevar impreso este número.

⁵ De acuerdo al CERALC, las editoriales industriales son "aquellos agentes editores (...) que editan año tras año libros impresos, prensados, grabados, quemados o publicados electrónicamente, (...) y que publican regularmente alrededor de tres títulos al año o facturan más de USD 20.000". Dado que en Argentina no existen estadísticas de ventas o de facturación de las editoriales, la definición del CERALC se adaptó al concepto de Núcleo Editorial Comercial (NEC), el cual se operacionalizó a través de las siguientes definiciones metodológicas:

a) Títulos que pertenecen a sellos editoriales que publicaron al menos tres títulos por año en los últimos tres años. Como excepción a esta regla, también se incluyen los títulos de las editoriales que, habiendo publicado solamente dos títulos en uno de los tres últimos años, tuvieron una tirada promedio en dicho trienio superior al promedio del NEC.

b) Para formar parte del NEC, sólo se consideran los sellos que tienen como principal canal de comercialización a las librerías.

c) Si bien el criterio general para la inclusión o no de la producción dentro del NEC está basado en las características de las firmas productoras (cierta continuidad en la actividad y distribución de su material en librerías), hay unas pocas editoriales cuya producción se divide entre el NEC y el no NEC.

⁶ Para más información véase *Producción editorial argentina: un análisis en base a los datos del ISBN*. Informe N° 6. Agosto 2011, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), disponible en nuestra página web.

En el segundo trimestre del año sucedió algo similar. Los títulos registrados aumentaron 18%, pero la producción de ejemplares más que se duplicó (107%). Esto también se debió a unas pocas publicaciones de tiradas muy grandes. En este caso, a un título de la categoría temática *Religiones*⁷ con más de 8 millones de ejemplares producidos. Asimismo, otra vez el sello *Arte Gráfico Editorial Argentino* que concentró, en sólo 20 títulos, 10 millones de ejemplares, también de muy pocas páginas. Por otro lado, del total de la producción registrada en el ISBN durante el segundo trimestre de 2011 (8.122 títulos y 40.845.963 ejemplares), el 68% y el 71%, respectivamente, fue realizada a cuenta de sellos radicados en el distrito porteño.

Para el tercer trimestre de 2011, el registro de títulos creció un 32% respecto del mismo período del año anterior, ubicándose en 8.426 títulos. En tanto que la producción de ejemplares se incrementó en un 23%, alcanzando los 24 millones. El aumento en la cantidad de ejemplares se explica por la mayor cantidad de títulos editados, ya la tirada promedio fue un poco inferior a la del tercer trimestre de 2010 (2.838 y 3.041 respectivamente). El 73% de los títulos (6.182) y el 86% de los ejemplares (23.916.005) fueron realizados por sellos radicados en la Ciudad de Buenos Aires.

En el acumulado del año, hasta el tercer trimestre de 2011, se editaron en total 24.542 títulos con una producción conjunta de más de 99 millones de ejemplares, lo que arrojó una tirada promedio por publicación de 4.000 unidades, muy influenciada por las grandes tiradas que se describieron anteriormente. En comparación con el mismo período del año anterior, se publicaron 30% más de títulos, con una producción de ejemplares 76% superior.

Esto significa que en los tres primeros trimestres de 2011 se acumuló una cantidad de ejemplares 31% superior a la producida en todo 2010.

Durante este período de 2011, el 84% de los títulos publicados junto con el 87% de los ejemplares correspondieron a las novedades editoriales⁸, el segmento de la producción editorial de mayor rentabilidad. Las grandes variaciones que se comprobaron para el total del ISBN, se deben a estas publicaciones (ediciones nuevas), en las cuales están incluidas las grandes tiradas que se describieron al comienzo de este apartado. En particular, las novedades editoriales tuvieron un crecimiento interanual en la cantidad de títulos registrados de 28%, y otro de 92,4% en la producción de ejemplares. Por su parte, las publicaciones correspondientes a las reimpresiones⁹ también exhibieron una mayor producción que durante 2010, aunque más atenuada: inscribieron 40,1% más de títulos, con una producción de ejemplares 12,3% mayor.

Gran parte de la producción editorial, así como de la generalidad de las industrias culturales, se concentra en la Ciudad de Buenos Aires. De acuerdo con la información los tres primeros trimestres de 2011, el 70,3% de los títulos registrados junto con el 80,9% de los ejemplares producidos fueron realizados a cuenta de editoriales, organismos o instituciones radicadas en la Ciudad de Buenos Aires (Cuadro A-VIII-1). Junto a la Provincia de Buenos Aires (12,9% de los títulos y 16,8% de los ejemplares) concentraron casi la totalidad de la producción editorial del país (83,2% y 97,7% respectivamente). En particular, las editoriales de la Ciudad registraron 17.875 títulos que tuvieron una producción conjunta de más de 80 millones de ejemplares, y una tirada promedio de 4.488 unidades, un poco superior a la que realizan el resto de los distritos (con

⁷ Se trata del título *La gran esperanza*.

⁸ Aunque cada caso merece un análisis particular, se asocian las novedades editoriales a un mayor riesgo en el negocio, en comparación con las reimpresiones que tendrían su éxito ya probado en el mercado. Por esto, las tiradas tienden a ser mayores en el segundo caso (al menos para una misma editorial). Así, una mayor cantidad de lanzamientos de novedades indicaría que la industria editorial se desarrolla con confianza, mientras que cuando la disminución en los niveles es significativa, estarían tomándose decisiones más prudentes a costa de menores ganancias.

⁹ Como las reimpresiones no son de registro obligatorio en el ISBN, siempre se encuentran subestimadas.

tiradas de 4.039 ediciones en promedio). En comparación con los tres primeros trimestres de 2010, las editoriales de la Ciudad tuvieron mejores registros que los del total de la base ISBN: 46% más de títulos publicados, y una producción de ejemplares 92% mayor.

En todo 2010 se habían registrado 26.400 títulos y producido 75,7 millones de ejemplares, lo que supuso un crecimiento, en el primer caso, de 17% con respecto del año anterior y una baja de 14% en el segundo (equivalente a 12 millones de ejemplares). En el año participaron de estos registros 2.645 editoriales nacionales, las que publicaron al menos un título. Cabe destacar que no sólo se

incluye a las empresas que tienen a la actividad editorial como principal, sino también a instituciones gubernamentales y no gubernamentales que ocasionalmente cumplen alguna función editorial -escuelas, universidades, fundaciones, bancos, academias, etc.-, a los autores que hacen publicaciones por su cuenta y a los diarios que con frecuencia realizan grandes tiradas que se distribuyen principalmente en los kioscos. En este sentido, también los destinos de la producción pueden ser muy distintos. Por ejemplo, puede no ingresar al circuito comercial, tratarse de fascículos de muy pocas páginas, exportarse o bien, distribuirse sin ánimo de lucro.

CUADRO A-VIII-1

INDUSTRIA DEL LIBRO. FICHAS REGISTRADAS EN EL ISBN Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA Y CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	TOTAL DEL NEC			NEC CIUDAD DE BUENOS AIRES			PARTICIPACIÓN DE CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL DEL NEC	
	CANTIDAD			CANTIDAD			%	
	TÍTULOS	EJEMPLARES	TIRADA MEDIA	TÍTULOS	EJEMPLARES	TIRADA MEDIA	TÍTULOS	EJEMPLARES
2001	13.428	59.008.384	4.394					
2002	10.302	33.739.568	3.275					
2003	14.356	38.096.586	2.654					
2004	18.779	55.911.733	2.977					
2005	21.319	75.048.601	3.520					
2006	24.014	91.213.419	3.798					
2007	23.489	82.662.484	3.519	16.093	65.665.106	4.080	68,5	79,4
2008	22.904	97.091.469	4.239	15.393	81.782.973	5.313	67,2	84,2
2009	22.599	87.964.328	3.892	14.508	61.473.574	4.237	64,2	69,9
Trimestre I	4.949	18.813.225	3.801	3.357	16.040.970	4.778	67,8	85,3
Trimestre II	6.077	18.848.005	3.102	3.902	15.732.461	4.032	64,2	83,5
Trimestre III	5.245	29.180.338	5.563	3.300	13.443.021	4.074	62,9	46,1
Trimestre IV	6.328	21.122.760	3.338	3.949	16.257.122	4.117	62,4	77,0
2010	26.391	75.706.063	2.869	17.062	56.869.557	3.333	64,7	75,1
Trimestre I	5.612	17.293.662	3.082	3.823	14.133.712	3.697	68,5	82,0
Trimestre II	6.897	19.695.707	2.856	4.382	14.038.986	3.204	63,9	71,5
Trimestre III	6.407	19.486.031	3.041	4.039	13.510.739	3.345	63,2	69,3
Trimestre IV	7.475	19.230.663	2.573	4.818	15.186.120	3.152	64,5	79,0

(continúa)

CUADRO A-VIII-1 (CONTINUACIÓN)

INDUSTRIA DEL LIBRO. FICHAS REGISTRADAS EN EL ISBN Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA Y CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2001/2011

PERÍODO	TOTAL DEL NEC			NEC CIUDAD DE BUENOS AIRES			PARTICIPACIÓN DE CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL DEL NEC	
	CANTIDAD			CANTIDAD			%	
	TÍTULOS	EJEMPLARES	TIRADA MEDIA	TÍTULOS	EJEMPLARES	TIRADA MEDIA	TÍTULOS	EJEMPLARES
2011								
Trimestre I	7.994	34.630.536	4.332	6.172	30.867.008	5.001	77,2	89,1
Trimestre II	8.122	40.845.963	5.029	5.521	28.906.922	5.236	68,0	70,8
Trimestre III	8.426	23.916.005	2.838	6.182	20.440.352	3.306	73,4	85,5
Acumulado	24.542	99.392.504	4.050	17.875	80.214.282	4.488	72,8	80,7
VARIACIÓN INTERANUAL (%)								
2002	-23,3	-42,8	-25,5					
2003	39,4	12,9	-19,0					
2004	30,8	46,8	12,2					
2005	13,5	34,2	18,2					
2006	12,6	21,5	7,9					
2007	-2,2	-9,4	-7,4					
2008	-2,5	17,5	20,5	-4,3	24,5	30,2	-1,9	6,0
2009	-1,3	-9,4	-8,2	-5,7	-24,8	-20,2	-4,5	-17,0
Trimestre I	0,8	-5,7	-6,5	-3,1	-5,0	-2,0	-3,9	0,8
Trimestre II	1,5	-28,6	-29,6	-6,5	-33,3	-28,7	-7,9	-6,7
Trimestre III	-10,3	20,4	34,2	-12,9	-37,7	-28,0	-2,9	-47,9
Trimestre IV	2,7	-20,3	-22,4	-0,4	-18,2	-17,9	-3,0	2,6
2010	16,8	-13,9	-26,3	17,6	-7,5	-21,3	0,7	7,5
Trimestre I	12,3	-8,6	-18,6	13,5	-12,1	-22,5	1,1	-3,8
Trimestre II	12,2	3,7	-7,6	11,7	-11,2	-20,5	-0,5	-14,4
Trimestre III	21,4	-33,4	-45,1	21,9	0,2	-17,8	0,4	50,4
Trimestre IV	18,1	-9,0	-22,9	22,0	-6,6	-23,4	3,3	2,6
2011								
Trimestre I	42,4	100,2	40,6	61,4	118,4	35,3	12,6	8,7
Trimestre II	17,8	107,4	76,1	26,0	105,9	63,4	6,3	-1,0
Trimestre III	31,5	22,7	-6,7	53,1	51,3	-1,2	16,1	23,3
Acumulado	29,7	76,0	35,6	46,0	92,4	31,8	12,5	9,3

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración propia sobre la base de datos de Cámara Argentina del Libro (CAL).

En cuanto a las editoriales del Núcleo Editoriales Comercial (NEC), durante el primer trimestre de 2011, publicaron 3.762 títulos, tuvieron una producción global de 12,6 millones de ejemplares, y una tirada promedio por título cercana a las 3.350 unidades. En comparación con los mismos meses de 2010, la cantidad de publicaciones creció 30,8% y la fabricación de ejemplares 22%, ya que los ejemplares promedio por título se redujeron 6%. En el segundo trimestre del año, por su parte, estas editoriales publicaron 21% más de títulos que durante los mismos meses de 2010, aunque por una menor tirada promedio por publicación (28%), la producción total de ejemplares se redujo 13%. En el tercer trimestre del 2011, las editoriales del NEC publicaron 57,2% más de títulos y 41,2% más de ejemplares que en igual periodo de 2010, con una tirada promedio inferior (10,2%).

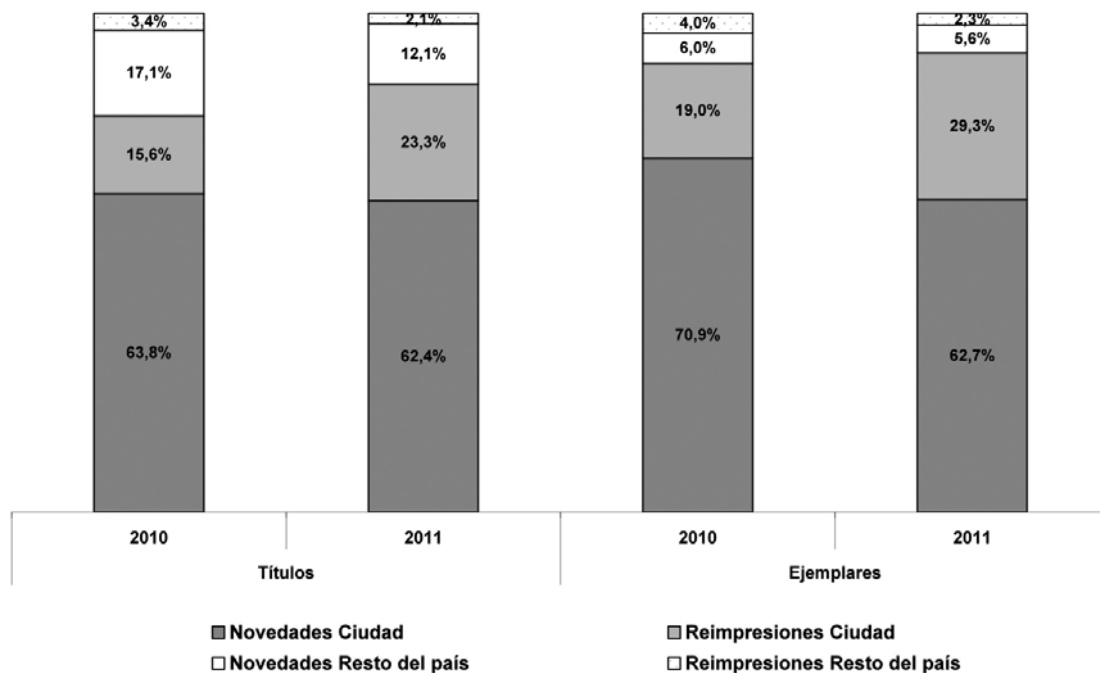
En términos generales, dentro de este grupo de sellos, durante los tres primeros trimestres de 2011 se observa un buen crecimiento en cuanto a la cantidad de títulos editados (35,6%, equivalentes a 11.919 publicaciones) y una tirada de ejemplares casi 15% mayor (33,3 millones) en comparación con el mismo período de 2010. La gran cantidad de títulos durante estos meses de 2011, se puede explicar, sobre todo, por la actividad de algunos de sellos que hicieron tiradas pequeñas (menos de 3.000 unidades). Estos últimos, si se los compara con los mismos meses de 2010, aumentaron la publicación de títulos 24,1%. Los ejemplares producidos por este conjunto de editoriales, en cambio, mantienen un nivel bastante homogéneo durante el período 2008/2011.

Con respecto a la totalidad del registro ISBN, menos de una quinta parte de los agentes con actividad en el año pertenecieron a este segmento de editoriales comerciales (413 empresas). En general, el NEC contribuye con cerca de la mitad de los títulos publicados (49% en estos meses de 2011) y de los ejemplares producidos. Sin embargo, en este período de 2011, en particular, la producción del NEC representó sólo el 33,5% del total de los ejemplares, debido a que las grandes tiradas de ejemplares que se describieron al comienzo de este apartado no tienen incidencia en el NEC, sino en el resto de la actividad industrial.

Por otra parte, aproximadamente el 74,6% de los títulos y el 68,3% de los ejemplares producidos durante los tres primeros trimestres del año correspondieron a novedades editoriales; mientras que el resto fueron reimpresiones (Gráfico A-VIII-1). En comparación con el año anterior, los títulos de novedades crecieron 25% mientras que la producción de ejemplares solo lo hizo en un 2% por menores tiradas por cada uno (18%). Por lo tanto, le corresponde a las reimpresiones, ampliamente minoritarias dentro del NEC, la mayor producción registrada por este conjunto de sellos. Durante los tres primeros trimestres, se publicaron 81% más de títulos con una producción 58% superior a la de 2010.

GRÁFICO A-VIII-1

INDUSTRIA DEL LIBRO. DISTRIBUCIÓN DE TÍTULOS PUBLICADOS Y EJEMPLARES PRODUCIDOS POR EL NEC, DE ACUERDO A LA LOCALIZACIÓN DE LA EDITORIAL, SEGÚN SEAN NOVEDADES EDITORIALES O REIMPRESIONES (%). ARGENTINA. ACUMULADO A SEPTIEMBRE. AÑOS 2010/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración propia sobre la base de datos de Cámara Argentina del Libro (CAL).

El sector comercial de la industria editorial se encuentra aún más concentrado en la Ciudad de Buenos Aires que lo que se comprueba en el registro general del ISBN, ya que aquí se excluyen, entre otras, a las publicaciones realizadas por los distintos estados provinciales. El 85,7% de los títulos de NEC, junto con el 92% de los ejemplares correspondientes fueron realizados a cuenta de editoriales radicadas en la Ciudad de Buenos Aires¹⁰. Durante los tres primeros trimestres de 2011, este grupo de editoriales publicó 31,3% más de títulos, y produjo 6,1% más de ejemplares que durante 2010, lo que muestra una evolución todavía mejor que la del total del NEC (Cuadro A-VIII-2). En cuanto a la producción de ejemplares, también la Provincia

de Buenos Aires contribuyó con el 6,4% del total, por lo que entre estos dos distritos se concentró casi la totalidad de la actividad comercial. En cuanto a los títulos editados, adquieren cierto peso las provincias de Córdoba (3,5%) y Santa Fe (1,9%), aunque con tiradas poco representativas.

Del total de los títulos realizados por el NEC durante los primeros tres trimestres de 2011, tres cuartas partes se concentraron en unas pocas temáticas: *Ficción y literatura* (22,5%) *Ciencias sociales, humanidades y derecho* (20,4%), *Infantil y juvenil* (18,5%), y *Textos y educación* (11,5%). Si en cambio el ordenamiento se realiza por cantidad de ejemplares producidos, los resultados

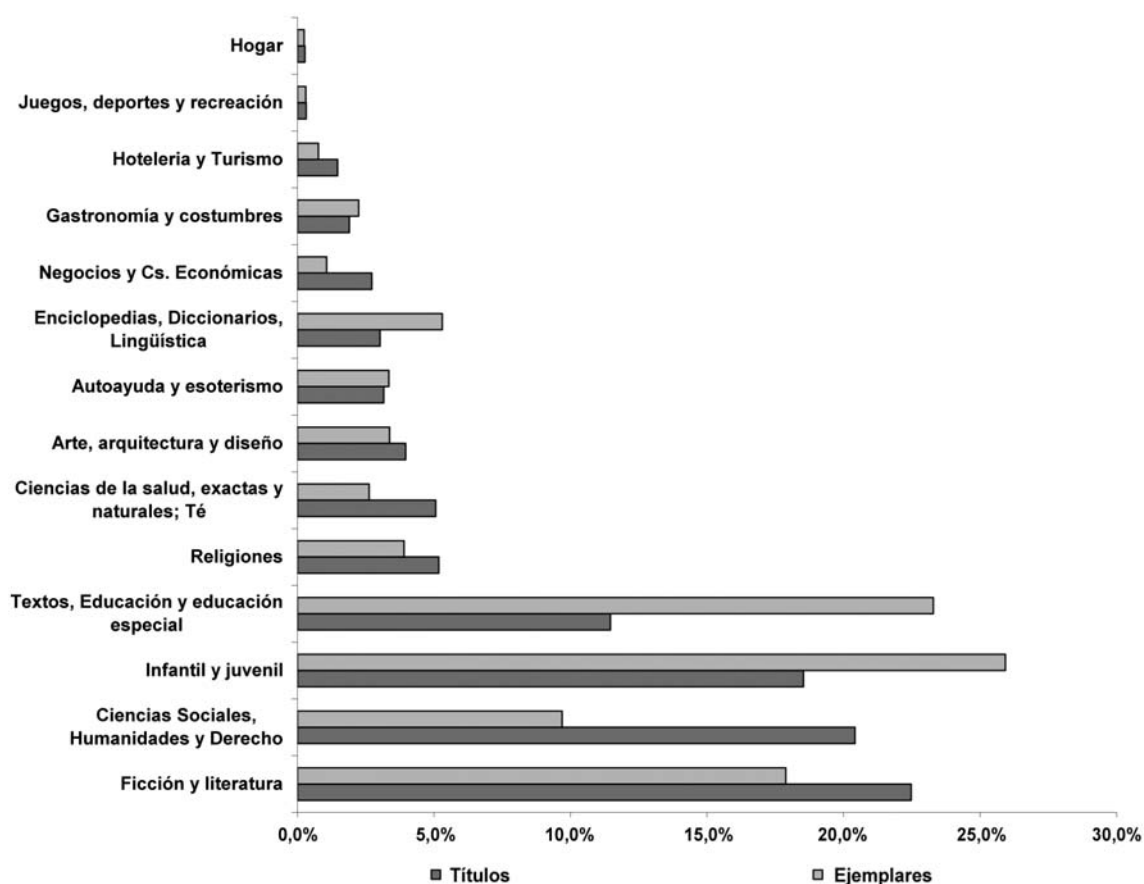
¹⁰ Estos guarismos corresponden a las editoriales radicadas en la Ciudad de Buenos Aires, lo que no implica que el proceso industrial haya sido realizado necesariamente dentro del distrito.

muestran algunas diferencias aunque se conserva el orden de las principales temáticas. Ahora lo encabeza la categoría *Infantil y juvenil* (25,9%) y le siguen *Textos y educación* (23,3%), *Ficción y literatura* (17,9%) y *Ciencias sociales, humanidades y derecho* (9,7%) (Gráfico A-VIII-2).

Asimismo, las temáticas que presentaron la mayor cantidad de ejemplares promedio por título fueron: *Textos y educación* (5.682 ejemplares) *Enciclopedias, diccionarios y lingüística*, con muy pocos títulos pero de grandes tiradas (4.899 ejemplares por título), y la categoría *Infantil y juvenil* (3.912 ejemplares).

GRÁFICO A-VIII-2

INDUSTRIA DEL LIBRO. DISTRIBUCIÓN DE TÍTULOS PUBLICADOS Y EJEMPLARES PRODUCIDOS POR EL NEC, SEGÚN TEMÁTICA (%). ARGENTINA. ACUMULADO A SEPTIEMBRE. AÑO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración propia sobre la base de datos de Cámara Argentina del Libro (CAL).

Por nacionalidad de los autores editados, el 74,3% de los títulos que lo especificaron, correspondieron a argentinos, junto con el 70,6% de los ejemplares producidos. A los de origen europeo les correspondió el 12,5% de los títulos y el 10,4% de los ejemplares, y a Estados Unidos el 6,4% de los títulos pero con el 11,5% de los ejemplares. Por último, los autores latinoamericanos mantuvieron porcentajes de 5% y el 5,7%, respectivamente. Además, el 85,5% de la fabricación de ejemplares dentro del NEC se realizó en el país. China (5,4%), Uruguay (3,6%) y México (1,8%), también tuvieron incidencia en la impresión de libros de edición nacional.

Por otra parte, la gran mayoría de los soportes de publicación (99% del total de ejemplares) se trató de impresiones tradicionales. Sin embargo, una buena parte de los títulos (7,3%), equivalentes a 873 publicaciones, se editaron en *ebooks*, una cifra muy superior a la de todo 2010. En cuanto al papel de impresión, el 83,4% de los títulos publicados y el 75,7% de los ejemplares utilizaron insumo de producción nacional, mientras que el resto fue importado.

Cabe recordar que en todo 2010, a los sellos pertenecientes al NEC (17% del total de los

agentes con actividad en el año) les correspondió el 45% de los títulos registrados y poco más de la mitad de los ejemplares producidos (52%). Respecto del año 2009, se habían publicado 1,5% más de títulos, aunque el número de ejemplares resultó 5% inferior. La mayoría de estos registros fueron novedades editoriales: 81% de los títulos y 76% de los ejemplares, 2 y 4 puntos porcentuales más que las participaciones correspondientes a 2009. En comparación con el año anterior, el segmento de las novedades aumentó los títulos publicados 4,3%, pero sólo se superó la producción de ejemplares en 0,5%. Esto indica que aún siendo muy minoritarias las reimpresiones, hicieron caer la producción del total del NEC, dado que redujeron los registros de títulos 9% y la fabricación de ejemplares 19%. Asimismo, en 2010, aproximadamente el 79% de los títulos y el 89% de los ejemplares habían sido producidos a cuenta de sellos con domicilio en la Ciudad de Buenos Aires. En 2009, para este grupo de editoriales, se había comprobado una menor cantidad de títulos (5,1%, una baja más profunda que la del total del registro), aunque debido a una mayor tirada promedio por título (5%), la producción de ejemplares se mantuvo casi en los mismos niveles que durante 2008 (-0,3%).

CUADRO A-VIII-2

INDUSTRIA DEL LIBRO. FICHAS REGISTRADAS POR EL NÚCLEO DE EDITORIALES COMERCIALES (NEC) EN EL ISBN Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA Y CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2008/2011

PERÍODO	TOTAL DEL REGISTRO			CIUDAD DE BUENOS AIRES			PARTICIPACIÓN DE CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL DEL ISBN	
	CANTIDAD			CANTIDAD			%	
	TÍTULOS	EJEMPLARES	TIRADA MEDIA	TÍTULOS	EJEMPLARES	TIRADA MEDIA	TÍTULOS	EJEMPLARES
2008	12.313	41.466.102	3.368	9.872	36.451.862	3.692	80,2	87,9
Trimestre I	2.952	9.584.894	3.247	2.364	8.035.999	3.399	80,1	83,8
Trimestre II	3.149	10.692.466	3.396	2.618	9.962.816	3.806	83,1	93,2
Trimestre III	3.124	11.107.824	3.556	2.503	10.229.116	4.087	80,1	92,1
Trimestre IV	3.088	10.080.918	3.265	2.387	8.223.931	3.445	77,3	81,6
2009	11.684	41.325.266	3.537	9.367	35.729.246	3.814	80,2	86,5
Trimestre I	2.869	11.215.958	3.909	2.335	9.870.498	4.227	81,4	88,0
Trimestre II	3.038	9.773.540	3.217	2.480	8.788.305	3.544	81,6	89,9
Trimestre III	2.587	8.332.596	3.221	2.101	7.525.966	3.582	81,2	90,3
Trimestre IV	3.190	12.003.172	3.763	2.451	9.544.477	3.894	76,8	79,5

CUADRO A-VIII-2 (CONTINUACIÓN)

INDUSTRIA DEL LIBRO. FICHAS REGISTRADAS POR EL NÚCLEO DE EDITORIALES COMERCIALES (NEC) EN EL ISBN Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA Y CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2008/2011

PERÍODO	TOTAL DEL REGISTRO			CIUDAD DE BUENOS AIRES			PARTICIPACIÓN DE CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL TOTAL DEL ISBN	
	CANTIDAD			CANTIDAD			%	
	TÍTULOS	EJEMPLARES	TIRADA MEDIA	TÍTULOS	EJEMPLARES	TIRADA MEDIA	TÍTULOS	EJEMPLARES
2010	11.858	39.318.463	3.316	9.413	35.077.353	3.726	79,4	89,2
Trimestre I	2.877	10.289.342	3.576	2.342	9.154.046	3.909	81,4	89,0
Trimestre II	3.146	10.523.600	3.345	2.490	9.381.185	3.768	79,1	89,1
Trimestre III	2.767	8.184.845	2.958	2.152	7.548.661	3.508	77,8	92,2
Trimestre IV	3.068	10.320.676	3.364	2.429	8.993.461	3.703	79,2	87,1
2011								
Trimestre I	3.762	12.613.649	3.353	3.301	11.461.911	3.472	87,7	90,9
Trimestre II	3.807	9.155.965	2.405	3.193	8.366.036	2.620	83,9	91,4
Trimestre III	4.350	11.554.247	2.656	3.726	10.840.226	2.909	85,7	93,8
Acumulado	11.919	33.323.861	2.796	10.220	30.668.173	3.001	85,7	92,0
VARIACIÓN INTERANUAL (%)								
2009	-5,1	-0,3	5,0	-5,1	-2,0	3,3	0,0	-1,6
Trimestre I	-2,8	17,0	20,4	-1,2	22,8	24,4	1,6	5,0
Trimestre II	-3,5	-8,6	-5,3	-5,3	-11,8	-6,9	-1,8	-3,5
Trimestre III	-17,2	-25,0	-9,4	-16,1	-26,4	-12,3	1,4	-1,9
Trimestre IV	3,3	19,1	15,3	2,7	16,1	13,0	-0,6	-2,5
2010	1,5	-4,9	-6,3	0,5	-1,8	-2,3	-1,0	3,2
Trimestre I	-1,5	-9,8	-8,4	-0,8	-8,8	-8,0	0,7	1,1
Trimestre II	1,4	5,9	4,4	-1,0	5,4	6,5	-2,4	-0,5
Trimestre III	3,8	-3,9	-7,4	-0,4	-1,8	-1,4	-4,1	2,1
Trimestre IV	-3,8	-14,0	-10,6	-0,9	-5,8	-4,9	3,0	9,6
2011								
Trimestre I	30,8	22,6	-6,2	40,9	25,2	-11,2	7,8	2,1
Trimestre II	21,0	-13,0	-28,1	28,2	-10,8	-30,5	6,0	2,5
Trimestre III	57,2	41,2	-10,2	73,1	43,6	-17,1	10,1	1,7

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración propia sobre la base de datos de Cámara Argentina del Libro (CAL).

MÚSICA¹¹

A continuación se describe la información contenida en el último informe de la Cámara Argentina de Productores de Fonogramas y Videogramas (CAPIF): *Mercado Argentino de la Música 2010*. Dicho trabajo incluye información sobre el mercado discográfico de productos físicos

(recaudación y composición de las ventas según repertorio y soporte) y sobre las ventas digitales y sus principales canales de distribución. Acorde con la evolución mundial de la industria de la música, mientras el primero se achica a causa de la distribución ilegal de productos relacionados, el segundo tiende a crecer y a contribuir cada año un poco más en los ingresos finales del sector.

¹¹ En este apartado se replica la información publicada en el informe anterior, debido a que no se dispone de nuevos datos acerca de la actividad del sector.

Vale decir que los informes de CAPIF, que antes eran de periodicidad mensual y ahora son de carácter anual, resultan más limitados en cuanto a la información que contienen y presentan importantes inconsistencias respecto de ediciones anteriores. Esto dificulta realizar un diagnóstico acorde a la importancia del sector, más aún, si se lo supone entre los más afectados por la circulación de productos falsificados o por los distribuidos en canales ilegales.

De acuerdo con CAPIF durante 2010 las ventas de música en soportes materiales volvieron a reducirse respecto del año anterior. Esto se desprende de una recaudación en las ventas minoristas de \$ 320,5M que supuso una retracción de 4% en comparación con 2009. Dado que los precios de los soportes de audio también aumentan, puede estimarse de acuerdo al promedio de los últimos años, una menor cantidad de unidades comercializadas de entre un 20% y un 25% durante el último año. Por lo que 2010 fue el tercer año consecutivo que en el sector se comprueba una menor actividad. En 2009 las ventas ya habían sido un 15% menores que las de 2008, que a su vez también tuvo una variación interanual negativa por este concepto (12%).

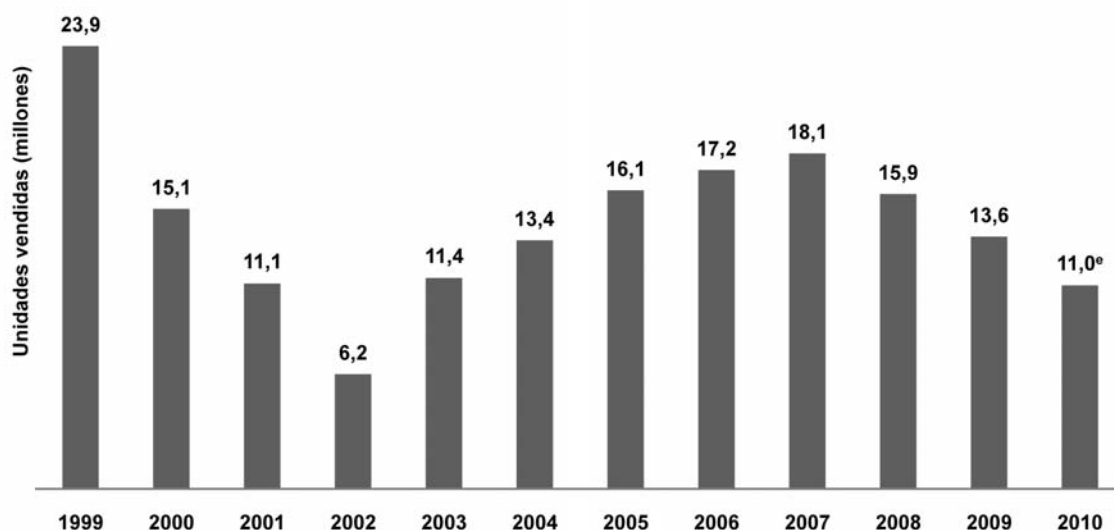
Cabe recordar que la de 2008 fue la primer baja interanual que se comprobó en el sector luego de 5 años consecutivos de crecimiento sostenido. Esta tendencia hacia arriba obedecía a que las ventas de música habían caído a su piso histórico en 2002 cuando en todo el año se vendieron sólo

6,1 millones de copias de audio, un cuarto aproximadamente de lo que se vendía en los últimos años de la década de los 90. Con posterioridad a 2002, se experimentó un crecimiento paulatino y sostenido que marcó cierta recuperación de la industria, aunque nada indica que puedan recuperarse los valores anteriores a la crisis económica, al menos por ventas en bateas, dados los importantes cambios en la estructura del sector producidos sobre todo por las tecnologías digitales y las prácticas de consumo y distribución que estas implicaron (Gráfico A-VIII-3).

Las principales causas que explican la involución en las ventas durante los últimos años son la venta informal de discografías en vía pública y los canales de distribución gratuita de estos productos en *Internet*; las que se agravan por la facilidad con que puede accederse a este tipo de material y las dificultades legislativas para frenar su oferta e intercambio. Se estima, de acuerdo a información de CAPIF, que el 60% de los soportes físicos comprados son ilegales, mientras que en *Internet* la circulación de música ilegal alcanza casi el 100%, dado que las tiendas que comercializan música legal aún no logran ganar un mercado importante. Pero también, con las tecnologías digitales se produjeron cambios en los hábitos de consumo de las audiencias, por lo que la mayoría de la escucha se realiza principalmente en formatos digitales (*mp3*) y ya no por medio de los soportes físicos y sus reproductores.

GRÁFICO A-VIII-3

INDUSTRIA DISCOGRÁFICA. UNIDADES VENDIDAS DE AUDIO (MILLONES). ARGENTINA. AÑOS 1999/2010



^e El dato de 2010 es una estimación propia.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de CAPIF.

Del total de las ventas minoristas durante 2010, la gran mayoría fueron producciones nacionales (44,5%). Le siguieron, las correspondientes al repertorio en *Inglés y otros idiomas* (34%) y la música en idioma *Español* (16,5%). El porcentaje restante fue para los repertorios minoritarios, *Clásico* y *Compilados*, con el 4% y el 0,5% respectivamente. En comparación con el año anterior no se comprobaron grandes diferencias en cuanto a la participación dentro de las ventas. La mayor fue la de la música en idioma extranjero, que achicó 3 puntos porcentuales su contribución en las ventas, sobre todo en beneficio del repertorio en *Español* (Gráfico A-VIII-4).

En cuanto a los soportes de venta, casi la totalidad del comercio físico de música se realizó en dos formatos: CD (88%) y DVD (11,8%). La novedad al respecto tiene que ver con el formato *Blu-Ray* que vendió cerca de 312 mil copias durante 2010 y que no realizaba ningún aporte un año atrás.

Por otra parte, de los 10 álbumes más vendidos durante 2010, sólo figuraron dos producciones nacionales, en los puestos 3 y 4. En el primer caso se trató de un compilado de *Sandro* (CD + DVD) y en el segundo, de la banda de sonido de la serie de televisión *Teenangels 4*. En el mismo ranking pero de DVDs, los puestos 2, 3 y 6 también los ocuparon artistas locales.

La menor actividad en el mercado minorista de la música tuvo como contrapartida una nueva expansión de las ventas digitales. Este segmento del mercado sigue mostrando año tras año un crecimiento en los volúmenes comercializados, al tiempo que también se aumenta la oferta y la calidad de los canales habilitados para acceder a estos servicios. Durante 2010, las ventas digitales representaron el 12% de los ingresos totales de la industria nacional, siendo que en 2009 este porcentaje era de 7%. Asimismo, de acuerdo con la información contenida en el último informe de

la IFPI (*International Federation of the Phonographic Industry*), el promedio regional de las ventas digitales se ubicó en 29%, el doble que durante el año anterior. En Argentina, la gran mayoría del mercado digital realizado en 2010 (96%) correspondió al sector móvil: 61% descarga de sencillos de audio y el 21% *ringtones*. La participación restante le pertenece a las tiendas digitales en *Internet*, aunque aún no logran posicionarse en el mercado como en otros países del mundo.

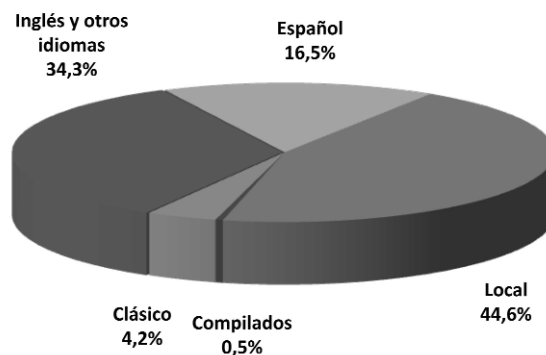
Otra parte de los ingresos de la industria la compone la recaudación de AADI-CAPIF por el cobro de los derechos de reproducción en medios de comunicación y de ejecución al público. De acuerdo al informe antes citado de CAPIF, la recaudación por derechos intelectuales de los productores resultó 32% superior que la de 2009, incluyendo también el pago de deudas atrasadas.

A nivel mundial y durante 2010, de acuerdo al informe de la IFPI, las ventas digitales de música tuvieron un crecimiento de 6%, que determinó una recaudación aproximada de USD 4.600M. Estos ingresos representaron el 30% de lo recaudado por las discográficas en el año, unos 5pp más que durante 2009. Además, los servicios legales con licencia de comercialización ya alcanzaron los 400 en el mundo. Vale decir que la IFPI es la mayor asociación que representa a las discográficas mundialmente, con presencia en 66 países, siendo la principal encargada de promover acciones para detener el tráfico ilegal de música en la red. El informe advierte, de todos modos, que más allá de algunas noticias alentadoras para la industria (como las legislaciones que la penalizan y el cierre de algunos sitios que la promueven), la *piratería* de música sigue siendo el principal canal por el cual los consumidores acceden a los artistas.

La noticia mundial más importante al respecto, tiene que ver con la reciente sanción por parte del Congreso español, aprobada por amplia mayoría, de la denominada Ley *Sinde*. Este tipo de

GRÁFICO A-VIII-4

INDUSTRIA DISCOGRÁFICA. DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS VENTAS POR REPERTORIO. ARGENTINA. AÑO 2010



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de CAPIF.

legislaciones resultan superadoras de las primeras estrategias legales para detener el tráfico ilegal de productos en la red, ya que hacían hincapié en usuarios aislados. Esta ley, en cambio, habilita la censura de aquellos sitios que promuevan o faciliten la descarga de contenidos protegidos por derechos de autor. Si bien aún falta reglamentarse, la ley prevé la creación de una Comisión de Propiedad Intelectual que será la encargada de recibir las denuncias sobre la actividad ilegal y podrá mediar con los administradores de los sitios o recurrir a la Justicia de creerlo conveniente, pudiendo decidir el cierre de estas páginas. Otra facultad de la Comisión, sin necesidad de intervención judicial, es la de intimar a los sitios infractores a retirar el material violatorio voluntariamente.

CINE Y VIDEO

En este apartado se describe la evolución reciente de los espectadores de cine en la Ciudad de Buenos Aires y el Conurbano Bonaerense, a través del seguimiento de la actividad de las salas de exhibición ubicadas en los *shopping centers*. Esta información se desprende de la Encuesta de Centros de Compras del INDEC y abarca hasta el

mes de agosto 2011. Cabe señalar que el comportamiento de este grupo de salas sirve de aproximación a la actividad general en estos distritos, pero que no resulta necesariamente representativa de las restantes pantallas, ya que las primeras suelen mostrar una mejor evolución en la cantidad de localidades vendidas que los otros cines de la Ciudad. De todos modos, en los últimos años y en la Ciudad de Buenos Aires, más del 60% de la oferta de cine se concentró en estos establecimientos comerciales.

Para todas las pantallas del país se utiliza información de la consultora *Ultracine* sobre asistencia y recaudación hasta terminado el mes de octubre de 2011. Hasta la misma fecha, se incluyen los relevamientos correspondientes a los estrenos de cine en las carteleras de la Ciudad de Buenos Aires, y los que mes a mes se suman a los catálogos de los distribuidores de películas para videoclubes. En el primer caso, la información se desagrega por origen de las producciones y además se establece el promedio de permanencia en cartel y el de cantidad de copias con que cada una de las producciones sale al mercado en su primera semana de estreno. Al final del apartado se presenta información de 2010, que refiere a la concentración que tiene la Ciudad de Buenos Aires respecto de la totalidad de las salas del país, entradas vendidas y recaudación del sector. En otras provincias, en cambio, existe muy poca actividad cinematográfica y escasas posibilidades de asistencia a cines para la población.

Durante el segundo trimestre de 2011, en las 50 salas de cine que funcionaron en los distintos centros de compras de la Ciudad de Buenos Aires, la asistencia superó los 1,8 millones de espectadores, los que establecieron un promedio de actividad por pantalla de 12.200 personas por cada una. En comparación con el mismo período del año anterior, la cantidad de entradas vendidas creció por encima del 10% y la actividad por sala resultó 15% mayor, ya que durante 2011 funcionaron dos salas menos que un año atrás (Gráfico A-VIII-5).

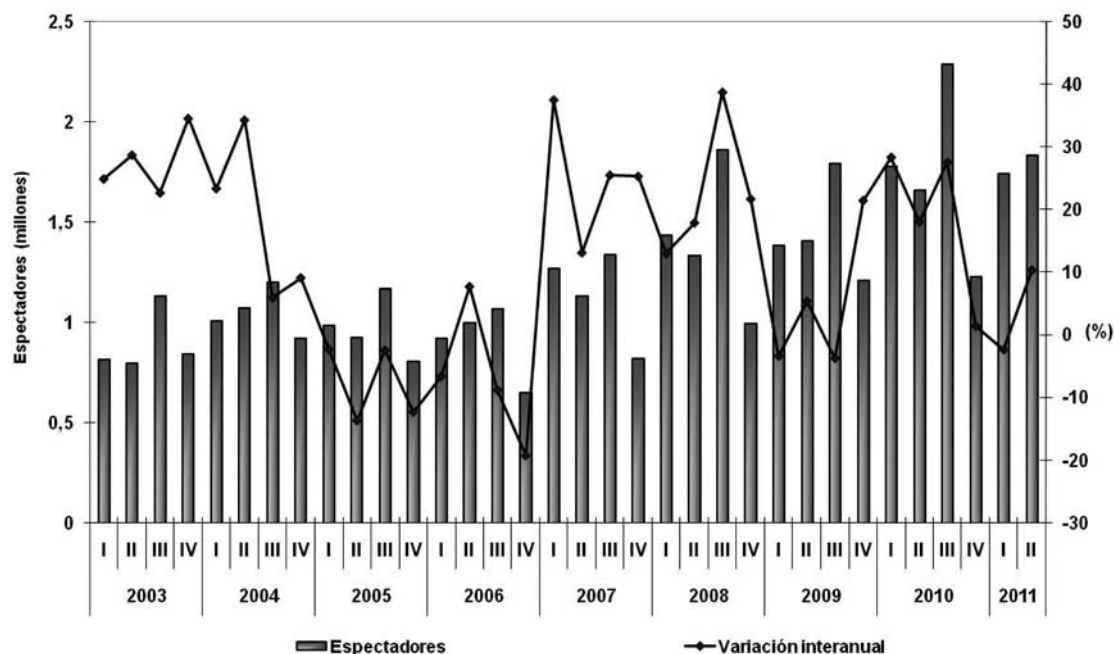
En los dos meses posteriores, en cambio, para este conjunto de salas de la Ciudad se comprobaron variaciones negativas. En agosto, las 665 mil entradas vendidas representaron un 4% menos de público que en igual mes de 2010; en julio, la asistencia también había decrecido aunque de una forma mucho más pronunciada (35%). Sin embargo, esta última variación negativa se debió a que la asistencia de julio 2010 había alcanzado un nivel extraordinariamente alto y no por la marca de 2011, que incluso resultó la mayor en lo que va del año (747 mil espectadores).

En el acumulado a agosto (casi 5 millones de espectadores), se comprobó para este grupo de salas una baja interanual de 5,6% impulsada por estos últimos dos meses, pero que no guarda relación con la evolución de los primeros seis meses del año. De hecho, si bien en el primer trimestre de 2011 se había registrado un descenso del público de 2,3%, la suba en el segundo período del año, como ya se describió, había alcanzado los dos dígitos. Asimismo, el promedio de asistentes por sala durante 2011 se ubicó en 12.300 personas, casi 3% menor al del año anterior, ya que actualmente funcionan 2 salas menos de este tipo en Capital Federal.

En todo 2010, habían asistido a estos cines de la Ciudad poco menos de 7 millones de asistentes, que establecieron un promedio por pantalla de 11.145 *tickets* mensuales. Por cuarto año consecutivo, estos cines lograron superar el número de espectadores del año anterior. En este caso, se vendieron 20% más que durante 2009 y para la media de público la variación fue aún más importante (43%), ya que en promedio funcionaron 10 salas menos. Vale recordar que en 2009, el público en estas salas había crecido 3% y en los dos años anteriores, la expansión había rondado el 25%, siempre aumentando de un año a otro la oferta de salas disponibles.

GRÁFICO A-VIII-5

CINE. ESPECTADORES POR TRIMESTRE EN SALAS UBICADAS EN SHOPPING CENTERS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2003/2DO.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC.

Por el lado de los cines del Conurbano Bonaerense, la asistencia de 2011 presentó registros mucho más altos que los de la Ciudad de Buenos Aires. En el segundo trimestre del año, en particular, se comprobó un aumento de 33% en las entradas vendidas (equivalentes a casi 2,5 millones) y otro de 24% en la actividad promedio por sala (7 mil personas).

Por su parte, durante agosto se registró, en las 117 salas del distrito, un nivel superlativo de espectadores, que casi duplicó a los del año anterior (92%, equivalente a más de 2,2 millones de entradas vendidas en el mes). En julio, también había crecido la asistencia aunque en una magnitud mucho más moderada (4,2%). En el acumulado del año, los asistentes del Conurbano alcanzaron los 8,7 millones (más que el total de 2010), que establecieron un promedio de actividad por sala de 6.800 personas. A diferencia de lo dicho para Capital Federal, en este distrito la

venta de entradas subió 32% hasta agosto, y el promedio por pantalla decreció 10% por que hubo 8 salas más en funcionamiento durante 2011.

En 2010, los espectadores del Conurbano habían sido poco más de 8,6 millones, que determinaron un promedio de público por sala de 6.583 personas al mes (110 pantallas). Con respecto al año anterior, tanto la cantidad de entradas vendidas como el promedio de actividad por cine se incrementaron, aproximadamente, 33%. En contraste con la Ciudad de Buenos Aires, en 2009 el público en estas salas se había reducido 23%, pero 2007 y 2008 (2% y 15%, respectivamente) también habían cerrado con variaciones positivas, siempre en magnitudes menores a las de la Ciudad de Buenos Aires.

En conjunto, en el Área Metropolitana de Buenos Aires (Ciudad de Buenos Aires y Conurbano), se vendieron durante el segundo trimestre de 2011,

cerca de 4,3 millones de entradas, que determinaron un promedio de público por sala de 8.600 personas. Con respecto a los mismos meses del año anterior, los espectadores crecieron por encima del 22% y el promedio de actividad por pantalla 18%. Vale decir que cerca del 43% de los espectadores del trimestre le correspondieron a la Ciudad de Buenos Aires.

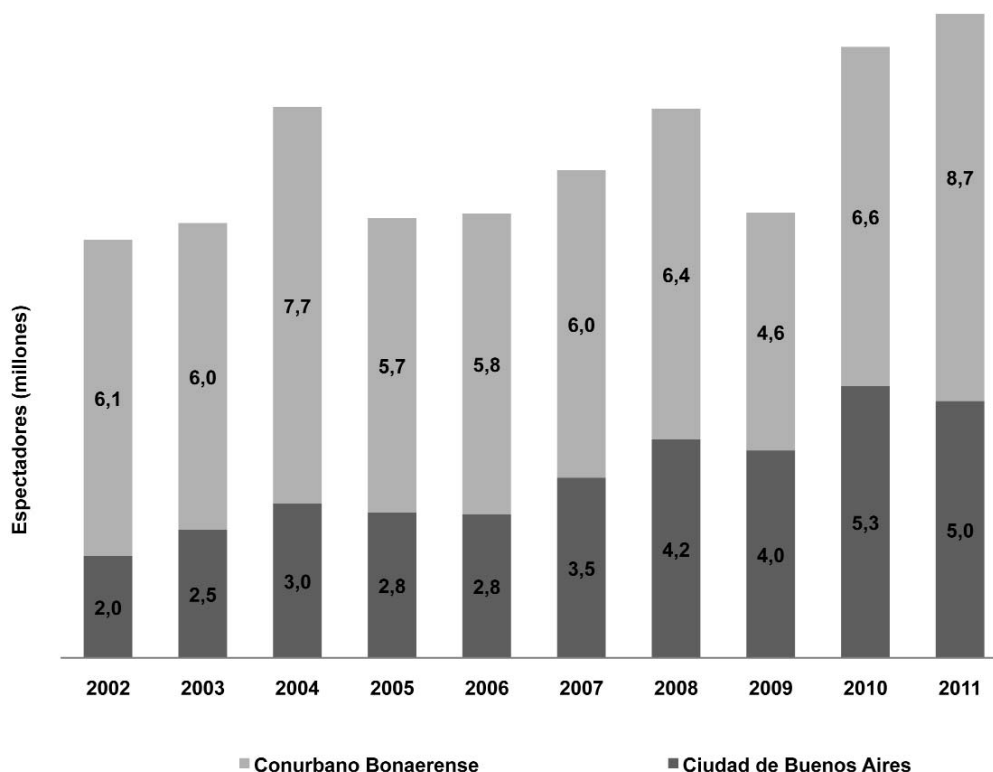
En los meses posteriores y en las mismas salas, durante agosto se registró una concurrencia de 2,9 millones de espectadores, 56% más que en el mismo mes de 2010, suba interanual que se explica únicamente por la evolución del Conurbano Bonaerense. En cambio, en julio, en este conjunto agregado de salas la venta de entradas había caído 12%. En el acumulado hasta agosto de 2011, funcionaron 167 salas entre los

dos distritos y los espectadores ascendieron hasta alcanzar casi 13,7 millones, de los cuales el 36% los aportó la Ciudad de Buenos Aires (Gráfico A-VIII-6). En comparación con el mismo período del año anterior, las entradas vendidas crecieron 15,4% y el promedio de público por pantalla (8.100 personas), en cambio, se redujo 12% por más salas en funcionamiento durante 2011 (6).

Cabe recordar que en todo 2010 en el conjunto de los dos distritos, los espectadores ascendieron hasta superar los 15,6 millones, los que representaron, en comparación con 2009, un 27% más de entradas vendidas. En 2009, la evolución conjunta, en cambio, había mostrado un 13% menos de público, que se explicaba por una menor actividad en el Conurbano Bonaerense.

GRÁFICO A-VIII-6

CINE. ESPECTADORES EN SALAS UBICADAS EN LOS SHOPPING CENTERS DE CIUDAD DE BUENOS AIRES Y EL CONURBANO BONAERENSE (EN MILLONES). ACUMULADO A AGOSTO. AÑOS 2002/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC.

En cuanto a la concurrencia en todas las salas del país, información de la consultora *Ultracine*¹², indica que hasta terminado el mes de octubre de 2011 se vendieron en todo el territorio nacional cerca de 37,5 millones de entradas, 11% más que durante los mismos meses del año anterior. La recaudación, por su parte, también creció, aunque en una magnitud mucho mayor que la anterior (43%), debido a que se pagaron precios de entradas bastante superiores y a que se expande la oferta de cine en 3D (de localidades mucho más caras que la exhibición tradicional).

En 2010, según información del INCAA (*Anuario de la industria del cine 2010*), los espectadores nacionales habían sido 38,2 millones, 16% más que los de 2009, que establecieron una recaudación de \$ 666M, 47% por encima del año anterior. Parte de este aumento se explica por la mayor actividad de las salas en 3D, que al menos quintuplicaron los espectadores y la recaudación de 2009. Aproximadamente el 27% del público de 2010 le correspondió a la Ciudad de Buenos Aires que, en particular, tuvo un crecimiento más moderado (10,5%). Por otra parte, la gran mayoría de este público lo hizo para ver películas extranjeras, siendo la participación de los filmes de producción local de sólo 9,5%, 6 puntos porcentuales menos que durante el año anterior. Así, el cine nacional tuvo una importante baja en cuanto a la cantidad de espectadores (32%), mientras que las películas extranjeras ostentaron una suba del 25%. Vale recordar que en 2009, los asistentes en todo el país habían sido 32,8 millones, 5% menos que durante 2008.

En otro orden de las cosas, de acuerdo a un relevamiento propio que sigue la cantidad de películas con presencia en las carteleras de cine de la Ciudad de Buenos Aires, durante el período enero-octubre 2011 se contabilizaron 286 películas, 12 más que en los mismos meses de 2010 (8%). Este nivel de estrenos, estableció un promedio mensual de 28,5 películas, 2 más que durante el año anterior, que tiene que ver con una mayor cantidad de estrenos nacionales

(promediaron casi 9 películas mensuales). La distribución de los filmes estrenados en 2011 de acuerdo al origen de las producciones fue la siguiente: 126 norteamericanas (44%), 87 nacionales (30%), 57 europeas (20%), 7 latinoamericanas (2,5%) y el resto de otros orígenes. En comparación con los mismos meses de 2010, el cambio más significativo es el referido a las películas nacionales, con 20 estrenos más, aunque muchas de estas películas pudieron ocupar muy pocas salas en simultáneo. El promedio mensual de estrenos nacionales fue de 8,7 películas, frente a una media de 6,7 durante 2010. Por otra parte, las producciones norteamericanas y las europeas mantuvieron un nivel de estrenos muy similar al del año anterior (Cuadro A-VIII-3).

En 2010, la cantidad de títulos estrenados había sido de 315, 27 por encima de los de 2009. Este aumento se debió a un mayor número de estrenos norteamericanos en el año (24) y nacionales (7). Las películas europeas, por su parte, resultaron 8 menos que las de 2009. La distribución por origen de las producciones durante 2010 fue la siguiente: 144 norteamericanas (45,7%), 81 argentinas o coproducidas (25,7%), 75 europeas (23,8%), 7 latinoamericanas (1,6%) y el resto le correspondió a las películas de otros orígenes. En 2009, habían sido 288 los estrenos en la Ciudad (8 más que en 2008), también con un fuerte predominio de las norteamericanas aunque un poco menor al de 2010 (41,7%). Las nacionales, en particular, tuvieron la misma participación que durante 2010.

En cuanto a la actividad de los videoclubes, y de acuerdo a un relevamiento propio sobre la información contenida en la revista *Prensario del Video*, se ofertaron hasta octubre de 2011, 310 películas, 63 menos que durante los mismos meses de 2010. La gran mayoría de ellas (67%) fueron norteamericanas, le siguieron las europeas (con casi el 20%) y las nacionales con sólo el 6%. Este nivel de estrenos nacionales en los catálogos de los distribuidores, arrojó un promedio mensual

¹² Los datos de *Ultracine* se utilizan de manera provisoria a la espera de la información oficial del INCAA.

de apenas 1,8 películas, frente a una media de 21 producciones norteamericanas por mes y de otra de poco más de 6 películas para las europeas.

En todo 2010, la cantidad de ofertas para alquiler había sido de 426 estrenos, casi 80 menos que durante 2009. El 67,6% fueron producciones norteamericanas (2,5pp más que durante el año anterior), 19,2% europeas y 6,3% nacionales. Vale decir que la cantidad de películas ofertadas para alquiler en videoclubes se viene reduciendo considerablemente en los últimos años, distinto

de lo que ocurre en las carteleras de cine donde se expande la oferta aunque esto no garantice necesariamente mayores niveles de público. Por ejemplo, en 2009 se distribuyeron 100 películas menos que durante 2008, lo que implicó una baja de 16%. Los altos niveles de *piratería* que se comprueban en este rubro de consumo cultural, son la principal causa del descenso de la actividad, con el consecuente cierre de muchos locales de alquiler de películas y la incertidumbre sobre la posibilidad de mantener a futuro la rentabilidad del negocio así como se lo conoce.

CUADRO A-VIII-3

CINE. PELÍCULAS ESTRENADAS COMERCIALMENTE. CANTIDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2003/2011

PERÍODO	ARGENTINA ¹	ESTADOS UNIDOS	EUROPA	LATINOAMÉRICA	OTROS	TOTAL
2003	52	99	57	7	11	226
2004	58	106	46	10	11	231
2005	42	101	35	5	16	199
2006	55	108	57	7	17	244
2007	71	111	62	6	14	264
2008	66	129	63	3	19	280
Trimestre I	11	43	13	0	2	69
Trimestre II	20	28	12	2	5	67
Trimestre III	22	27	22	1	6	78
Trimestre IV	13	31	16	0	6	66
2009	74	120	83	2	9	288
Trimestre I	8	39	14	2	1	64
Trimestre II	19	29	22	0	1	71
Trimestre III	17	30	21	0	4	72
Trimestre IV	30	22	26	0	3	81
2010	81	144	75	5	10	315
Trimestre I	12	45	10	2	4	73
Trimestre II	18	39	18	1	1	77
Trimestre III	25	32	22	1	3	83
Trimestre IV	26	28	25	1	2	82
2011						
Trimestre I	19	47	15	3	3	87
Trimestre II	23	33	18	3	1	78
Trimestre III	29	36	18	1	4	88
Octubre	16	10	6	0	1	33
Acumulado	87	126	57	7	9	286

(continúa)

CUADRO A-VIII-3 (CONTINUACIÓN)

CINE. PELÍCULAS ESTRENADAS COMERCIALMENTE. CANTIDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2003/2011

PERÍODO	ARGENTINA ¹	ESTADOS UNIDOS	EUROPA	LATINOAMÉRICA	OTROS	TOTAL
VARIACIÓN INTERANUAL (%)						
2004	11,5	7,1	-19,3	42,9	0,0	2,2
2005	-27,6	-4,7	-23,9	-50,0	45,5	-13,9
2006	31,0	6,9	62,9	40,0	6,3	22,6
2007	29,1	2,8	8,8	-14,3	-17,6	8,2
2008	-7,0	16,2	1,6	-50,0	35,7	6,1
Trimestre I	10,0	16,2	-13,3	-100,0	-60,0	-2,8
Trimestre II	11,1	27,3	-33,3	100,0	0,0	4,7
Trimestre III	29,4	12,5	22,2	100,0	500,0	30,0
Trimestre IV	-50,0	10,7	45,5	101,0	100,0	-4,3
2009	12,1	-7,0	31,7	-33,3	-52,6	2,9
Trimestre I	-27,3	-9,3	7,7	-	-50,0	-7,2
Trimestre II	-5,0	3,6	83,3	-100,0	-80,0	6,0
Trimestre III	-22,7	11,1	-4,5	-100,0	-33,3	-7,7
Trimestre IV	130,8	-29,0	62,5	-	-50,0	22,7
2010	9,5	20,0	-9,6	150,0	11,1	9,4
Trimestre I	50,0	15,4	-28,6	0,0	300,0	14,1
Trimestre II	-5,3	34,5	-18,2	-	0,0	8,5
Trimestre III	47,1	6,7	4,8	-	-25,0	15,3
Trimestre IV	-13,3	27,3	-3,8	-	-33,3	1,2
2011						
Trimestre I	58,3	4,4	50,0	50,0	-25,0	19,2
Trimestre II	27,8	-15,4	0,0	200,0	0,0	1,3
Trimestre III	16,0	12,5	-18,2	0,0	33,3	6,0
Octubre	-38,5	-64,3	-76,0	-100,0	-50,0	-59,8
Acumulado	29,9	0,8	-3,4	75,0	-10,0	7,9
PARTICIPACIÓN (%)						
Acumulado	30,4	44,1	19,9	2,4	3,1	100,0

¹ Incluye preláculas en coproducción con otros países.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración propia sobre la base de información de carteleras de cine.

En lo que respecta a las distribuidoras de cine, la que más productos colocó en cartelera en la Ciudad de Buenos Aires durante el período enero-octubre 2011 fue *Distribution Company*, con 28 estrenos (9,8%), seguida por *UIP* (9,1%), *Primer Plano* (8,7%) y *Warner* (8,4%). No obstante, en términos de espectadores y

recaudación, el negocio también se concentra en las firmas de capitales extranjeros. De acuerdo al SICA, durante 2010 aproximadamente el 80% de los espectadores nacionales y de la recaudación del sector, fueron para películas presentadas por distribuidoras extranjeras, un porcentaje 15pp más alto que el del año

anterior ya que *El secreto de sus ojos*, el filme más visto de 2009, había sido presentado por una firma local.

En cuanto a la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires y de acuerdo con datos propios, en el período comprendido entre los meses de enero y octubre de 2011, cada filme se mantuvo en cartelera durante 5 semanas en promedio, sólo un poco por debajo de la media de 2010 (5,1 semanas por estreno). Vale decir que para calcular este promedio se toman a aquellos filmes estrenados desde el primer día jueves del año (día en que ingresan a cartelera los estrenos) y que hayan definido su permanencia en cartel hasta el mes de octubre. Por lo tanto, muchos filmes de prolongada exhibición pueden quedar afuera del cálculo. De todos modos, el mismo criterio es utilizado para realizar la comparación con las películas exhibidas durante 2010. En este período de 2011, el mayor promedio de exhibición le correspondió a las películas europeas con 5,8 semanas, seguidas por las norteamericanas con 5 semanas, aunque con más del doble de

estrenos. Las nacionales, por su parte, tuvieron una permanencia media de 4,5 semanas (0,2 más que el promedio del año anterior). En 2010, las europeas habían tenido el mayor promedio con 6 semanas, y las norteamericanas lo mantuvieron en 5,2 semanas (Cuadro A-VIII-4).

Por otra parte, las películas exhibidas en la Ciudad de Buenos Aires hasta octubre de 2011, se estrenaron con un promedio de copias de 35,1, frente a uno de 32 durante los mismos meses de 2010. En parte, como se verá con las películas norteamericanas, la media de copias se sobreestima debido a la mayor cantidad de estrenos en 3D que suelen ocupar una gran cantidad de pantallas en simultáneo. Las películas norteamericanas son las únicas que superan esta media y la sostienen, con 56,3 copias en promedio (9 más que durante 2010). Le siguieron las europeas con 14 copias y las nacionales con 12. En ambos casos, redujeron el promedio con respecto al año anterior (3 copias menos en el caso de las europeas, y 5 en el de las nacionales, aunque sobre un número bastante mayor de estrenos durante 2011).

CUADRO A-VIII-4

CINE. PELÍCULAS ESTRENADAS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. COPIAS PROMEDIO POR ORIGEN (ARGENTINA) Y PERMANENCIA EN CARTEL (GBA). AÑOS 2010/2011

ORIGEN	PROMEDIO COPIAS EN EL ESTRENO (ARGENTINA)	PROMEDIO SEMANAS EN CARTEL (GBA)*	PROMEDIO COPIAS EN EL ESTRENO (ARGENTINA)	PROMEDIO SEMANAS EN CARTEL (GBA)*
	2010		2011	
Argentina**	17,2	4,3	12,1	4,5
EEUU	47,1	5,2	56,3	5,0
Europa	16,9	6,0	14,0	5,8
Resto***	5,4	4,2	27,9	4,5
Total	32,0	5,1	35,1	5,0

* Cálculo efectuado sobre las películas estrenadas que hayan definido su permanencia en cartel antes del mes de noviembre.

** Incluye películas en coproducción.

*** El cálculo de esta categoría se hace sobre muy poco registros.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración propia sobre la base de información de carteleras de cine.

Vale señalar que la cantidad de copias con que cada filme sale en su semana de estreno se utiliza como una variable que denota la mayor o menor oferta en cartelera de cada uno de ellos. Es decir que el alto número de copias está en relación directa con la participación del filme dentro de la oferta global de cine. Por esto, si bien la distribución por origen de los estrenos ya muestra una elevada concentración de los filmes norteamericanos (44% en el acumulado del año), la misma puede ser incluso bastante mayor en las carteleras de cine. Dicho de otro modo, si bien más de 4 de cada 10 filmes estrenados durante 2011 fueron de procedencia norteamericana, la cantidad de espectadores que concentraron (y por lo tanto su recaudación) puede ser superior, dada la cantidad de salas que ocupan en simultáneo. Por ejemplo, en el total de año, el 58% de la oferta de películas en carteleras de la Ciudad de Buenos Aires fueron de origen norteamericano, el 20% europeas y el 15,5% nacionales. Tomando algunos meses del año (por ejemplo: enero, mayo y septiembre), la concentración todavía puede agudizarse aún más, de acuerdo a algunos criterios de estacionalidad que caracterizan a la exhibición cinematográfica. En enero, el 88% de la oferta fue para los estrenos norteamericanos y sólo el 3% de argentinos. En el caso de mayo, la mitad de los estrenos fueron norteamericanos, el 23% europeos y el 17% nacionales. Por último, en septiembre también se mantuvo el orden anterior aunque ganaron participación los estrenos locales: 51% norteamericanos, 25% europeos y 22% nacionales.

Por otra parte, a partir de los datos de 2010, se puede ver la alta concentración que presenta la actividad cinematográfica en Argentina, tanto en la producción como en la exhibición, y su fuerte dependencia económica de los grandes centros urbanos y, principalmente, de la Ciudad de Buenos Aires. Los datos que se presentan a continuación sobre salas, espectadores y

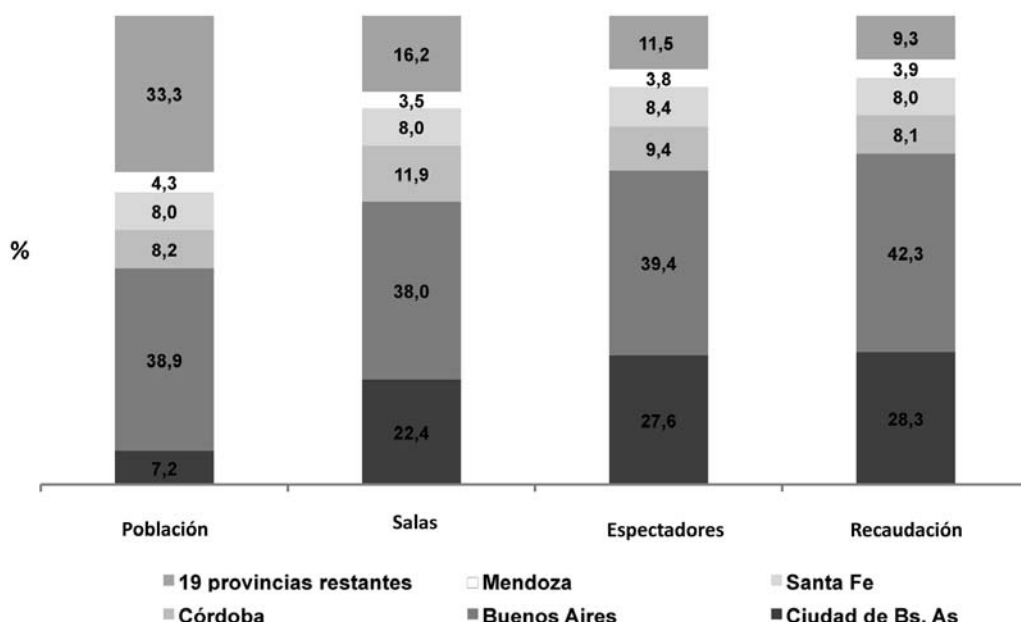
recaudación corresponden al INCAA, así como la población estimada por provincia a los resultados provisorios del Censo 2010.

Con esta información, fue posible realizar el seguimiento de las 5 provincias o distritos que mostraron, durante los últimos años, los mayores niveles de actividad cinematográfica, ya sea por la cantidad de espectadores que aportan al total nacional, como por el número de salas de exhibición que se mantienen en funcionamiento. De aquí se desprende que la gran mayoría de la actividad cinematográfica del país se concentra en unos pocos distritos: la Provincia de Buenos Aires (39,4% de los espectadores), la Ciudad de Buenos Aires (27,6%), y las provincias de Córdoba (9,4%), Santa Fe (8,4%) y Mendoza (3,8%). Este conjunto (con dos tercios de la población nacional) concentró durante 2010 el 74% de las salas del país, casi el 90% de los espectadores y el 91% de la recaudación del sector. En contraposición, las 19 provincias restantes, aún representando a un tercio de la población, tienen el 16% de las salas pero sólo el 11,5% de los espectadores y el 9,3% de la recaudación (en los grandes centros urbanos se cobran entradas más caras que en el resto de los distritos) (Gráfico A-VIII-7).

En comparación con 2009, no se observan grandes diferencias en cuanto a la concentración que estos cinco distritos seleccionados mantienen, incluso, en algunos casos, se profundizan. Por ejemplo, las 19 provincias restantes disminuyeron 3 puntos porcentuales su contribución al total de salas del país y 1 pp en cuanto a los espectadores.

GRÁFICO A-VIII-7

CINE. DISTRIBUCIÓN DE POBLACIÓN TOTAL, SALAS DE CINE, ESPECTADORES Y RECAUDACIÓN (%), POR PROVINCIA. ARGENTINA. AÑO 2010



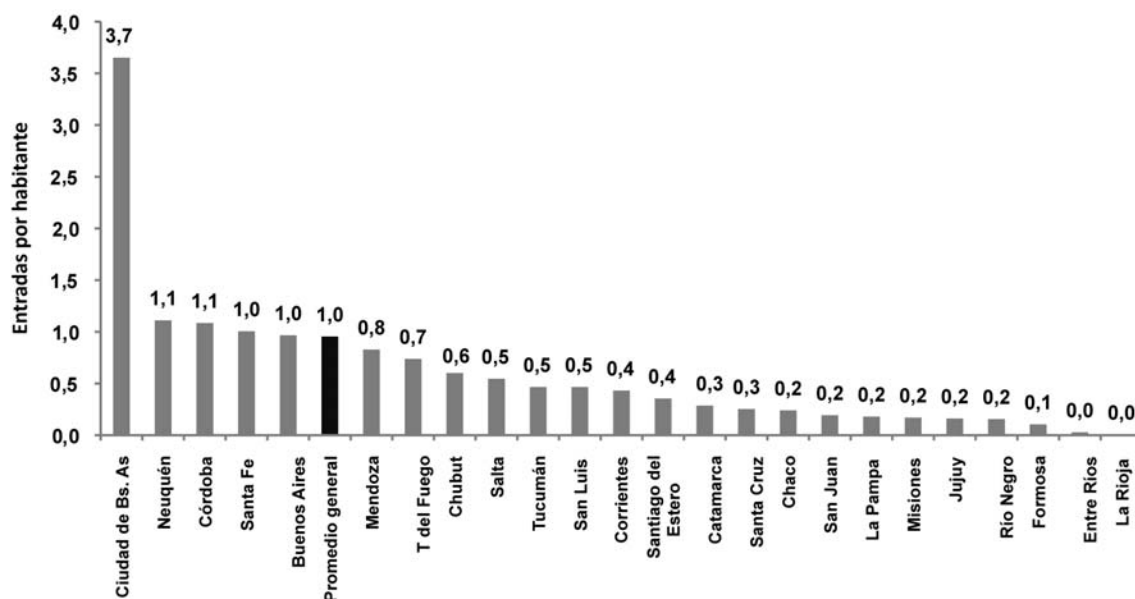
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda - GCBA), sobre la base de datos de INCAA e INDEC para los resultados provisorios del censo de población 2010.

En particular, es en Capital Federal junto con la Provincia de Buenos Aires donde se encuentran la mayor cantidad de espectadores y de salas disponibles. En términos agregados, para más del 46% de la población del país que reside allí, se ubican el 60% de las salas del país (5 pp más que durante 2009), lo que redunda en el 67% de los espectadores a nivel nacional y en el 70,6% de la recaudación del sector (la misma contribución que durante 2009). Asimismo, al interior del grupo de las 19 provincias restantes, también existen asimetrías importantes. Por ejemplo, provincias como La Rioja (1 salas), Santa Cruz (2 salas) y Jujuy (2 salas) prácticamente no presentan una actividad relevante.

Durante 2010, el promedio nacional de localidades vendidas se ubicó en 0,95 entradas por habitante, un poco mayor al de 2009 (0,84 entradas por persona, igual al de 2008). A este promedio lo sostiene casi con exclusividad la Capital Federal (3,7 entradas por persona, 19% mayor al de 2009) y lo superan sólo las provincias de Neuquén (con 10 salas para medio millón de habitantes), Córdoba, Santa Fe y Buenos Aires (Gráfico A-VIII-8). En contraposición, Formosa, Entre Ríos y La Rioja, son las provincias que presentaron la menor actividad promedio (menos de 1 una entrada cada 10 habitantes, en los tres casos).

GRÁFICO A-VIII-8

CINE. CANTIDAD DE ENTRADAS POR HABITANTE, POR PROVINCIA. ARGENTINA. AÑO 2010



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INCAA e INDEC para los resultados provisorios del censo de población 2010.

PUBLICIDAD

INVERSIÓN PUBLICITARIA Y RODAJES EN LA CIUDAD

A continuación se describe la evolución reciente de la inversión publicitaria en los principales medios de comunicación y la cantidad de producciones audiovisuales rodadas en locaciones de la Ciudad de Buenos Aires. En el primer caso, se utiliza la información de la Cámara Argentina de Agencias de Medios (CAAM), que abarca hasta el segundo trimestre de 2011. Por otro lado, al regular informe de la Cámara de Medios sobre importes facturados, se incorpora a partir de este año el seguimiento de la actividad aunque ahora también expresada en volúmenes físicos comercializados (segundos, para medios audiovisuales y páginas, para los gráficos), de modo que el

análisis ya no queda tan comprometido por cuestiones inflacionarias, aunque sí, por otros factores, como la reciente ley de medios que, por ejemplo, regula la publicidad en medios como la televisión por cable. También, se desarrolla la última información disponible del BASet (Buenos Aires Set de Filmación) sobre producciones audiovisuales en vía pública y en locaciones de la Ciudad de Buenos Aires, que refiere al tercer trimestre de 2011.

De acuerdo con el último informe de la CAAM, la inversión publicitaria en medios de comunicación tuvo durante el segundo trimestre de 2011 un crecimiento estimado en los importes facturados de 35% (el mismo aumento que se mantiene para el acumulado del año), que tiene que ver con la suba progresiva de las tarifas de los espacios publicitarios. Por este motivo, todos los medios relevados mostraron,

en el primer semestre del año, crecimientos de dos dígitos, a excepción de la *TV por cable* (1%) que quedó condicionada por la aplicación de la reciente ley de medios y que reguló los límites para la publicidad en tandas. Los medios que registraron los mayores aumentos durante este período de 2011 fueron: *Diarios* (46%), *TV Abierta* (38%) y *Cine* (36,5%). Sin embargo, la contribución de cada uno de los medios en el total de la inversión publicitaria es muy desigual, siendo que en estos meses de 2011 sólo dos medios (*TV Abierta* y *Diarios*) participaron de tres cuartas partes del total de la *torta* publicitaria (Cuadro A-VIII-5). El residual de la inversión se repartió del siguiente modo: *TV por Cable* (6,8%), *Vía Pública* (5,5%), *Revistas* (4,5%), *Internet* (3,9%), *Radio Capital* (3,1%) y *Cine* (1,3%). Respecto del año anterior, estos porcentajes de participación se mantuvieron relativamente estables, incluso si se los compara por períodos de tiempo más largos. Los cambios más significativos, tuvieron que ver con la menor inversión en la *TV por Cable* (2 puntos porcentuales menos que en el primer semestre de 2010) y con un aumento de casi 3pp por parte de la inversión en *Diarios*.

Cabe recordar que en todo 2010, por octavo año consecutivo, el aumento en la inversión en cuanto a los importes recaudados había sido muy importante (38,6%), impulsado principalmente por los *Diarios* (44,6%) y la *TV Abierta* (41,5%), los dos medios de mayor incidencia en la recaudación por este concepto, aunque el que más había crecido en el año fue *Internet* (49,6%). La distribución anual de la inversión en medios se había distribuido de la siguiente manera: *TV Abierta* (39,2% del total), *Diarios* (33,4%), *TV por Cable* (8,4%), *Vía Pública* (5,5%), *Revistas* (4,7%), *Internet* (4,3%), *Radio Capital* (3,2%) y, por último, *Cine* (1,3%). Es destacable mencionar la creciente participación de *Internet* que logró duplicar los montos invertidos en sólo dos años.

Un análisis de los volúmenes físicos, en cambio, muestra durante el segundo trimestre del año un índice de crecimiento ponderado de 1,3% de acuerdo a la contribución a la facturación de cada medio en el total de la inversión. En estos meses del año, todos los medios audiovisuales exhibieron bajas en cuanto a la cantidad de segundos de tanda vendidos: la de la *TV Paga* fue la más evidente (28%), por la regulación de la actividad, seguida por la *TV Interior* (4,8%), la *TV Capital* (2,2%) y, por último, el *Cine* (1,3%). En contraposición, los medios gráficos mostraron crecimientos, siendo el más relevante el de los *Diarios* (12,4%). Por su parte *Internet* creció 5% y los segundos de *Radio Capital* se mantuvieron prácticamente estables (0,6%).

En todo el semestre, el índice de crecimiento acumulado fue de 2,5%. Los medios que más crecieron fueron: *Diarios* (10,8%), *Cine* (9,9%) y *Diarios Interior* (7,9%). Los únicos dos medios que decrecieron los volúmenes físicos comercializados fueron la *TV Paga* (29,9%) y la *TV Interior* (3,5%). En otro orden, *Internet* creció 7% y la *TV Capital* 1,8%.

CUADRO A-VIII-5

INVERSIÓN PUBLICITARIA EN LOS PRINCIPALES MEDIOS. MONTOS (EN MILLONES DE PESOS), PARTICIPACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. AÑOS 2002/2011

PERÍODO	TV ABIERTA	TV CABLE	DIARIOS	REVISTAS	RADIO CAPITAL	VÍA PÚBLICA	CINE	INTERNET	TOTAL	
									MILLONES DE \$	
									Porcentajes	
2002	36,1	4,6	41,3	4,9	4,3	6,4	1,7	0,7	100,0	1.585,7
2003	38,2	5,1	40,2	5,4	3,5	5,3	1,5	0,7	100,0	2.393,7
2004	38,9	5,2	37,8	6,2	3,2	6,4	1,5	0,8	100,0	2.927,8
2005	38,8	5,8	38,2	6,4	3,2	5,5	1,4	0,8	100,0	3.993,9
2006	39,6	7,2	34,7	5,8	3,1	6,5	1,3	1,9	100,0	4.903,0
2007	39,4	7,5	33,8	5,7	3,2	6,3	1,7	2,5	100,0	6.031,8
2008	38,8	8,1	33,1	4,9	3,2	7,2	1,5	3,1	100,0	7.594,8
Trimestre I	37,1	7,3	35,6	4,7	3,1	8,3	1,6	2,3	100,0	1.398,6
Trimestre II	39,6	8,5	32,4	4,9	3,1	7,4	1,6	2,5	100,0	1.892,6
Trimestre III	39,2	8,4	32,7	4,7	3,3	6,7	1,7	3,3	100,0	2.089,9
Trimestre IV	38,8	7,9	32,6	5,3	3,3	7,0	1,2	3,9	100,0	2.213,7
2009	38,4	9,2	32,0	4,8	3,5	6,8	1,4	4,0	100,0	8.902,4
Trimestre I	33,0	8,6	37,9	4,8	3,8	8,0	1,4	2,4	100,0	1.586,0
Trimestre II	38,3	10,3	31,7	4,5	3,4	7,1	1,4	3,3	100,0	2.158,6
Trimestre III	40,1	9,7	30,1	4,6	3,6	6,5	1,6	4,0	100,0	2.375,1
Trimestre IV	40,6	8,4	31,0	5,1	3,3	6,2	1,4	4,0	100,0	2.747,3
2010	39,2	8,4	33,4	4,7	3,2	5,5	1,3	4,3	100,0	12.340,7
Trimestre I	37,4	9,4	34,6	4,6	3,5	6,8	1,4	2,3	100,0	2.218,9
Trimestre II	41,4	9,2	31,6	4,6	3,3	5,6	1,3	3,1	100,0	3.032,2
Trimestre III	40,1	8,3	33,7	4,3	3,1	5,1	1,4	3,9	100,0	3.318,6
Trimestre IV	38,7	7,4	34,9	5,4	3,2	5,1	1,3	4,1	100,0	3.669,0
2011										
Trimestre I	39,9	7,2	36,7	4,4	3,2	6,1	1,5	1,1	100,0	3.058,3
Trimestre II	39,8	6,6	33,6	4,6	3,1	5,0	1,2	6,0	100,0	4.154,4
Acumulado	39,9	6,8	34,9	4,5	3,1	5,5	1,3	3,9	100,0	7.212,7

(continúa)

CUADRO A-VIII-5 (CONTINUACIÓN)
INVERSIÓN PUBLICITARIA EN LOS PRINCIPALES MEDIOS. MONTOS (EN MILLONES DE PESOS), PARTICIPACIÓN Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA.
AÑOS 2002/2011

PERÍODO	TV ABIERTA					TV CABLE	DIARIOS	REVISTAS	RADIO CAPITAL	VÍA PÚBLICA	CINE	INTERNET	TOTAL
						VARIACIÓN INTERANUAL %				PORCENTAJES MILLONES DE \$			
2003	59,7	67,2	47,0	66,2	21,4	26,7	40,3	47,0	51,0				
2004	24,4	23,0	15,0	41,7	13,1	47,0	17,9	42,0	22,3				
2005	36,0	52,4	37,8	40,5	35,0	16,0	30,3	35,4	36,4				
2006	25,3	53,0	11,3	11,2	19,9	46,2	15,9	180,0	22,8				
2007	22,5	28,0	20,1	20,8	26,0	18,3	53,3	65,9	23,0				
2008	23,9	36,4	23,3	9,2	28,5	45,5	12,3	56,3	25,9				
2009	16,0	32,8	13,3	13,0	26,6	10,0	12,8	49,6	17,2				
Trimestre I	0,8	33,4	20,7	17,6	40,2	9,9	-2,2	19,4	13,4				
Trimestre II	10,3	37,6	11,7	4,3	24,7	10,1	1,0	49,6	14,1				
Trimestre III	16,2	31,0	4,6	10,2	21,1	10,0	6,3	37,5	13,6				
Trimestre IV	29,8	31,0	17,9	19,6	25,1	10,0	48,4	27,7	24,1				
2010	41,5	26,6	44,6	37,8	27,7	11,8	30,1	49,6	38,6				
Trimestre I	58,7	52,9	27,7	33,4	27,4	17,6	38,7	36,1	39,9				
Trimestre II	51,8	25,9	39,9	43,2	33,9	10,0	30,4	32,3	40,5				
Trimestre III	39,7	20,0	56,6	31,5	23,6	9,8	29,5	36,8	39,7				
Trimestre IV	27,3	17,2	50,3	41,2	27,1	11,0	25,3	34,2	33,5				
2011													
Trimestre I	46,8	5,1	46,0	31,1	27,6	25,4	45,2	-35,2	35,7				
Trimestre II	31,9	-2,0	45,9	39,1	29,6	23,9	29,2	160,6	34,4				
Acumulado	37,8	1,0	46,0	35,7	28,7	24,7	36,4	17,2	35,0				

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Cámara Argentina de Agencias de Medios (CAAM).

En cuanto a la industria audiovisual, y de acuerdo a información del BASet (el organismo que otorga y administra los permisos para filmar en vía pública), durante el tercer trimestre de 2011 se recibieron 156 proyectos de rodaje en Capital Federal, 20% más en igual período de 2010. En el acumulado del año, la cantidad de permisos tramitados ascendió hasta los 464, 36 más que en 2010 (8%). La mayoría de ellos tuvieron destino de comerciales (307 producciones). Por su parte, en todo 2010 se habían rodado 592 producciones audiovisuales en locaciones de la Ciudad, 80 más que durante 2009, aunque cerca de 120 menos que los permisos tramitados en 2008. La gran mayoría de estas producciones (65%) fueron para la realización de comerciales (60 por encima de los de 2009). Los restantes proyectos, se repartieron mayormente entre: producciones académicas con 70 rodajes, 48 producciones para televisión, y 34 largometrajes.

En 2009 se habían realizado 513 producciones, entre rodajes audiovisuales locales e internacionales. De este total, 330 fueron para comerciales, 70 para trabajos académicos, 41 para largometrajes, 35 para televisión y los restantes se repartieron entre producciones documentales, televisivas, videoclips y cortometrajes. En comparación con 2008 se realizaron, aproximadamente, 200 producciones menos.

PUBLICIDAD CINEMATOGRAFICA¹³

De acuerdo con información del Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA), en 2010 se filmaron en todas las locaciones del país casi 800 producciones publicitarias, las que tuvieron un significativo aumento respecto de los dos años anteriores, recuperando así el mismo nivel de 2007. Esto se debió, fundamentalmente, a una mayor cantidad de rodajes realizados para clientes nacionales (22%); los destinos

internacionales crecieron a menor ritmo (13,4%). Cabe destacar que si bien las estadísticas que se presentan a continuación corresponden al total nacional, la Ciudad de Buenos Aires concentra gran parte de las producciones rodadas dentro de este segmento de la actividad audiovisual. Durante 2010, el 64% de las publicidades realizadas en el país utilizaron, al menos en alguna parte de su filmación, a la Ciudad de Buenos Aires como locación de rodaje, y junto con la provincia de Buenos Aires, el porcentaje alcanzó casi el 90% del total. Asimismo, sólo el 2,8% usó locaciones en el interior del país, excluida de este cálculo la Provincia de Buenos Aires. La relevancia de esta actividad en la Ciudad de Buenos Aires está dada por el alto valor agregado que genera y por la cantidad de puestos de trabajo calificados que demandan este tipo de filmaciones audiovisuales. De acuerdo a la última información del SICA, cerca de 130 productoras mostraron actividad durante 2010¹⁴.

La descripción trimestral de esta actividad, muestra en todos casos un mayor nivel de producción y de empleos demandados en comparación con los mismos períodos de 2009. En el primer trimestre de 2010, la producción de publicidades aumentó 22% con respecto al año anterior, fundamentalmente por el crecimiento mostrado por los rodajes internacionales (31,2%) que se concentran sobre todo durante los meses estivales. En el segundo trimestre del año, el crecimiento global de estas producciones fue de 17%; en el siguiente de 11,4% y en el último de 22,1%. Las producciones para clientes locales exhibieron, en todos los trimestres de 2010, crecimientos de dos dígitos y, en el último del año, tuvieron la mayor expansión (43,4%). Los rodajes internacionales, en cambio, si bien crecieron bastante en los dos primeros trimestres del año, luego cayeron 2% en el tercero y 5,6% en el último (Cuadro A-VIII-6).

¹³ En este apartado se replica la información publicada en el informe anterior; debido a que no se dispone de nuevos datos acerca de la actividad del sector.

¹⁴ De acuerdo a un informe de la Cámara Argentina de Cine Publicitario (CACP), referido a 2008, de todas las empresas inscriptas en el SICA el 95% se radicaba en la Ciudad de Buenos Aires. Esto representó para el distrito ingresos por \$ 294,3M, que equivalieron al 80% del total generado por el sector. Asimismo, esta actividad implicó durante 2008, para la Ciudad de Buenos Aires, 5.000 puestos de trabajo.

En todo 2010, la cantidad de producciones publicitarias realizadas superó 18,4% a las de 2009, lo que fue equivalente a 124 rodajes más que los del año anterior: un total de 797 producciones, retrotrayendo el nivel al de 2007. De este modo, se revirtió en el sector la tendencia negativa de los últimos cuatro años (Gráfico A-VIII-9). Por otro lado, las casi 800 producciones realizadas durante 2010 implicaron un total de 1.095 comerciales, dado que en cada una pueden filmar más de uno (como sucede con las secuencias de publicidades de una misma marca). El promedio de comerciales por producción¹⁵ fue de 1,37, la misma cantidad que durante el año anterior, aunque sobre un número de producciones bastante mayor.

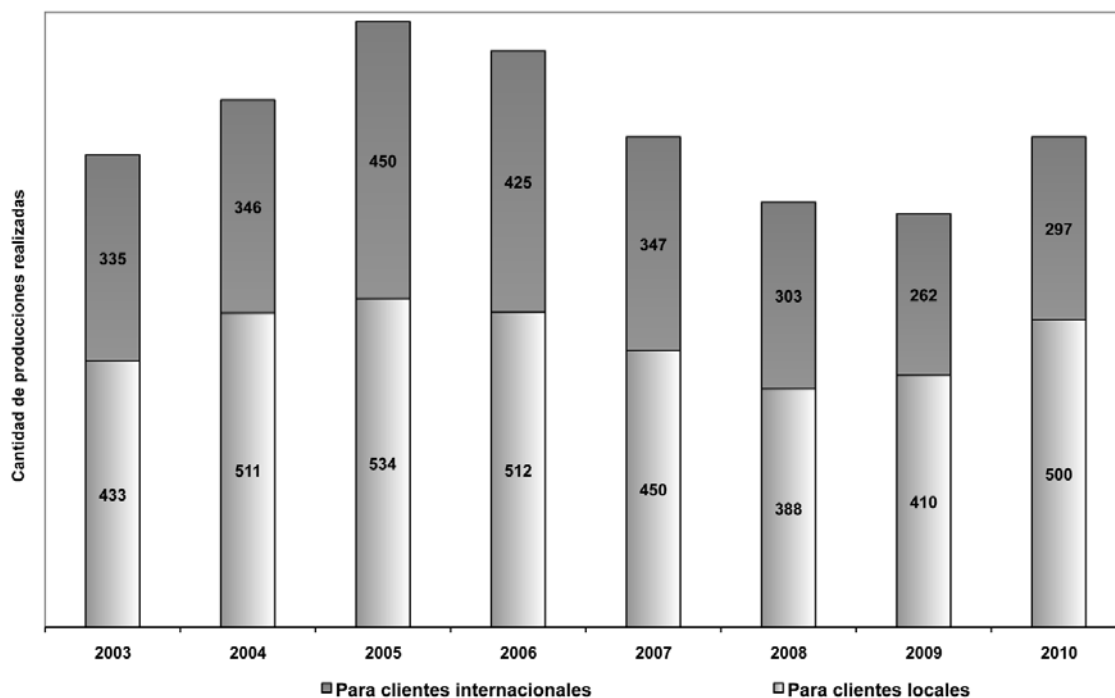
En todo el año se filmaron 297 producciones para el mercado externo, 35 más que durante 2009 aunque muy por debajo de la cantidad de rodajes realizados en años anteriores. El porcentaje de participación de estas producciones fue del 37,3% (uno de los porcentajes más bajos de la década), 2 puntos porcentuales menos que durante 2009 y casi 7pp inferior al de 2008. Por su parte, fueron 500 las producciones rodadas para el mercado local, 90 más que durante el año anterior y el nivel más alto desde 2006 (512 producciones, 62,7% del total).

Vale recordar que en 2009 se habían realizado 673 producciones publicitarias, 2,6% menos en comparación con el año anterior. Esta cantidad de rodajes, si bien mantuvo un nivel de producción similar al del año anterior (sólo 18 rodajes menos que durante 2008), constituyó un piso sobre los mejores años de actividad del sector, que se dieron entre 2005 y 2006. Esta baja se debió a una menor actividad registrada para el mercado internacional (-13,5%), ya que las publicidades filmadas para clientes nacionales crecieron casi 6%. Los datos de 2008, por su parte, exhibían un descenso interanual global para este tipo de producciones de 13,3%, resultante de una baja de 13,8% en los comerciales orientados al mercado interno y de otra de 12,7% en cuanto a las producciones rodadas para el exterior. La disminución en la cantidad de comerciales realizados durante 2008, acentuaba la tendencia exhibida por el sector desde el año 2006 en que las publicidades se habían retraído un 4,8% y en el 2007, cuando retrocedieron 15%.

¹⁵ Como se indicó, cada producción moviliza cierta cantidad de recursos y empleos que pueden utilizarse para filmar uno o más comerciales.

GRÁFICO A-VIII-9

PUBLICIDAD. CANTIDAD DE CORTOS PUBLICITARIOS DESTINADOS AL MERCADO LOCAL Y AL EXTRANJERO. ARGENTINA. AÑOS 2003/2010



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA).

En cuanto a la cantidad de puestos de trabajo del sector, durante 2010 para el total de las producciones realizadas, se necesitaron 24.200 empleos que fueron ocupados por 3.658 técnicos. En comparación con el año anterior, se comprueba un aumento todavía superior al del número de producciones realizadas, de 23,5% y otro, de 11,2% en la cantidad de técnicos empleados (Gráfico A-VIII-10). Esto se debió principalmente a la evolución del primer y último trimestre del año (donde se concentran las producciones internacionales), con crecimientos de 27% y 29%, respectivamente. El nivel de empleo de 2010 determinó un promedio de 30,4 personas por cada rodaje, 4,3% mayor al de 2009. Las producciones para el extranjero demandan, en general, más puestos de trabajo, siendo su promedio en 2010

de 36,2 empleos (10.762 puestos para 297 producciones), mientras que el de las orientadas al medio local fue de 27 (13.441 empleos en total). En 2009, por su parte, pese a haber mantenido un nivel de producción similar al de 2008, se comprobaba una reducción de la mano de obra empleada superior al 11%. Este nivel de empleo representaba un promedio de 29 puestos por cada una de las producciones realizadas; es decir, 3 empleos menos que el promedio de 2008. En 2008 el sector había demandado 22.112 puestos de trabajo, (3.761 técnicos los ocuparon), 9% menos que durante 2007. Cabe destacar que las jornadas laborales cortas, constituyen 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.), por lo que una misma persona puede ocupar varios

puestos a lo largo de un mes, o dedicarse durante parte del mismo, a otras actividades afines.

CUADRO A-VIII-6

PUBLICIDAD. PRODUCCIONES DESTINADAS AL MERCADO INTERNO Y EXTERNO. PUESTOS DE TRABAJO, TÉCNICOS OCUPADOS Y DURACIÓN PROMEDIO DE RODAJE. CANTIDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. AÑOS 2003/2010

PERÍODO	PRODUCCIONES SEGÚN DESTINO			PUESTOS DE TRABAJO TÉCNICOS GENERADOS	TÉCNICOS OCUPADOS	DÍAS DE RODAJE PROMEDIO
	NACIONAL	EXTRANJERO	TOTAL			
2003	433	335	768	13.950	1.600	2,19
2004	511	346	857	19.030	2.854	2,12
2005	534	450	984	23.599	3.539	2,31
2006	512	425	937	25.709	3.760	2,26
2007	450	347	797	24.287	3.892	2,24
2008	388	303	691	22.112	3.761	2,29
Trimestre I	87	130	217	7.617		2,56
Trimestre II	112	65	177	5.615		2,33
Trimestre III	100	56	156	4.491		1,98
Trimestre IV	89	52	141	4.389		2,14
2009	410	262	673	19.595	3.289	1,96
Trimestre I	91	93	184	5.813		2,06
Trimestre II	110	49	159	4.471		1,90
Trimestre III	110	48	158	4.323		1,84
Trimestre IV	99	72	172	4.988		1,94
2010	500	297	797	24.203	3.658	1,99
Trimestre I	103	122	225	7.404		2,22
Trimestre II	126	60	186	5.370		1,83
Trimestre III	129	47	176	5.000		1,74
Trimestre IV	142	68	210	6.429		2,10
VARIACIÓN INTERANUAL (%)						
2004	18,0	3,3	11,6	36,4	78,4	-2,9
2005	4,5	30,1	14,8	24,0	24,0	8,8
2006	-4,1	-5,6	-4,8	8,9	6,2	-2,2
2007	-12,1	-18,4	-14,9	-5,5	3,5%	-1,0
2008	-13,8	-12,7	-13,3	-9,0	-3,4	2,5
Trimestre I	-20,2	-15,0	-17,2	-8,5		1,2
Trimestre II	-13,2	12,1	-5,3	8,1		14,2
Trimestre III	-15,3	-8,2	-12,8	-14,9		-4,3
Trimestre IV	-5,3	-30,7	-16,6	-20,0		-7,0

(continúa)

CUADRO A-VIII-6 (CONTINUACIÓN)

PUBLICIDAD. PRODUCCIONES DESTINADAS AL MERCADO INTERNO Y EXTERNO. PUESTOS DE TRABAJO, TÉCNICOS OCUPADOS Y DURACIÓN PROMEDIO DE RODAJE. CANTIDAD Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). ARGENTINA. AÑOS 2003/2010

PERÍODO	PRODUCCIONES SEGÚN DESTINO			PUESTOS DE TRABAJO TÉCNICOS GENERADOS	TÉCNICOS OCUPADOS	DÍAS DE RODAJE PROMEDIO
	NACIONAL	EXTRANJERO	TOTAL			
2009	5,7	-13,5	-2,6	-11,4	-12,5	-14,4
Trimestre I	4,6	-28,5	-15,2	-23,7		-19,5
Trimestre II	-1,8	-24,6	-10,2	-20,4		-18,5
Trimestre III	10,0	-14,3	1,3	-3,7		-7,1
Trimestre IV	11,2	38,5	22,0	13,6		-9,3
2010	22,0	13,4	18,4	23,5	11,2	1,5
Trimestre I	13,2	31,2	22,3	27,4		7,8
Trimestre II	14,5	22,4	17,0	20,1		-3,7
Trimestre III	17,3	-2,1	11,4	15,7		-5,4
Trimestre IV	43,4	-5,6	22,1	28,9		8,2

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA).

Por otro lado, las jornadas laborales por cada producción realizada durante 2010, implicaron en promedio 2 días de trabajo, 1,5% mayor al del año anterior. Las producciones con destinos internacionales siempre implican más días de filmación. En este caso, fue de 2,5 días de rodaje en promedio por cada una, contra una media de 1,7 días para aquellas orientadas al medio local. Para las primeras, se utilizaron en total 738 días y para las segundas 847 días. En comparación con el año anterior, los tiempos de filmación resultaron 10% mayores para las producciones internacionales y 4% menores para las nacionales, aunque con un mayor número de producciones realizadas. En 2009, por cada una de las producciones realizadas se precisó un promedio de 1,96 días de rodaje, lo que evidenció un descenso de 14,4% en relación con el promedio del año anterior¹⁶, lo que se adhiere a la baja en el personal contratado, ya que a un menor nivel de empleo se sumaron jornadas laborales más cortas. La baja más significativa es la que se comprobó en las producciones que involucraron a

clientes internacionales, ya que se redujeron más de 21%, mientras que las orientadas al mercado interno, cayeron 3,8%.

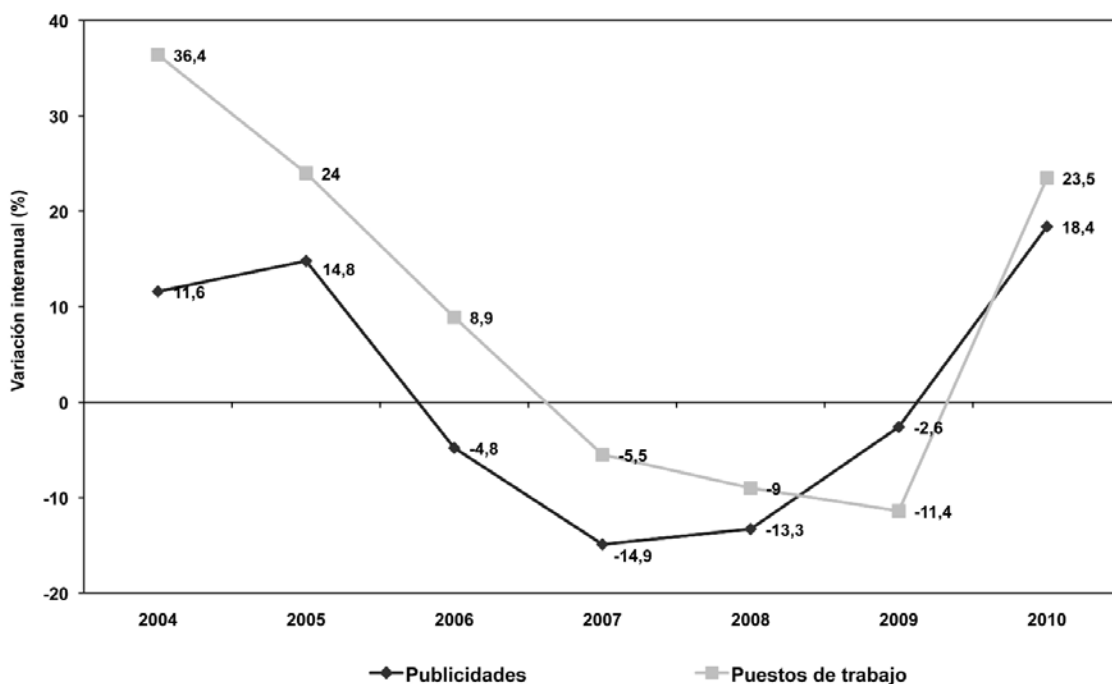
Dentro de las producciones con destino internacional realizadas durante 2010, entre los países con mayor cantidad de rodajes realizados se encuentran: Estados Unidos, con más de un tercio de las producciones (35,4%); el continente europeo en su conjunto, con un porcentaje similar (34,3%); y los países latinoamericanos con el 25%.

Respecto a la distribución de los puestos por rama en 2010, al igual que en los años anteriores, casi el 60% de los mismos fueron ocupados por trabajadores de sólo tres ramas: *Fotografía y cámara* (24%), *Electricidad* (18%) y *Producción* (16%). Asimismo, los rubros que demandaron mayor cantidad de producciones fueron: *Alimentos* (16,5%), *Perfumería y cosmética* (12%) y *Limpieza* (8,5%).

¹⁶ En 2008 el promedio de días de grabación por producción había sido de 2,3 días, 2,5% por encima del nivel correspondiente al año anterior.

GRÁFICO A-VIII-10

PUBLICIDAD. VARIACIÓN INTERANUAL EN LA CANTIDAD DE COMERCIALES REALIZADOS Y PUESTOS DE TRABAJO DEMANDADOS. ARGENTINA. AÑOS 2004/2010



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de Sindicato de la Industria Cinematográfica Argentina (SICA).

SÍNTESIS

- En términos generales, para el conjunto de las industrias culturales se comprueban muy buenas evoluciones durante los primeros meses de 2011. Por el lado de la industria editorial, para los diferentes conjuntos de sellos propuestos, tanto los títulos registrados como la producción de ejemplares crecieron con respecto a los primeros tres trimestres de 2010. En cuanto a la asistencia a cines en centros de compras de la Ciudad, se comprobó durante en el segundo trimestre del año un buen aumento de público, aunque menores niveles de espectadores en el acumulado hasta agosto. En cambio, el total de las pantallas nacionales, la venta de

entradas creció por encima del 10%. Por su parte, la inversión publicitaria en medios de comunicación tuvo, en el primer semestre de 2011, un crecimiento de 2,5%, ponderado de acuerdo a la contribución de cada uno en el total de los montos invertidos por ese concepto.

- Para el total de los registros del ISBN, durante los primeros tres trimestres de 2011, se publicaron más de 24.500 títulos con una tirada global de 99,3 millones de ejemplares. En comparación con los mismos meses de 2010, se inscribieron casi 29,7% más títulos y la producción de ejemplares fue tres cuartas partes superior (76%), debido a unas pocas publicaciones excepcionales de muy grandes

tiradas y que en algunos casos no ingresaron al circuito comercial. Esto último implica que el número de ejemplares producidos en los tres primeros trimestres del año superó a la producción total de 2010.

- El 72,8% de estos títulos, junto con el 80,7% de los ejemplares correspondientes, fueron realizados a cuenta de sellos, editoriales u organismos radicados en la Ciudad de Buenos Aires.
- Las editoriales pertenecientes al Núcleo de Editoriales Comerciales (NEC), participaron del 48,6% de los títulos inscriptos en el ISBN durante los tres primeros trimestres de 2011, y del 33,5% de los ejemplares producidos. Durante este período, los sellos del NEC tuvieron un crecimiento más moderado que el del total del registro: 35,6% en cuanto a los títulos editados, y 14,9% en la producción de ejemplares. Dentro de este conjunto de editoriales, el 85,7% de los títulos junto con el 92% de la producción total de ejemplares fueron realizados a cuenta de los sellos con domicilio en Capital Federal.
- La mayoría de los títulos inscriptos por el NEC, correspondieron al conjunto de las obras de *Ficción y literatura* e *Infantil y juvenil* (41%), *Ciencias sociales, humanidades y derecho* (20,4%) y *Textos y educación* (11,5%).
- Durante los tres primeros trimestres de 2011, el 74,3% de los títulos correspondieron a autores argentinos, junto con el 70,6% de los ejemplares producidos. Asimismo, casi el 85,5% de la fabricación de ejemplares dentro del NEC se realizó en el país. China (5,4%), Uruguay (3,6%) y México (1,8%), también imprimieron libros nacionales.
- El 7,3% de los títulos del NEC (equivalentes a casi 900 publicaciones) se editaron en formato electrónico (*Ebooks*), superando en sólo tres trimestres la cantidad de todo 2010.
- Por su parte, la actividad de exhibición de cine en centros de compras de la Ciudad de Buenos Aires mostró, durante el segundo trimestre de 2011, una suba de 10% respecto de los mismos meses del año anterior. Sin embargo, en el acumulado a agosto, por una evolución dispar de los otros meses del año, la asistencia se redujo 5,6% en comparación con 2010 (casi 5 millones de espectadores)
- A nivel nacional y para todas las salas del país, hasta el mes de octubre de 2011, se vendieron 11% más de entradas que durante los mismos meses del año anterior. Por el aumento progresivo de los precios de las entradas, la recaudación creció bastante más (43%).
- De acuerdo al seguimiento de los estrenos en carteleras de la Ciudad de Buenos Aires, hasta octubre se estrenaron 286 películas, 12 más que durante los mismos meses de 2010 (8%). La gran mayoría de estos estrenos fueron norteamericanos (44%), seguidos por los nacionales (30%) y los europeos (20%).
- El relevamiento de estrenos en videoclubes, muestra una participación mayoritaria de las películas norteamericanas todavía mayor que la anterior (67%), y una contribución nacional mínima (6%).
- En estos meses de 2011, la permanencia promedio de las películas estrenadas en la Ciudad de Buenos Aires fue de 5 semanas, prácticamente igual a la del año anterior (5,1 semanas), aunque sobre un número mayor de filmes. Los títulos europeos son los que mayor duración en cartel presentaron (5,8 semanas), seguidos por los norteamericanos (5 semanas) y los nacionales (4,5 semanas), que aumentaron levemente este promedio respecto del año anterior.

- El promedio de copias con que cada estreno salió en cartel fue de 35, 3 unidades mayor que el de 2010. Las producciones norteamericanas sostuvieron este promedio con 56 copias, le siguieron las europeas con 14 copias y las nacionales con 12 en promedio (5 menos que durante 2010).
- Los datos de la CAAM muestran un crecimiento de 35% en cuanto a la facturación en concepto de inversión en medios, tanto en el segundo trimestre como en el acumulado al primer semestre de 2011.
- Los medios con mayor participación en la inversión fueron la *TV Abierta* y los *Diarios* que, en conjunto, concentraron tres cuartas partes del total de la inversión en los primeros seis meses del año.
- El análisis de los volúmenes físicos comercializados (segundos para medios audiovisuales y páginas, para los gráficos), en cambio, muestra durante el segundo trimestre del año un índice de crecimiento ponderado de 1,3% de acuerdo a la contribución a la facturación de cada medio en el total de la inversión. En el primer semestre del año, el crecimiento trepó hasta el 2,5%.
- De acuerdo con la información del BASet, durante el tercer trimestre de 2011 se recibieron en la Ciudad de Buenos Aires 156 proyectos para el rodaje de producciones audiovisuales en vía pública, 20% más que los del mismo período del año anterior. En el acumulado a septiembre, los permisos de rodaje alcanzaron los 464, 8% por encima del registro de los mismos meses de 2010.

B. COMERCIO EXTERIOR

B. EXPORTACIONES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN LOS PRIMEROS NUEVE MESES DE 2011

La presente sección, elaborada por el Observatorio de Comercio Internacional del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, conformado por el CEDEM (DGEyC - Ministerio de Hacienda) y la Dirección General de Comercio Exterior e Industrias Creativas (Ministerio de Desarrollo Económico)¹, analiza el comportamiento de las ventas externas de la Ciudad a partir de la información de exportaciones por origen provincial suministrada por el INDEC para los primeros nueve meses del año 2011 (últimos datos disponibles al término de esta publicación)².

En primer lugar, se exponen brevemente los principales resultados de la dinámica de las exportaciones porteñas entre enero y septiembre, considerando su composición por rubros, principales capítulos y productos, al tiempo que se presenta un análisis comparativo entre el desempeño de los envíos al exterior nacionales y locales.

A continuación, se examina con mayor profundidad la *performance* de los principales rubros de exportación de la Ciudad, *Manufacturas de origen industrial* (MOI) y *Manufacturas de origen agropecuario* (MOA), su evolución desde la salida del régimen de convertibilidad, y sus diferencias y similitudes con los pares argentinos.

Luego, se estudia la base exportadora del distrito desagregada por capítulos y partidas de exportación (a 4 dígitos según el Nomenclador Común del MERCOSUR), complementando el análisis con un detalle de los compradores más importantes de cada uno de los productos considerados.

Seguidamente, se focaliza en el destino geográfico de las exportaciones porteñas, considerando la demanda externa agregada por continente, zona económica y país. Se caracterizan las regiones según su absorción mayoritaria (producción MOI o MOA) y se amplía la sistematización de los países líderes examinando la conformación de la canasta exportada hacia ellos.

En el último apartado, se profundiza en la relevancia de la estructura exportadora de la Ciudad en el contexto nacional, desagregando el análisis por principales ramas manufactureras y por países de destino.

Para finalizar, es importante mencionar que la información por origen provincial suministrada por el INDEC (insumo de esta sección) es de carácter provisorio y por ello susceptible de sufrir modificaciones posteriores. La metodología propia de estimación de la base no permite la comparación entre períodos

¹ Ambos Ministerios pertenecientes al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

² En esta sección se presenta únicamente la información de las exportaciones de bienes producidos por la Ciudad de Buenos Aires, al no disponer, aún, de mediciones o estimaciones estadísticas de las ventas al exterior de bienes intangibles ni servicios. Se reconocen así las limitaciones del presente análisis, al subestimar el valor real de las exportaciones porteñas, su impacto en la economía local y su incidencia a nivel nacional.

sucesivos, salvo que se trate de registros anuales, motivo por el cual la información es contrastada únicamente en forma interanual. Se omiten entonces análisis y/o inferencias de tendencia entre distintos parciales.

PRINCIPALES RESULTADOS Y EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES MÁS IMPORTANTES

En los primeros nueve meses de 2011, las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires totalizaron USD 313,6M, revirtiendo la dinámica contractiva de los dos últimos registros anuales (2009 y 2010)³. Así, hasta septiembre, las ventas externas locales crecieron, en términos interanuales, a un ritmo de 16,6%, retomando la senda expansiva iniciada tras la salida del régimen de paridad cambiaria hasta 2008⁴. Comparativamente, en igual período de este año, los envíos argentinos al exterior acumularon USD 61.915M, valor 22% más elevado que el alcanzado un año atrás. A nivel nacional y contrariamente a lo comentado para el distrito porteño, las exportaciones ya habían culminado el 2010 en alza, luego de una fuerte contracción en 2009⁵, logrando una más temprana recuperación que las pares de la Ciudad tras la crisis económica y financiera iniciada a fines de 2008.

Las mayores dificultades que encontró la Ciudad de Buenos Aires para recobrar la tenencia positiva de sus exportaciones luego de la crisis mundial se explican, entre otros factores, por las limitaciones estructurales y persistentes de la base exportadora del distrito, caracterizada por un escaso tamaño, la magra orientación exportadora de las firmas (históricamente orientadas hacia el mercado interno), la alta concentración del monto total comercializado en un grupo de grandes empresas exportadoras (sobre todo en el entorno de las manufacturas de origen agropecuario) y la relativamente baja diversificación en productos y destinos, entre otras.

En particular, la recuperación de las ventas externas porteñas en el parcial en estudio se vio traccionada por la excelente dinámica de algunos de los principales capítulos, a pesar del comportamiento dispar de aquellos que tradicionalmente han ocupado las posiciones líderes (según valor comercializado). De hecho, hasta el noveno mes de 2011, los cuatro motores fundamentales del dinamismo de las exportaciones en la post-convertibilidad, *Productos farmacéuticos; Carnes y despojos comestibles; Pielles, (excepto peletería) y cueros; y Productos químicos orgánicos* no tuvieron un desempeño destacado. Los dos primeros casi no registraron cambios respecto del valor de bienes colocado en los mercados extranjeros un año atrás, mientras que los restantes crecieron muy por debajo de la suba del agregado.

Hasta el tercer trimestre, los capítulos que sobresalen por su contribución a la *performance* de las ventas externas de la Ciudad de Buenos Aires fueron la *MOA Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales* y las *MOI Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos y Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes*, ubicados en el cuarto, quinto y séptimo lugar, por valor comercializado, respectivamente.

Los dos rubros constitutivos de la estructura exportadora porteña, *Manufacturas de origen industrial* (MOI) y *Manufacturas de origen agropecuario* (MOA), verificaron comportamientos alcistas entre enero y septiembre. Se destaca, sin embargo, el desempeño de este último, superando por 20 puntos porcentuales el ritmo de incremento de las MOI (30,5% *versus* 10,5%), luego de haber culminado el 2010 en franco retroceso. En lo que refiere a la contribución a la variación del total, asimismo, la mayor colocación externa de MOA explicó

³ Mientras que en 2009 la demanda externa de manufacturas porteñas disminuyó interanualmente 15%, en los doce meses siguientes el ajuste fue muy leve (-0,7%).

⁴ En los seis años considerados las exportaciones de la Ciudad crecieron, entre extremos, 149%, alcanzando su máximo registro histórico en 2008 (USD 444M).

⁵ En 2009, las exportaciones argentinas (USD 55.750M) disminuyeron, en términos interanuales, 20%, constituyéndose en el primer registro anual negativo para las ventas nacionales al exterior desde 2002.

más de 55% de la suba, dejando el resto del aporte en manos de la dinámica de las pares de origen industrial. El aporte de *Productos primarios y Combustible y energía* no se considera significativo por el escaso volumen comercializado de esos rubros desde la Ciudad.

Por su parte, los resultados que arroja el estudio de los principales indicadores de participación de los envíos porteños a los mercados externos, en términos de capítulos y productos⁶ líderes, se relevan, *a priori*, dispares. Así, mientras que el peso de los primeros cinco capítulos más vendidos en el acumulado de 2010 superó el registro equivalente del año siguiente, en el segmento ampliado de los diez más importantes, la participación en 2011 fue levemente más elevada que la registrada doce meses atrás, 77% vs. 76,7% (Gráfico B-1)⁷. Esta tendencia se acentúa a medida que ampliamos la base de capítulos analizados; los quince más significativos superaron en representatividad al conjunto del parcial de 2010 por 2 puntos porcentuales.

En el mismo sentido, considerando una desagregación a cuatro dígitos, los resultados antes esbozados se mantienen: mientras que los seis productos más exportados hasta septiembre perdieron peso en el total respecto de lo acontecido en el mismo período doce meses atrás (de 57% a 53,9%), por el lado de los veinticinco principales, la tendencia fue contraria, producto de una mayor participación en 2011. Entre las partidas más demandadas desde el exterior sobresalen: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* (USD 50,7M); *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (USD 39,9M); *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación* (USD 27M); *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets* (USD 26,2M); *Despojos comestibles de animales* (USD 16M); y *Compuestos*

heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente (USD 9,2M).

Los datos presentados, en cuanto a pesos relativos de los productos más significativos, ponen en evidencia una tendencia expresada con anterioridad: en el transcurso de las operaciones comerciales de 2011, los capítulos y partidas tradicionalmente líderes de la base exportadora local no se destacaron por su desempeño, evidenciando un comportamiento relativamente menos dinámico que el resto. De esta forma, la tendencia alcista de los envíos al exterior desde la Ciudad estuvo traccionado por la mayor colocación en el extranjero de productos que, mirando la evolución de los últimos años, se ubican en una segunda categoría por valor comercializado.

Desde la perspectiva del origen de la demanda, se observa una mayor participación de los países líderes como destino de las exportaciones porteñas en el acumulado al tercer trimestre de 2011. En ese sentido, el subconjunto de los seis primeros (USD 176,5M) absorbió 56,3% de la producción manufacturera total, contra una fracción de 55,7% en 2010. Si se consideran los diez mercados más importantes, la brecha se amplía significativamente (2,6pp), dejando entrever la buena recuperación de los países analizados como destino de las ventas externas locales en los nueve meses considerados⁸. Es para destacar que todos los compradores de este conjunto mostraron dinámicas expansivas, la gran mayoría con alzas muy superiores al ritmo de crecimiento del total. Los destinos más relevantes para las manufacturas comercializadas hasta septiembre fueron Alemania, Brasil, Hong Kong, Uruguay, Paraguay y México. Para comparar, dentro de los seis países más relevantes en igual período de 2010 figuraba Chile (en el quinto lugar), que este año perdió dos posiciones.

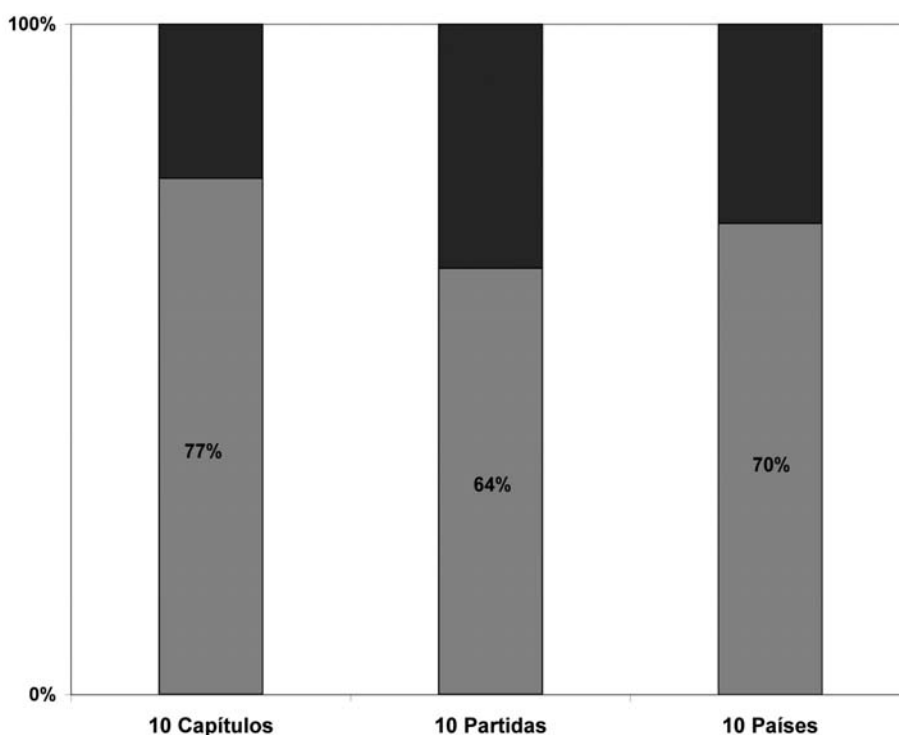
⁶ De aquí en adelante, cuando se haga referencia a partida o producto exportado, se estará hablando de la partida a cuatro dígitos según el Nomenclador Común del MERCOSUR.

⁷ Para calcular cómo varía el peso de los capítulos líderes en el total se comparó la participación conjunta de los más importantes del acumulado a septiembre de 2011 contra la participación conjunta de los más importantes de igual período de 2010, se tratase o no de los mismos capítulos. Esta metodología es válida para todas las comparaciones de esta índole (tanto para capítulo, partida y país de destino) que se presentan a lo largo de la sección.

⁸ Para complementar el análisis de la concentración de las exportaciones de la Ciudad por destinos se profundiza en la diversificación de las canastas exportadas hacia los principales países en el apartado *Destino de las ventas al exterior*, hacia el final de la sección.

GRÁFICO B-1

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LOS PRIMEROS DIEZ CAPÍTULO, PARTIDAS Y PAÍSES EN LAS EXPORTACIONES TOTALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO SEPTIEMBRE DE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de INDEC.

Como ya se explicitó, las exportaciones argentinas mantuvieron la tendencia alcista registrada durante 2010, acumulando, hasta el noveno mes, una suba interanual de 22%. De esta forma, la tasa de variación del agregado nacional fue 5,2pp más elevada que la par de la Ciudad, lo cual actuó en detrimento de la estructuralmente escasa relevancia del distrito porteño en la *performance* exportadora del país. Esto último deviene del escaso tamaño de la base del distrito, de la naturaleza disímil de las estructuras productiva y exportadora nacional y local, y de la relativamente magra orientación hacia los mercados externos del conjunto de firmas porteñas, entre los factores más significativos⁹.

En particular, tomando en cuenta la evolución reciente de estos indicadores, debe mencionarse que en los años 2000, la participación de los envíos locales al exterior en el total nacional no alcanzó 1% (siendo el valor máximo de 0,9% el primer año de la década para ir luego disminuyendo hasta un mínimo de 0,55% en 2010). Hacia atrás, considerando el período comprendido entre 1993 y 1999, el peso promedio de las exportaciones locales en las argentinas se situó en 1,3%, lo cual refleja la pérdida de significación de la región en la actualidad (Cuadro B-1). En particular, en estos nueve meses, la demanda externa de bienes producidos en el ámbito porteño explicó apenas 0,5% de las ventas argentinas al exterior¹⁰.

⁹ Si bien la Ciudad de Buenos Aires es uno de los polos manufactureros más importantes del territorio nacional (el distrito porteño explicó alrededor de 14% del valor agregado generado por la industria de todo el país en 2009), su producción industrial se ha caracterizado, históricamente, por una fuerte orientación hacia el mercado interno.

¹⁰ Respondiendo a la mayor significación de *Manufacturas de origen industrial* en la base exportadora local, en estos nueve meses la participación de las MOI porteñas en las nacionales alcanzó 1%.

CUADRO B-1

EXPORTACIONES (Monto FOB en millones de dólares), Variación interanual y Participación en total país (%). Ciudad de Buenos Aires y Argentina. Años 1993/2010

Año	CIUDAD DE BUENOS AIRES		TOTAL PAÍS		PARTICIPACIÓN EN EXPORTACIONES ARGENTINAS (%)
	MILLONES USD (FOB)	VAR. INTERANUAL (%)	MILLONES USD (FOB)	VAR. INTERANUAL (%)	
1993	189,7		13.118		1,4
1994	306,9	61,8	15.839	20,7	1,9
1995	260,8	-15,0	20.963	32,3	1,2
1996	255,9	-1,9	23.811	13,6	1,1
1997	307,0	20,0	26.431	11,0	1,2
1998	296,2	-3,5	26.434	0,0	1,1
1999	252,3	-14,8	23.309	-11,8	1,1
2000	235,9	-6,5	26.341	13,0	0,9
2001	209,5	-11,2	26.543	0,8	0,8
2002	178,1	-15,0	25.651	-3,4	0,7
2003	190,7	7,1	29.939	15,3	0,6
2004	239,9	25,8	34.576	16,5	0,7
2005	271,3	13,1	40.387	15,8	0,7
2006	327,1	20,6	46.546	15,4	0,7
2007	360,8	10,3	55.980	19,8	0,6
2008	443,5	22,9	70.019	25,5	0,6
2009	377,5	-14,9	55.672	-20,4	0,7
2010	374,8	-0,7	68.134	23,1	0,6

Nota: los datos nacionales de exportaciones de 2010 son provisorios.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de INDEC..

COMPOSICIÓN POR GRANDES RUBROS

En el acumulado al noveno mes de 2011, el comportamiento expansivo de las ventas locales al exterior fue explicado por la demanda creciente de bienes manufacturados porteños desde los mercados del mundo. Es así que, tanto *Manufacturas de origen industrial* (MOI) como *Manufacturas de origen agropecuario* (MOA), percibieron mayores ingresos por exportaciones que los acumulados en igual período del año anterior. Por el lado de las manufacturas de origen agropecuario (USD 105,4M), sobresale la excelente recuperación de sus envíos al exterior (luego de un ajuste negativo en 2010 de 17%), elevándose más de 30%, en términos interanuales. La colocación externa de *Manufacturas de origen*

industrial (USD 208,1M), por su parte, continuó la tendencia en alza del último dato anual, creciendo 10,5% respecto del valor alcanzando en los nueve meses del año anterior (Cuadro B-2).

Es de interés en este punto examinar la evolución de los dos rubros analizados desde el actual patrón productivo, distinguiendo, en una primera mirada, un mejor desempeño de las ventas de MOA al exterior, traccionando la dinámica de las exportaciones porteñas entre 2003 y 2008. Comparativamente, mientras que la colocación externa de manufacturas de origen agropecuario creció 3,4 veces, los envíos de MOI menos que se duplicaron¹¹. La superior relevancia del segmento de manufacturas de

origen industrial, no obstante, deviene de estar constituido por mayoría de pequeñas y medianas empresas (y en número creciente), con fuerte presencia de capital nacional, muy importantes en términos de generación de empleo y con estructuras exportadoras más sofisticadas (orientadas a segmentos de mayor

valor agregado e intensidad tecnológica)¹². En oposición, la oferta exportable de MOA está conformada por pocas firmas, principalmente de mediana y gran escala, muchas de ellas de capitales internacionales, al tiempo que se caracterizan por una menor diversificación en materia de productos¹³.

CUADRO B-2

EXPORTACIONES POR GRANDES RUBROS (MONTO FOB EN MILLONES DE DÓLARES), VARIACIÓN INTERANUAL (%), DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL, Y PARTICIPACIÓN EN EL TOTAL PAÍS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. ACUMULADO SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011

GRANDES RUBROS	2010		2011		VAR. INTERANUAL 2011/2010 (%)	PARTICIPACIÓN EN EXPORTACIONES ARGENTINAS (%)
	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)		
Productos primarios	0,1	0,0	0,1	0,0	83,6	0,0
MOA	80,7	30,0	105,4	33,6	30,5	0,5
MOI	188,3	70,0	208,1	66,4	10,5	1,0
Combustible y energía	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Monto Total	269,1	100,0	313,6	100,0	16,6	0,5

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de INDEC.

En lo que respecta a la conformación de la base exportadora local, se observa una correspondencia directa con el perfil productivo, siendo que la gran mayoría de las exportaciones corresponde a bienes manufacturados. En este período, las MOI representaron 66,4% de las ventas externas totales, dejando la fracción restante en manos de los envíos al exterior de MOA. Como se anticipó, no se verificó incidencia significativa de *Productos primarios* ni de *Combustible y energía*, teniendo en cuenta que la demanda externa del primero apenas superó USD 115.250 y el segundo no acumuló exportaciones hasta el noveno mes. Respondiendo a las distintas intensidades de crecimiento de estos rubros a nivel local, las manufacturas de origen agropecuario ganaron representatividad en igual magnitud a la pérdida de participación de las MOI (3,6pp).

Ahora bien, es sabido que el patrón de especialización a nivel nacional difiere significativamente del analizado para la Ciudad, con una incidencia importante de las ramas productoras de bienes primarios y de combustibles y energía. Tal como se muestra en el Gráfico B-2, hasta el tercer trimestre de 2011, alrededor de un tercio de los dólares ingresados al país en concepto de exportaciones correspondió a las ventas conjuntas de *Productos primarios* y *Combustible y energía*. Este último fue, a nivel país, el único rubro que mostró una dinámica contractiva respecto de su comportamiento en igual parcial de año anterior, variando, en términos interanuales, -5%.

En línea con lo acontecido en el ámbito local, el rubro más dinámico a nivel nacional fue *Manufacturas de origen agropecuario*, incrementando sus envíos al exterior 27,2%

¹¹ La tendencia contraria se verificó en el ámbito nacional, donde la producción exportada de bienes de origen industrial superó en dinamismo a la par de origen agropecuario. La primera creciendo, entre extremos, 174%, contra un aumento de 139% para la segunda.

¹² Como contrapartida, las firmas de este segmento encuentran mayores dificultades para mantener sus clientes en el extranjero.

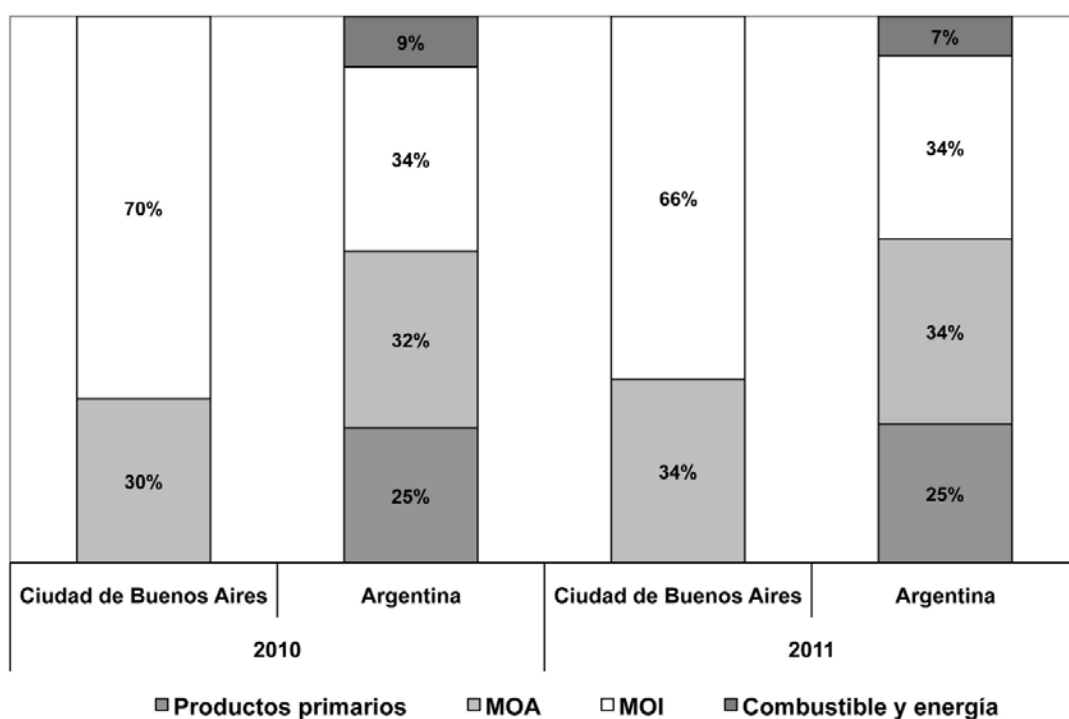
¹³ Del análisis de la evolución del índice Herfindahl-Hirschman (HH) (medida de concentración de un mercado) para las exportaciones de manufacturas de la Ciudad por rubros entre 1993 y 2010, se observa que, mientras que las MOI evidenciaron baja concentración por partidas y destinos en reiteradas oportunidades, el índice HH para las MOA fluctuó mayormente entre niveles de concentración media y alta, sobre todo por producto. Para más información, véase el apartado "Diversificación exportadora de la Ciudad", en *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires* 32, CEDEM, Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano (Ministerio de Hacienda GCBA), Mayo 2011.

respecto del valor de ventas un año antes. Por desempeño, le siguieron en importancia *Productos primarios* y *Manufacturas de origen industrial*, acumulando subas interanuales respectivas de 25,5% y 21,3%. Como se observa, el ritmo de expansión de las MOI argentinas superó por más de 10pp el de las pares de la Ciudad, indicando, *a priori*,

conformaciones, al interior de cada uno de estos segmentos, disímiles¹⁴. A nivel país, las modificaciones más relevantes a la base exportadora a raíz de los desempeños mencionados correspondieron al aumento de participación de las MOA (1,4pp) y a la pérdida de peso de *Combustible y energía* (2pp).

GRÁFICO B-2

DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS EXPORTACIONES POR GRANDES RUBROS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. ACUMULADO SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de INDEC.

¹⁴ Se presenta un análisis ampliado, que permite contextualizar el tamaño de la estructura exportadora local y su incidencia en el ámbito nacional por principales ramas de manufacturas, en el apartado *La base exportadora de la Ciudad de Buenos Aires en el contexto nacional*, hacia el final de la sección.

DINÁMICA DE LOS PRINCIPALES PRODUCTOS

Se presenta a continuación la evolución de los principales quince capítulos arancelarios y de las veinticinco partidas líderes comercializadas por la Ciudad de Buenos Aires hasta el noveno mes de 2011 (Cuadros B-3 y B-4).

El valor exportado conjunto de los quince capítulos más vendidos al exterior entre enero y septiembre totalizó USD 275,9M, equivalente a un alza, en términos interanuales, de 19,2%. El mayor dinamismo de este segmento con relación a la expansión del agregado dio lugar a una ganancia de participación, de 2 puntos porcentuales, respecto del registro de doce meses antes (86% *versus* 88%).

En lo que refiere a la composición al interior de este subconjunto, se mantiene la predominancia de las manufacturas de origen industrial, totalizando nueve capítulos MOI entre los quince más importantes. De este origen fueron, a su vez, los dos primeros en ventas: *Productos químicos orgánicos* (USD 60,1M) y *Productos farmacéuticos* (USD 43,6M), cuyas exportaciones dieron cuenta de más de un tercio de la demanda externa total. El ordenamiento de los cuatro más comercializados de este período se completó con las MOA *Pieles (excepto peletería)* y *cueros* (USD 32,7M) y *Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales* (USD 26,2M). En términos comparativos, el acumulado de los primeros nueve meses de 2011 presentó el mismo peso relativo MOI/MOA que en 2010, con una única modificación entre los capítulos de origen agropecuario: *Productos de molinería* reemplazó a *Diversos productos de origen animal*.

En general, dado el contexto de recuperación de las exportaciones porteñas de bienes manufacturados, los capítulos más relevantes de este parcial presentaron dinámicas de crecimiento de distinta magnitud. De los quince más vendidos, solo *Carnes y despojos comestibles* mostró un ajuste negativo (aunque muy leve), sumado a la casi nula variación de las compras externas del segundo capítulo más importante para la Ciudad, *Productos farmacéuticos*. Mientras que la tendencia en baja de la MOA se había iniciado ya en 2009 (en el marco de una fuerte contracción de los envíos argentinos de carne de res, tanto refrigerada como congelada), la MOI había mantenido un desempeño expansivo ese año, para contraerse durante las operaciones comerciales de 2010.

En particular, los capítulos de exportación que registraron las subas más acentuadas del período fueron: *Productos de molinería* (152%); *Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales* (124%); *Aceites esenciales y resinoides, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética* (72%); *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos* (49%); y *Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes* (46%). El segundo y el cuarto fueron asimismo, los capítulos que más incidieron en el desempeño de los envíos externos porteños hasta el tercer trimestre, por su acentuada participación.

CUADRO B-3

EXPORTACIONES POR PRINCIPALES CAPÍTULOS (MONTO FOB EN MILLONES DE DÓLARES), DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL, VARIACIÓN INTERANUAL (%), PRINCIPALES PARTIDAS CON SUS DESTINOS (%) Y NÚMERO DE DESTINOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011

ORDEN	CAPÍTULO	RUBRO	2010			2011			PRINCIPALES DESTINOS DE LA PARTIDA Y % ENTRE LOS DESTINOS DE LA PARTIDA		CANTIDAD DE DESTINOS DE LA PARTIDA
			MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PRINCIPALES PARTIDAS DEL CAPÍTULO Y % EN EL CAPÍTULO			
1	29	Productos químicos orgánicos	MOI	57,7	21,5	60,1	19,2	4,1	Hormonas, naturales o reproducidas por síntesis (84,4%)	Alemania (100%)	5
2	30	Productos farmacéuticos	MOI	43,2	16,1	43,6	13,9	0,9	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (91,4%)	Panamá (20,7%), México (11,4%), Brasil (7,8%) y Uruguay (7,4%)	40
3	41	Pieles (excepto peletería) y cueros	MOA	30,7	11,4	32,7	10,4	6,8	Cueros y pieles curtidos o <i>crust</i> , de bovino o equino, sin otra preparación (82,5%)	Hong Kong (55,8%), India (14,8%) y Taiwán (11,1%)	16
4	23	Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales	MOA	11,7	4,4	26,2	8,4	124,1	Salvados, moyuelos y demás residuos incluso en <i>pellets</i> (99,7%)	Arabia Saudita (33,8%), Países Bajos (19,1%) y Uruguay (14,4%)	9
5	84	Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos	MOI	13,3	4,9	19,9	6,3	49,1	Bombas para líquidos (23,3%) Máquinas y aparatos, ncp, para la preparación o fabricación industrial de alimentos o bebidas (22,1%) Artículos de grifería y órganos similares (22%)	Brasil (46,6%) y México (23,9%) Brasil (28,2%), Chile (22,4%) y México (18,4%)	18 14
6	2	Carnes y despojos comestibles	MOA	16,1	6,0	16,0	5,1	-0,5	Despojos comestibles de animales (100%)	Estados Unidos (48,5%) y Brasil (19,6%)	18
7	85	Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes	MOI	10,4	3,9	15,3	4,9	46,4	Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia (37,2%) Soportes preparados para grabar sonido o grabaciones análogas, sin grabar (33,6%)	Hong Kong (38,9%), Brasil (13,9%) y Congo (10,8%) Venezuela (30,9%), Ecuador (20,7%) e Italia (11,5%)	16 19
8	49	Productos editoriales de industrias gráficas	MOI	9,4	3,5	10,8	3,4	14,6	Los demás impresos, incluidas las estampas, grabados y fotografías (58,1%) Diarios y publicaciones periódicas, impresos, incluso ilustrados o con publicidad (19,8%) Libros, folletos e impresos similares, incluso en hojas sueltas (18,7%)	Estados Unidos (38,4%), Japón (11%), Uruguay (7,9%) y Suiza (7,5%) Venezuela (85,8%)	38 19
										Uruguay (52,9%) y Perú (14,3%) México (28,4%), Puerto Rico (13,8%) y España (12,7%)	16 20

(continúa)

CUADRO B-3 (CONTINUACIÓN)

EXPORTACIONES POR PRINCIPALES CAPÍTULO (MONTO FOB EN MILLONES DE DÓLARES), DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL, VARIACIÓN INTERANUAL (%), PRINCIPALES PARTIDAS CON SUS DESTINOS (%) Y NÚMERO DE DESTINOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011

ORDEN	CAPÍTULO	RUBRO	2010			2011			CANTIDAD DE DESTINOS DE LA PARTIDA
			MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	VARIACIÓN INTERANUAL (%)	PRINCIPALES PARTIDAS DEL CAPÍTULO Y % EN EL CAPÍTULO	
9	48 Papel y cartón; manufacturas de pasta de celulosa, de papel o cartón	MOI	7,9	2,9	8,4	2,7	7,3	Cajas, sacos (bolsas), bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel, cartón (57,5%) Etiquetas de todas clases, de papel o cartón, incluso impresas (37%)	13
10	38 Productos diversos de la industria química	MOI	6,1	2,2	8,4	2,7	38,7	Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición; productos químicos y preparaciones de la industria química, ncp (91,7%)	9
11	11 Productos de molinería	MOA	3,3	1,2	8,3	2,7	152,3	Harina de trigo o de morcajo (100%)	4
12	16 Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc.	MOA	5,8	2,2	8,0	2,6	38,4	Las demás preparaciones y conservas de carne, despojos o sangre (100%)	5
13	33 Aceites esenciales y resinoides, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética	MOI	4,0	1,5	6,9	2,2	71,6	Mezclas de sustancias odoríferas y mezclas, incluidas las disoluciones alcohólicas (69,2%)	4
14	21 Diversas preparaciones alimenticias	MOA	5,0	1,9	6,2	2,0	24,9	Preparaciones alimenticias ncp (94,1%)	10
15	42 Manufacturas de cuero y talabartería	MOI	4,9	1,8	4,9	1,6	1,1	Artículos de talabartería o guarnicionería (78,3%)	26
Total 15 capítulos			231,5	86,0	275,9	88,0	19,2		
Total Exportaciones Ciudad de Buenos Aires			269,1	100,0	313,6	100,0	16,6		

Nota: El ordenamiento de los 15 capítulos de exportación más importantes de la Ciudad está dado por la situación del acumulado a septiembre de 2011. Esto implica que no coincide exactamente con los 15 más significativos del mismo período de 2010. La suma de exportaciones de los 15 principales capítulos de los primeros nueve meses de 2010 así como la participación conjunta corresponde a los que eran los más importantes en ese momento.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de INDEC.

El capítulo más vendido en el acumulado enero-septiembre de 2011 fue *Productos químicos orgánicos*, alcanzando exportaciones por valor de USD 60,1M, equivalente a un incremento interanual leve de 4,1%. A pesar de la significativa desaceleración de sus ventas externas, luego de un cierre de 2010 de fuerte expansión, el capítulo mantuvo la posición líder ocupada un año antes. De todas formas, al crecer a un ritmo menor al del agregado, perdió representatividad en la base exportadora porteña, de 21,5% a 19,2%. La partida más relevante de los primeros nueve meses fue *Hormonas, naturales o reproducidas por síntesis*, que explicó más de 84% del total exportado y se colocó en su totalidad en Alemania.

Segundo en importancia por valor comercializado aparece *Productos farmacéuticos* (USD 43,6M y 13,9%), igualando el lugar del ordenamiento al noveno mes del año anterior. Las exportaciones del capítulo casi no registraron cambios respecto del valor acumulado doce meses antes (tasa de variación positiva menor a 1%), situación que explica la pérdida de participación de sus ventas en el total (16,1% vs. 13,9%). De todas formas, luego de un ajuste negativo de 20 puntos porcentuales en 2010, el comportamiento relativamente estable de sus ingresos deja entrever un principio de recuperación en 2011. *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* fue la partida más demandada del capítulo, acumulando 91,4% de las ventas totales. Entre los 40 mercados compradores sobresalen los americanos Panamá (21%), México (11%), Brasil (8%) y Uruguay (7%).

En la tercera posición, y sin cambios respecto del listado del mismo período del año anterior, se ubicó la MOA *Pieles (excepto peletería) y cueros*, acumulando un valor de envíos externos de USD 32,7M. Tras un muy buen comportamiento comercial en 2010, el capítulo

culminó el parcial en estudio con una suba moderada (6,8%). Esto determinó que sus exportaciones perdieran participación en el total respecto del valor de doce meses antes, de 11,4% a 10,4%. La partida *Cueros y pieles curtidos o crust, de bovino o equino* concentró gran parte de la demanda externa hasta septiembre, originada mayormente en países asiáticos, destacándose Hong Kong (56%), India (15%) y Taiwán (11%), sobre 16 compradores totales.

Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales se ubicó en el cuarto lugar entre los más exportados al noveno mes de 2011, escalando dos lugares respecto del ranking del año anterior. Luego de un desempeño de relativa estabilidad en 2010, las exportaciones del capítulo se expandieron fuertemente, de USD 11,7M a USD 26,2M luego de doce meses. De esta forma, su peso en el agregado local aumentó 4pp, situándose en 8,4%. Casi la totalidad de sus ventas externas correspondió a la partida *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets*, demandada mayormente por Arabia Saudita (34%), Países Bajos (19%) y Uruguay (14%), distribuyendo el resto únicamente en 6 mercados.

El quinto capítulo más significativo de la base porteña y tercero de origen MOI fue *Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos* (USD 19,9M y 6,3%), manteniendo la relevancia de un año atrás. El muy buen comportamiento de sus exportaciones en los nueve meses de este año (alza interanual de 49,1%), luego de una suba moderada en 2010, explica el aumento de participación (1,4pp) respecto del peso registrado el año anterior. La partida más vendida hasta septiembre fue *Bombas para líquidos* (23,3%), demandada principalmente por Brasil (47%), seguida de *Máquinas y aparatos (npc) para la preparación de alimentos o bebidas* (22%), distribuida mayormente en

Brasil, Chile y México (absorción conjunta de 69%). Por último, dando cuenta de otro 22% del total del capítulo se ubicó *Artículos de grifería y órganos similares*, destinada en gran parte a Estados Unidos (49%).

Ocupando la sexta posición del ranking enero-septiembre de 2011 se presenta la MOA *Carnes y despojos comestibles* (USD 16,1M), constituyéndose en el único capítulo entre los quince líderes en contraer levemente sus exportaciones respecto del mismo período del año anterior (-0,5%). De todas formas, teniendo en cuenta que por dos años consecutivos sus ventas al exterior registraron fuertes ajustes, se entrevé un principio de recuperación en los nueve meses de este año. Respecto del ordenamiento de 2010, el capítulo retrocedió dos casilleros, al tiempo que perdió representatividad en el total (de 6% a 5,1%). Respondiendo a la mayor concentración que estructuralmente presentan los capítulos MOA, una sola partida explicó la totalidad de los envíos externos: *Despojos comestibles de animales*. De los 16 mercados compradores, se destacan, con los mayores niveles de absorción, Hong Kong (39%), Brasil (14%) y Congo (11%).

Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes (USD 15,3M) fue el séptimo capítulo más comercializado por la Ciudad hasta el tercer trimestre de 2011. El importante crecimiento de sus exportaciones (suba interanual de 46,4%) consolida el excelente desempeño en materia de inserción internacional de 2010. Las compras externas de sus productos aumentaron moderadamente su peso en la demanda agregada total respecto de la participación en iguales meses de 2010 (4,9% versus 3,9%). Poco más de 37% del total del capítulo correspondió a la partida *Transformadores y convertidores eléctricos, y bobinas*, comercializada

hacia Venezuela (31%), Ecuador (21%) e Italia (12%) y otros 16 países. *Soportes preparados para grabar sonido o grabaciones análogas* fue la segunda partida más exportada (33,6%), a un total de 38 destinos, siendo Estados Unidos el más significativo (38%).

Seguidamente, igualando el octavo lugar ocupado hasta el noveno mes del año anterior, aparece la MOI *Productos editoriales de industrias gráficas*, explicando 3,4% de la producción exportada total. Luego de un cierre de 2010 de ajuste en baja, en 2011 las ventas del capítulo (USD 10,8M) recuperaron la senda expansiva, creciendo interanualmente 14,6%. La partida más importante hasta el noveno mes fue *Los demás impresos*, concentrando más de 58% del total y distribuida en 19 países, aunque fuertemente en Venezuela (86%). *Diarios y publicaciones periódicas, impresos, incluso ilustrados o con publicidad*, en segundo lugar, superó en valor comercializado a *Libros, folletos e impresos similares* (en el tercero), dando cuenta cada uno de fracciones de 19,8% y 18,7%. Los compradores de ambos productos totalizaron 16 y 20 respectivamente, sobresaliendo la demanda desde Uruguay (53%) por el lado del primero, mientras que de los destinos de *Libros* se destacan los hispanohablantes México (28%), Puerto Rico (14%) y España (13%).

El noveno capítulo más exportado por el distrito porteño en los primeros nueve meses de 2011 fue *Papel y cartón, manufacturas de pasta de celulosa, de papel o cartón*, acumulando ventas externas por valor de USD 8,4M. Respecto del ranking a septiembre del año anterior, el capítulo no presentó cambios. Sus exportaciones mantuvieron una dinámica de crecimiento moderada, al igual que lo acontecido en 2010, aumentando interanualmente 7,3%. Dos partidas explicaron gran parte de la demanda externa del capítulo, la cual dio cuenta de 2,7% del total, ellas fueron: *Cajas, sacos, bolsitas*,

cucuruchos y demás envases de papel (57,5%) y *Etiquetas de todas clases* (37%). La primera fue colocada en 13 mercados, siendo México y Brasil los más importantes (absorciones respectivas de 53% y 40%) y la segunda fue distribuida mayormente en Bolivia (30%), Paraguay (27%) y Ecuador (24%), y en otros 5 países.

Por último, completando los diez capítulos más vendidos por la Ciudad de Buenos Aires entre enero y septiembre y muy cerca de la posición anterior por valor exportado, aparece *Productos diversos de la industria química* (2,7% del total). Los ingresos percibidos por sus exportaciones, USD 8,4M, aumentaron significativamente (alza interanual de 38,7%), continuando con la dinámica de crecimiento ya evidenciada en 2010. Los envíos al exterior del capítulo se concentraron fuertemente en una sola partida: *Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición; productos químicos y preparaciones de la industria química, ncp*. Lo mismo explicó 91,7% del total del capítulo y fue direccionada casi en su totalidad hacia Uruguay (53,4%) y Paraguay (44,5%).

De forma complementaria, se propone considerar una mayor desagregación de las exportaciones locales, utilizando una apertura a 4 dígitos según el Nomenclador Común del MERCOSUR. En ese sentido, puede observarse que el segmento de las cinco partidas más comercializadas percibió un ingreso de divisas de USD 159,8M, equivalente al 50,9% del flujo monetario total. En el mismo período de 2010, el peso de este conjunto se situó en 53,6%, gracias a un valor acumulado de USD 144,2M. Tomando en consideración las veinticinco partidas más demandadas (USD 265,7M), en oposición, se verificó una mayor participación en el parcial de 2011 que la par de iguales meses de 2010, dejando entrever comportamientos dispares según tamaño de muestra. Lo expresado se explica teniendo en cuenta que

los productos líderes mostraron un desempeño menos dinámico que el conjunto ampliado¹⁵. Referido al número absoluto de partidas distribuidas por la Ciudad de Buenos Aires hacia los mercados externos hasta el noveno mes, no se registró variación significativa que merezca ser explicitada.

En el acumulado al tercer trimestre de 2011, las partidas más demandadas desde el extranjero fueron: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* (USD 50,7M); *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (USD 39,9M); *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación* (USD 27M); *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets* (USD 26,2M); y *Despojos comestibles de animales* (USD 16M). Conforme los datos disponibles, el listado de productos líderes de iguales meses de 2010 presentaba los mismos cinco, con una única modificación: *Despojos comestibles* superaba en ventas a *Salvados, moyuelos y demás residuos*, desplazándolo al quinto lugar. Teniendo en cuenta que las partidas analizadas dan cuenta de gran parte de las exportaciones de los capítulos de los que son parte, con pesos respectivos entre 82% y 100% en este período, se verificaron comportamiento muy similares entre ambos.

Resta mencionar, hacia el final de este apartado, que las tres partidas que lograron ingresar en el ordenamiento de las veinticinco más significativas hasta septiembre fueron: *Los demás artículos confeccionados, incluidos los patrones para prendas de vestir; Libros, folletos e impresos similares, incluso en hojas sueltas; y Diarios y publicaciones periódicas, impresos, incluso ilustrados o con publicidad*. Contrariamente, las tres que abandonaron el ranking de las veinticinco más exportadas en los primeros nueve meses del año fueron: *Cueros preparados después del curtido o del secado y cueros y pieles apergaminados; Máquinas y aparatos, ncp, para la preparación*

¹⁵ De limitar el análisis a las tres partidas más vendidas por la Ciudad hasta septiembre, se observa un leve ajuste negativo respecto del valor de sus exportaciones conjuntas en el mismo período de 2010.

o fabricación industrial de alimentos o bebidas; de materias mediante operaciones que y Aparatos y dispositivos, para el tratamiento impliquen un cambio de temperatura.

CUADRO B-4

EXPORTACIONES POR PRINCIPALES PARTIDAS (MONTO FOB EN MILLONES DE DÓLARES), DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011

ORDEN	PARTIDA (A 4 DÍGITOS)	2010		2011		VAR. INTERANUAL (%)
		MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
1	2937 Hormonas naturales o reproducidas por síntesis	48,4	18,0	50,7	16,2	4,8
2	3004 Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos	39,3	14,6	39,9	12,7	1,5
3	4104 Cueros y pieles curtidos sin otra preparación	30,4	11,3	27,0	8,6	-11,0
4	2302 Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en <i>pellets</i>	11,6	4,3	26,2	8,3	124,6
5	206 Despojos comestibles de animales	14,5	5,4	16,0	5,1	10,7
6	2933 Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente	9,2	3,4	9,2	2,9	-0,6
7	1101 Harina de trigo o de morcajo (tranquillón)	3,3	1,2	8,3	2,7	152,3
8	1602 Las demás preparaciones y conservas	5,8	2,2	8,0	2,6	38,4
9	3824 Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición; productos químicos y preparaciones de la industria química o de las industrias conexas, ncp	5,2	1,9	7,7	2,5	47,3
10	4911 Los demás impresos, incluidas las estampas, grabados y fotografías	5,5	2,0	6,3	2,0	15,0
11	2106 Preparaciones alimenticias ncp	4,6	1,7	5,9	1,9	26,5
12	4107 Cueros preparados después del curtido o del secado y cueros y pieles apergaminados	0,3	0,1	5,7	1,8	5,4 ^a
13	8504 Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos (por ejemplo: rectificadores) y bobinas de reactancia (autoinducción)	4,6	1,7	5,7	1,8	24,1
14	8523 Soportes preparados para grabar sonido o grabaciones análogas, sin grabar	3,7	1,4	5,1	1,6	37,8
15	4819 Cajas, sacos (bolsas), bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel, cartón, guata de celulosa o napas de fibras de celulosa	3,8	1,4	4,9	1,5	26,4
16	3302 Mezclas de sustancias odoríferas y mezclas, incluidas las disoluciones alcohólicas	3,0	1,1	4,8	1,5	60,3
17	8413 Bombas para líquidos, incluso con dispositivo medidor incorporado; elevadores de líquidos	3,3	1,2	4,6	1,5	39,4
18	8438 Máquinas y aparatos, ncp, para la preparación o fabricación industrial de alimentos o bebidas	1,8	0,7	4,4	1,4	146,0
19	8481 Artículos de talabartería o guarnicionería para todos los animales	4,0	1,5	4,4	1,4	9,4

(continúa)

CUADRO B-4 (CONTINUACIÓN)

EXPORTACIONES POR PRINCIPALES PARTIDAS (MONTO FOB EN MILLONES DE DÓLARES), DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011

ORDEN	PARTIDA (A 4 DÍGITOS)	2010		2011		VAR. INTERANUAL (%)
		MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
20	504 Tripas, vejigas y estómagos de animales (excepto los de pescado), enteros o en trozos, frescos, refrigerados, congelados, salados o en salmuera, secos o ahumados	5,2	1,9	4,3	1,4	-16,9
21	4201 Artículos de talabartería o guarnicionería para todos los animales	3,6	1,3	3,9	1,2	7,5
22	3006 Preparaciones y artículos farmacéuticos	3,6	1,3	3,5	1,1	1,6
23	5402 Hilados de filamentos sintéticos (excepto el hilo de coser) sin acondicionar para la venta al por menor	3,9	1,5	3,5	1,1	-11,5
24	4821 Etiquetas de todas clases, de papel o cartón, incluso impresas	3,8	1,4	3,1	1,0	-17,3
25	8419 Aparatos y dispositivos para el tratamiento de materias mediante operaciones que impliquen un cambio de temperatura	0,5	0,2	2,6	0,8	2,1 ^a
Total 25 principales productos		226,3	84,1	265,7	84,7	17,4
Total Exportaciones Ciudad de Buenos Aires		269,1	100,0	313,6	100,0	16,6

^a En valor absoluto.

Nota: El ordenamiento de las 25 partidas de exportación más importantes de la Ciudad está dado por la situación del acumulado a septiembre de 2011. Esto implica que no coinciden exactamente con las 25 más significativas del mismo período de 2010. La suma de exportaciones de los 25 principales productos de los primeros nueve meses de 2010 así como su participación conjunta, corresponde a los que eran los más importantes en ese momento.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de INDEC.

DESTINO DE LAS VENTAS AL EXTERIOR

En este apartado se presenta el análisis de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires según su destino geográfico, haciendo hincapié en tres dimensiones complementarias: la demanda de producción local agregada por continente, zonas económica y país de destino.

En primer lugar, en los nueve meses de 2011, las compras externas de bienes porteños estuvieron originadas en 96 países, lo cual

equivale a 4 destinos menos que en igual período de un año atrás. Por origen, sobresalen los procedentes del continente asiático (27 países) y europeo (26 países), seguidos por el conjunto de 24 países americanos, 18 africanos y el resto de Oceanía. Respecto de la composición de 2010, Asia y Oceanía ganaron 3 y 1 mercados respectivamente, en detrimento de Europa, América y África, con pérdidas de 3 países para los dos primeros y de 2 en el caso del último.

Es importante recordar que desde la salida de la paridad cambiaria a la fecha, la cantidad de países demandantes de bienes locales se viene ampliando, coincidiendo con la pérdida de peso relativo de mercados más tradicionales, como Brasil, Alemania y Estados Unidos. Lo anterior deviene de la aparición de nuevos compradores para los cuales la producción manufacturera porteña resultaba, hasta antes de la devaluación del peso, poco competitiva en términos de precios. En los años 2000, el récord anual se registró en 2007 (135 países), tras haber alcanzando el mínimo en 2002 (71 países).

Examinado por continente, el americano continúa siendo el principal receptor de manufacturas locales, concentrando 51,7% de las ventas externas totales (USD 162M), 3pp superior al peso registrado entre enero y septiembre del año anterior. Esto se explica porque, en este período, las exportaciones allí dirigidas se elevaron significativamente, a un ritmo mayor a la tasa de crecimiento del agregado (23,6%). Asimismo, los países americanos absorbieron 57% más de producción de MOA y 18,5% más de MOI. Cabe recordar que en los doce meses de 2010, las compras desde América habían registrado una dinámica levemente alcista, luego de un 2009 de franca contracción.

Profundizando en la situación de las distintas regiones económicas al interior de América, se observa el buen comportamiento de la demanda desde todos los bloques involucrados, analizando en primer término, la dinámica de la zona que concentra la mayor absorción del continente, el MERCOSUR. La suba interanual de la exportaciones colocadas en los países miembros alcanzó 18,9%, consolidando la recuperación ya iniciada en 2010 (luego del ajuste negativo sufrido en 2009). Por el lado del NAFTA, sobresale la fuerte expansión de sus compras a la Ciudad respecto del valor de un

año atrás; mientras que los envíos locales hacia el Mercado Común Centroamericano (MCCA) aumentaron a un ritmo similar al del agregado local, 13,5%¹⁶ (Cuadro B-5). En lo que respecta a los países del Resto de América, se destaca la tendencia alcista de las ventas porteñas allí direccionadas, luego del retroceso evidenciado en 2010. Es para destacar que este segmento reviste una importancia significativa para el análisis, teniendo en cuenta que es el segundo más representativo del continente por nivel de demanda, después de los socios del MERCOSUR.

En tanto, las exportaciones hacia Europa acumularon un valor de USD 79,4M, elevándose a un ritmo moderado (6,7%) respecto del registro del mismo período del año anterior. Es para destacar, no obstante, que en los doce meses de 2010, la producción local de bienes absorbida por los mercados del continente había mostrado una *performance* negativa. En este parcial, las compras desde los países europeos representaron poco más de un cuarto de las ventas externas totales, perdiendo peso respecto de la fracción alcanzada un año atrás (27,6%). Distinguiendo por rubros de exportación, entre enero y septiembre el continente expandió fuertemente la demanda de bienes de origen agropecuario (33,8%), mientras que la par de MOI apenas se elevó (1,5%).

Las manufacturas porteñas destinadas al continente asiático (tercero en importancia) evidenciaron un comportamiento expansivo, acentuando significativamente la tasa de variación respecto de la leve suba acaecida en 2010. En el acumulado de 2011, la demanda asiática totalizó USD 57,9M, equivalente a un registro 19,9% más elevado que un año atrás. La *performance* de las ventas externas comercializadas en la región (las cuales representaron 18,5% del total) estuvo determinada por el muy buen desempeño del mercado asiático líder, Hong Kong, acompañado

¹⁶ Esta zona, sin embargo, reviste una escasa incidencia para la Ciudad por la baja participación de las exportaciones allí dirigidas en el total.

¹⁷ En los nueve meses de 2011, las ventas externas hacia Hong Kong representaron el 52% del total exportado hacia el continente, mientras que las comercializadas en Arabia Saudita concentraron otro 16%.

de la excelente dinámica de los envíos hacia Arabia Saudita¹⁷. Este destino pasó de absorber USD 2M en los diez primeros meses de 2010 a USD 9,2M transcurrido un año. Adicionalmente, es para destacar la recuperación de China (en cuarto lugar), el cual luego de continuos retrocesos culminó el período en estudio en crecimiento¹⁸.

Para culminar, se menciona la situación de los bienes de la Ciudad colocados en África y Oceanía (en cuarto y quinto lugar según continente), en el caso de este último con una contribución poco relevante para el distrito por su bajo peso en el agregado (0,4% del total). África (USD 13,1M y 4,2% del total), por su parte, varió su nivel de absorción en -7,7%, mientras que las exportaciones hacia Oceanía, por valor de USD 1,2M, aumentaron levemente (3,5%).

De la información desagregada por zonas económicas hasta el tercer trimestre de 2011, se observa que la Unión Europea fue la que concentró el mayor porcentaje de los envíos externos de la Ciudad, demandando manufacturas por USD 78,4M. Este valor fue USD 7,1M más elevado que el registro de doce meses atrás, equivalente a una variación interanual positiva de casi 10%. La producción de bienes industriales destinada a esa región había culminado el 2010 con una muy leve contracción, lo cual indica un mejoramiento de las transacciones comerciales con los países miembros en 2011. El bloque europeo explicó 1 de cada 4 dólares ingresados al distrito en concepto de exportaciones, perdiendo participación respecto de la alcanzada en el mismo período del año anterior (26,5%). Diferenciando por rubros de exportación, las MOA locales dirigidas a este segmento crecieron significativamente (63,2%), mientras que las MOI apenas se elevaron 4,1% respecto del registro de doce meses antes.

El MERCOSUR, por su parte, mantuvo la segunda posición entre los bloques económicos

más significativos para el distrito porteño, con un crecimiento interanual de casi 19%, como se anticipó. Las exportaciones dirigidas a los socios sudamericanos totalizaron USD 76M (muy cerca del registro de compras de la zona líder) y explicaron, en conjunto, poco más de 24% de los envíos totales al exterior. Cabe recordar que la región ya había recuperado la tendencia expansiva en 2010. Al igual que lo comentado para el continente en su conjunto, las compras de MOA desde el MERCOSUR se mostraron muy dinámicas (alza interanual de 50,5%), superando el ritmo de expansión de las pares de origen industrial (20,5%).

Siguiendo con el ordenamiento según zonas económicas y en la tercera posición, se ubicó el NAFTA. La demanda de bienes porteños desde ese destino (USD 25,2M) se elevó fuertemente (68,1%), luego de un marcado retroceso en el último registro anual disponible (2010). El peso de los envíos allí dirigidos hasta septiembre aumentó 2,4pp en doce meses (de 5,6% a 8%).

En lo que respecta al destino de las exportaciones de la Ciudad por rubros de exportación en el acumulado de 2011, sobresale la concentración de *Manufacturas de origen industrial* en países americanos, los cuales demandaron conjuntamente 64,5% del total de las ventas externas de ese rubro, dejando en evidencia la importancia que reviste para las MOI porteñas el intercambio comercial al interior del continente. Sumando los mercados europeos, la participación ascendió a casi 95%. La colocación en el exterior de *Manufacturas de origen agropecuario*, por el contrario, se direccionó mayormente hacia países asiáticos, los cuales absorbieron 46,8% de las MOA totales de los nueve meses. Las manufacturas de origen agropecuario comercializadas en América y Europa explicaron en forma conjunta 4 de cada 10 dólares ingresados al distrito por ese concepto (repartido 26,3% para el primero y el restante 15,4% para el segundo).

¹⁸ Comparativamente, los mercados asiáticos que son destino de las ventas externas de la Ciudad se caracterizan por demandas con niveles de variabilidad muy elevados.

CUADRO B-5

EXPORTACIONES POR CONTINENTE Y ZONA ECONÓMICA (Monto FOB en millones de dólares), Participación y Variación Interanual. Ciudad de Buenos Aires. Acumulado Septiembre. Años 2010 y 2011

CONTINENTES Y ZONAS ECONÓMICAS	2010		2011		VAR. INTERANUAL (%)
	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	
América	131,1	48,7	162,0	51,7	23,6
MERCOSUR	63,9	23,8	76,0	24,2	18,9
NAFTA	15,0	5,6	25,2	8,0	68,1
MCCA	1,5	0,5	1,7	0,5	13,5
Resto de América	50,7	18,8	59,2	18,9	16,7
Europa	74,4	27,6	79,4	25,3	6,7
Unión Europea	71,3	26,5	78,4	25,0	9,9
Resto de Europa	3,1	1,1	1,0	0,3	-66,5
Asia	48,3	18,0	57,9	18,5	19,9
ASEAN	2,7	1,0	2,2	0,7	-18,5
Resto de Asia	45,6	17,0	55,7	17,8	22,2
África	14,2	5,3	13,1	4,2	-7,7
SACU	0,6	0,3	0,1	0,0	-79,4
Resto de África	13,6	5,0	12,9	4,1	-4,4
Oceanía	1,1	0,3	1,2	0,4	3,5
Monto total exportado	269,1	100,0	313,6	100,0	16,6

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de INDEC.

África y Oceanía, por su parte, presentan comportamientos disímiles en la conformación por destinos de las MOI/MOA locales. Así, mientras que los países africanos demandaron en conjunto casi 12% de las MOA porteñas colocadas en el extranjero (con casi nula incidencia como compradores de MOI), la producción local comercializada en Oceanía fue en un 97% de origen industrial.

Continuando el análisis con un mayor nivel de desagregación, sobresale la importante participación de los países miembros de la Unión Europea como receptores de las MOI de

la Ciudad, absorbiendo 30% del total. Se ubicaron, en segundo lugar, los socios del MERCOSUR (26,7%) aunque seguidos muy de cerca por los países del Resto de América, con un porcentaje similar. Por el contrario, en el caso de la producción de bienes de origen agropecuario, el primer lugar quedó en manos del MERCOSUR, superando por 4,3pp el peso conjunto de los mercados del principal bloque europeo (19,3% *versus* 15%).

En tanto, referido a los países más importantes para las ventas al exterior de bienes de origen industrial, es claro el predominio de Alemania

(absorbiendo 26% del total de MOI), de los miembros del MERCOSUR, Brasil, Uruguay y Paraguay (compras conjunta de 27%) y de Chile (6,2%). Por el contrario, alrededor de 36% de las MOA exportadas en el período fue colocado en Hong Kong y Arabia Saudita (el primero dando cuenta de 28%), destacándose, entre los americanos, Brasil y Uruguay, con absorciones respectivas de 10% y 7%.

En otro orden, centrando el eje del análisis en el subconjunto de los veinte países con mayores niveles de compras de bienes porteños (Cuadro B-6), se observa una significativa concentración de las exportaciones hacia esos destinos, los cuales explicaron 87,8% del agregado local en los nueve meses analizados. La demanda conjunta, por valor de USD 275,3M, se incrementó a un ritmo más elevado que el del total (alza interanual de 20%), explicando el aumento de participación (el peso registrado en el mismo período de 2010 había sido 85,2%).

Teniendo en cuenta que la Ciudad de Buenos Aires centraliza la mayor parte de sus operaciones comerciales en mercados de América, se destaca un predominio de países de este origen dentro del segmento de los más importantes. En particular, hasta el noveno mes de 2011, totalizaron once los destinos americanos, seguidos de los asiáticos y los europeos (5 y 4 respectivamente). Comparativamente, en el acumulado al tercer trimestre de 2010, los países de América contabilizaban uno más (12 países), los de Asia y Europa uno menos cada uno (4 y 3 países), mientras que África sumaba un comprador dentro de los veinte primeros.

A excepción de Panamá (-4%), todos los destinos americanos aumentaron su demanda de manufacturas porteñas respecto del registro de un año atrás, con el desempeño más destacado en manos de México, más que duplicando sus compras al distrito. Le siguieron

por dinamismo Ecuador, Estados Unidos y Perú, con alza interanuales entre 36% y 39%. En oposición, fueron cuatro los compradores con ajustes negativos en este parcial: el ya mencionado país centroamericano junto a España, Reino Unido e India. El mercado ibérico registró la mayor tasa de retracción de ese segmento, disminuyendo su nivel de absorción más de 40%.

Sobresalen, entre los compradores más dinámicos hasta el noveno mes, las subas de Arabia Saudita, Países Bajos, México y Taiwán. Por el lado de Arabia Saudita, su excelente comportamiento le permitió escalar fuertemente en el ranking (luego de ocupar el puesto número 25 en igual período del año anterior). Asimismo, en el caso de Arabia Saudita, Países Bajos y Taiwán, se destaca su ingreso en el listado de los veinte más relevantes de 2011, en reemplazo de Japón, Zaire y Colombia, los cuales ocupaban un lugar en el acumulado hasta septiembre de 2010.

Hasta el tercer trimestre de 2011, la demanda de bienes locales desde Alemania continuó siendo la más importante, alcanzando un valor total de USD 56,1M¹⁹. Las exportaciones hacia ese destino explicaron 17,9% del agregado porteño hasta septiembre, registrando una suba interanual de 13,6%, lo cual indica una continuidad de la dinámica expansiva de 2010. No obstante, teniendo en cuenta que el ritmo de crecimiento fue menor al alcanzado por el agregado, el mercado redujo levemente su participación respecto del peso del año anterior. Si bien desde la salida de la convertibilidad la cantidad de productos comercializados hacia Alemania fue ganando en diversificación, las compras se fueron concentrando en una sola partida: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis*. Así, a pesar de una canasta exportadora conformada por 54 partidas (12 más que un año atrás), ese único producto explicó más de 90% del total.

Brasil fue el segundo destino más significativo para las manufacturas porteñas en el acumulado de los primeros nueve meses de 2011, igualando la posición del ranking de igual parcial del año anterior. Tras un 2010 de franca expansión (alza interanual de 26%), las ventas externas hacia ese mercado (USD 34M) atenuaron significativamente su dinamismo, variando interanualmente 8%. En términos de representatividad, el país vecino dio cuenta de una fracción de casi 11% de las divisas totales ingresadas a la Ciudad en materia de exportaciones (levemente inferior al peso de un año atrás). Entre las partidas más exportadas al socio del MERCOSUR se destacan: *Harina de trigo o de morcajo* (22,1%), *Hilados de filamentos sintéticos* (9,9%) y *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (9,1%). Al interior de una demanda relativamente atomizada en muchas partidas, la canasta exportada hacia Brasil perdió en diversificación (22% menos productos, sobre un total de 131 hasta septiembre de 2010).

En tercer lugar, manteniendo la posición del ordenamiento hasta el noveno mes del año anterior, se ubicó Hong Kong (9,5% del total). El desempeño alcista de los envíos locales al país asiático (USD 29,9M), los cuales se incrementaron interanualmente 20,7%, mantiene la tendencia ya evidenciada en el último registro anual. Respondiendo a la escasa diversificación y la alta concentración que estructuralmente presenta la oferta exportadora porteña captada por países de ese origen, casi la totalidad de las compras desde Hong Kong (que sólo abarcaron 14 productos), fue explicada por tres partidas: *Cueros y pieles sin otra preparación* (50,4%), *Las demás preparaciones y conservas de carne, despojos o sangre* (26,1%) y *Despojos comestibles de animales* (20,8%).

Uruguay, cuarto país demandante de manufacturas locales entre enero y septiembre, mantuvo el desempeño positivo de los anteriores analizados, aunque acentuando el ritmo de expansión. Así, las ventas externas allí direccionadas (USD 27,2M) fueron 28,4% más elevadas que las pares del año anterior, concentrando 8,7% de la producción exportada total. Comparativamente, doce meses antes la participación había alcanzando 7,9%. Respecto del ranking del mismo período de 2010, el destino mantuvo la posición. Las exportaciones hacia el socio del MERCOSUR, estructuralmente atomizadas en muchas partidas, no presentaron cambios significativos en términos de diversificación, abarcando 244 productos. Entre los más vendidos sobresalen *Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición; ncp* (15,1%), *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets* (13,9%), *Preparaciones alimenticias ncp* (12,1%) y *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (10,8%).

El quinto país más relevante de la base porteña hasta el tercer trimestre de este año fue otro sudamericano, Paraguay (4,7% del total), mejorando un casillero respecto del ordenamiento del mismo parcial del año anterior. Los envíos allí dirigidos totalizaron un valor de USD 14,8M, equivalente a un crecimiento interanual de 31,6%. No obstante este dinamismo, el destino suavizó su ritmo de expansión respecto del alcanzando en 2010. Tal como acontece con la mayoría de los mercados del sur de América, las compras desde el país limítrofe se presentan naturalmente diversificadas, comprendiendo, en este parcial, 168 productos. Entre las partidas más significativas de los nueve meses se encuentran *Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición; ncp* (23,2%), *Mezclas de sustancias odoríferas y mezclas, incluidas las disoluciones alcohólicas* (14,5%), *Preparaciones alimenticias ncp* (12,8%) y *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (10%).

¹⁹ Cabe recordar que hasta 2006, Brasil ocupaba la primera posición como destino de las exportaciones de la Ciudad, perdiéndola en 2007 a manos de Alemania. A partir de ese año, y para todos los períodos de los que se dispone de información, el país germano ocupó el primer lugar.

El sexto lugar en importancia por nivel de absorción quedó en manos de México, en franco crecimiento. Las ventas externas allí comercializadas, como ya se anticipó, más que se duplicaron (USD 7,1M *versus* USD 14,5M) y ganaron representatividad en el total, de 2,6% a 4,6% tras doce meses. La excelente dinámica del mercado centroamericano en el transcurso de las operaciones comerciales de 2011 le permitió mejorar significativamente la doceava posición ocupada en el ranking a septiembre de 2010. La demanda desde México abarcó un total de 72 productos (contra 60 del parcial anterior), aunque muy concentradas en los primeros tres: *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (31,3%), *Cueros y pieles sin otra preparación* (21,1%) y *Cajas, sacos, bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel* (17,8%).

Por su parte, Chile, se posicionó como el séptimo mercado más significativo para la producción de bienes porteños captada desde el extranjero, explicando USD 14,5M ingresados al distrito hasta el noveno mes. Sin embargo, el buen desempeño de los envíos de la Ciudad allí dirigidos (suba interanual de 21,9%) no le alcanzó para mantener el quinto lugar del ranking de un año antes. La participación de las manufacturas demandadas por Chile en el total (4,6%) fue similar a la fracción alcanzada en el ordenamiento de 2010. Al interior de una canasta naturalmente atomizada en múltiples partidas (172 hasta septiembre) los mayores niveles de concentración quedaron en manos de *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (16,4%), *Artículos de confitería sin cacao* (7,8%), *Máquinas y aparatos, ncp, para la preparación o fabricación industrial de alimentos y bebidas* (6,8%) y *Preparaciones de belleza, maquillaje y para el cuidado de la piel* (6,4%).

El octavo receptor de las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires hasta el tercer trimestre de 2011 fue Venezuela (USD 10,2M), sin cambios respecto del acumulado hasta septiembre del año anterior. Tras un pobre comportamiento en 2010, se destaca la buena recuperación de las ventas porteñas hacia ese destino, las cuales se incrementaron, en términos interanuales, 26,1%. El peso de los bienes absorbidos por el mercado rondó el 3% del total, casi sin variación en relación a la participación de doce meses atrás. Las manufacturas locales demandadas por Venezuela perdieron fuertemente en diversificación, teniendo en cuenta que la canasta exportada de 2011 estuvo conformada por menos de la mitad de los productos que la par de 2010. Entre los más comercializados se destacan *Los demás impresos, incluidas las estampas, grabados y fotografías* (52,7%), *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (18,8%) y *Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia* (17,2%).

Estados Unidos (3,2% del total) se ubicó como el noveno comprador de bienes locales entre enero y septiembre de este año, aumentando fuertemente su nivel de absorción. Las exportaciones allí dirigidas acumularon USD 10,2M y fueron 38,8% más elevadas que el valor registrado el mismo mes del año anterior, consolidando así la tendencia positiva de 2010. La demanda externa desde ese destino abarcó 81 partidas (contra un total de 101 en el parcial de un año atrás), con las mayores compras concentradas en *Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente* (35,2%), *Artículos de grifería y órganos similares* (20,9%) y *Soportes preparados para grabar sonido o grabaciones análogas, sin grabar* (19,5%).

Por último, mejorando quince posiciones respecto del acumulado al noveno mes del año anterior, aparece Arabia Saudita. El destino asiático logró ingresar en el segmento de los diez líderes gracias a una excelente *performance*, acumulando compras al distrito por USD 9,2M, contra un valor de USD 2M en igual período de 2010, como ya se mencionó. El extraordinario desempeño mostrado en 2011 le

permitió aumentar su peso en las exportaciones totales más de 2pp (de 0,8% a 2,9%). Únicamente 8 productos conformaron la oferta local captada por este mercado, aunque fuertemente concentrada en una sola partida: *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets*, explicando más de 96% de la demanda total.

CUADRO B-6

EXPORTACIONES POR PRINCIPALES DESTINOS (MONTO FOB EN MILLONES DE DÓLARES), DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL, VARIACIÓN INTERANUAL (%), Y PRINCIPALES PARTIDAS POR DESTINO (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011

ORDEN	MERCADOS	2010		2011		VAR. INTERANUAL (%)	PRINCIPALES PARTIDAS DE EXPORTACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN EL DESTINO
		MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)		
1	Alemania	49,4	18,4	56,1	17,9	13,6	Hormonas naturales o reproducidas por síntesis (90,4%)
2	Brasil	31,5	11,7	34,0	10,8	8,0	Harina de trigo o de morcajo (22,1%), Hilados de filamentos sintéticos (9,9%), Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (9,1%), Despojos comestibles de animales (6,6%) y Bombas para líquidos; elevadores de líquidos (6,3%)
3	Hong Kong	24,8	9,2	29,9	9,5	20,7	Cueros y pieles sin otra preparación (50,4%), Las demás preparaciones y conservas de carne, despojos o sangre (26,1%) y Despojos comestibles de animales (20,8%)
4	Uruguay	21,2	7,9	27,2	8,7	28,4	Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición; ncp (15,1%), Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en <i>pellets</i> (13,9%), Preparaciones alimenticias ncp (12,1%) y Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (10,8%)
5	Paraguay	11,2	4,2	14,8	4,7	31,6	Preparaciones aglutinantes para moldes o para núcleos de fundición; ncp (23,2%), Mezclas de sustancias odoríferas y mezclas, incluidas las disoluciones alcohólicas (14,5%), Preparaciones alimenticias ncp (12,8%) y Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (10%)
6	México	7,1	2,6	14,5	4,6	104,7	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (31,3%), Cueros y pieles sin otra preparación (21,1%) y Cajas, sacos, bolsitas, cucuruchos y demás envases de papel (17,8%)

(continúa)

CUADRO B-6 (CONTINUACIÓN)

EXPORTACIONES POR PRINCIPALES DESTINOS (MONTO FOB EN MILLONES DE DÓLARES), DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL, VARIACIÓN INTERANUAL (%), Y PRINCIPALES PARTIDAS POR DESTINO (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011

ORDEN	MERCADOS	2010		2011		VAR. INTERANUAL (%)	PRINCIPALES PARTIDAS DE EXPORTACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN EL DESTINO
		MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)		
7	Chile	11,9	4,4	14,5	4,6	21,9	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (16,4%), Artículos de confitería sin cacao (7,8%), Máquinas y aparatos, ncp, para la preparación o fabricación industrial de alimentos y bebidas (6,8%) y Preparaciones de belleza, maquillaje y para el cuidado de la piel (6,4%)
8	Venezuela	8,1	3,0	10,2	3,3	26,1	Los demás impresos, incluidas las estampas, grabados y fotografías (52,7%), Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (18,8%) y Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia (17,2%)
9	Estados Unidos	7,3	2,7	10,2	3,2	38,8	Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente (35,2%), Artículos de grifería y órganos similares (20,9%) y Soportes preparados para grabar sonido o grabaciones análogas, sin grabar (19,5%)
10	Arabia Saudita	2,0	0,8	9,2	2,9	350,2	Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en <i>pellets</i> (96,3%)
11	Panamá	9,5	3,5	9,1	2,9	-4,4	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (91,1%)
12	Perú	5,1	1,9	7,0	2,2	36,9	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (31,5%) y Cuadros, paneles, consolas, armarios y demás soportes equipados (27,3%)
13	Ecuador	4,9	1,8	6,8	2,2	38,8	Aparatos y dispositivos para el tratamiento de materias mediante operaciones que impliquen un cambio de temperatura (36,1%), Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (17,3%) y Transformadores eléctricos, convertidores eléctricos estáticos y bobinas de reactancia (17,3%)
14	Reino Unido	7,3	2,7	6,4	2,1	-11,5	Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente (46,2%) y Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en <i>pellets</i> (42%)
15	Países Bajos	2,1	0,8	6,0	1,9	188,5	Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en <i>pellets</i> (82,9%)
16	España	7,2	2,7	4,3	1,4	-40,4	Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en <i>pellets</i> (55,9%) y Compuestos heterocíclicos con heteroátomo(s) de nitrógeno exclusivamente (10,7%)

(continúa)

CUADRO B-6 (CONTINUACIÓN)

EXPORTACIONES POR PRINCIPALES DESTINOS (MONTO FOB EN MILLONES DE DÓLARES), DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL, VARIACIÓN INTERANUAL (%), Y PRINCIPALES PARTIDAS POR DESTINO (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO SEPTIEMBRE. AÑOS 2010 Y 2011

ORDEN	MERCADOS	2010		2011		VAR. INTERANUAL (%)	PRINCIPALES PARTIDAS DE EXPORTACIÓN Y PARTICIPACIÓN EN EL DESTINO
		MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)	MILLONES USD (FOB)	PARTICIPACIÓN (%)		
17	India	4,6	1,7	4,1	1,3	-9,1	Cueros y pieles sin otra preparación (96,4%)
18	China	3,4	1,3	4,0	1,3	18,0	Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (55,8%) y Cueros y pieles sin otra preparación (43,5%)
19	Bolivia	3,7	1,4	4,0	1,3	7,9	Etiquetas de todas clases, de papel o cartón, incluso impresas (23,6%), Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos (18,8%) y Accesorios de tubería (10,1%)
20	Taiwán	1,8	0,7	3,0	1,0	68,0	Cueros y pieles sin otra preparación (99,7%)
Los 20 países líderes		229,4	85,2	275,3	87,8	20,0	
Otros destinos		39,7	14,8	38,3	12,2	-3,6	
Total exportado		269,1	100,0	313,6	100,0	16,6	

Nota: El ordenamiento de los países más importantes está dado por la situación del acumulado a septiembre de 2011. Esto implica que no coinciden exactamente con los 20 más significativos del mismo período de 2010. La suma de exportaciones de los 20 principales países de los primeros nueve meses de 2010 así como su participación conjunta, corresponde a los que eran los más importantes en ese momento.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de INDEC.

LA BASE EXPORTADORA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN EL CONTEXTO NACIONAL

Como se expresó en los anteriores apartados, la Ciudad de Buenos Aires no se caracteriza por presentar un fuerte perfil exportador (en términos de bienes), con una baja relevancia de sus ventas externas en la economía local como también en las exportaciones argentinas. De hecho, en estos nueve meses, la colocación externa de bienes porteños solo representó 0,5% del total nacional²⁰. De todas formas, de considerar el patrón de especialización productivo de la Ciudad, con significativa presencia de empresas de las ramas textil, químicas y las asociadas a las industrias

culturales, entre otros sectores productivos, se vislumbra una mayor importancia del distrito en cuanto proveedor de bienes exportables asociados a estos subsectores.

A raíz de lo expuesto, se propone contextualizar el tamaño de la base de la Ciudad por principales ramas de manufacturas, analizando la participación de las exportaciones locales en el total nacional desagregadas por capítulos de exportación. De los datos plasmados en el Cuadro B-7 se desprenden algunas conclusiones de interés; en general la mayoría de los veinte capítulos más exportados por el distrito superaron en representatividad a la media general, con excepción de *Plástico y sus manufacturas*; *Residuos de la industria*

²⁰ Los factores que explican la casi nula incidencia de las exportaciones del distrito en las argentinas se han ido mencionando a lo largo de la presente sección. Los mismos comprenden el escaso tamaño de la base exportadora porteña, en simultáneo a la histórica orientación del conjunto de empresas locales hacia el mercado interno. Ambos factores entendidos en un contexto más general caracterizado por estructuras productiva y exportadora de conformaciones distintas, en tanto la economía de la Ciudad está basada mayormente en actividades comerciales y de servicios, mientras que a nivel nacional adquieren relevancia las ramas productoras de bienes primarios y de combustibles y energía.

alimenticia y preparados para animales (ambos con pesos de 0,3%); y *Productos diversos de la industria química* (0,4%). Más aun, en el caso específico de determinados productos, la participación fue muy superior, reflejando esto una significativa incidencia de la producción industrial del conjunto de firmas locales en el desempeño exportador del país.

Entre enero y septiembre sobresalen, con indicadores de peso de magnitud, los envíos al exterior de las MOI *Manufacturas de cuero y talabartería*; *Productos editoriales de industrias gráficas*; y *Productos químicos orgánicos*, todos ellos superando en participación el 15% del total vendido de esos rubros desde la Argentina. Es para mencionar que estos sectores se caracterizan por una elevada presencia de empresas de pequeña y mediana escala productiva. En un segundo escalón en representatividad, con fracciones alrededor de los 7 puntos porcentuales, se hace presente un capítulo de origen agropecuario, *Diversos productos de origen animal*, junto a otros dos de origen MOI como *Productos farmacéuticos* y *Prendas y accesorios de vestir, de punto*.

De forma complementaria, se presentan a continuación los resultados del estudio del destino geográfico de las exportaciones en los primeros nueve meses de este año. Tal como se observa, y en oposición a las conclusiones mencionadas en el análisis por rubros manufacturados, el distrito presenta una baja incidencia en las ventas argentinas a los distintos mercados compradores, para la mayoría de los considerados. A modo de ejemplo, en ocho de los veinte examinados, el peso de la Ciudad en el total país se ubicó por debajo del promedio general, coincidiendo en la mayoría de los casos con los países más importantes para los envíos argentinos, como ser Brasil, China, Chile, Estados Unidos, España y Países Bajos²¹.

Considerando únicamente aquellos mercados en donde la tasa de representación de las manufacturas locales en las nacionales superó la media (0,5%), en la mitad la fracción no alcanzó 2%, contabilizando, en esta categoría, mayoría de destinos americanos (4 de 6 totales). En este segmento figuran dos de los tres miembros del MERCOSUR, Uruguay y Paraguay, entre otros. Asimismo, de ampliar el peso a 3%, se destaca la incorporación del primer comprador de bienes porteños, Alemania (y séptimo más relevante en el ámbito nacional).

Para finalizar, resta mencionar la situación de Hong Kong y Panamá, únicos que se destacan por ser destinatarios de bienes de la Ciudad en una magnitud significativa, siendo que las exportaciones porteñas allí dirigidas explicaron 12,4% y 5,8% del total nacional, respectivamente. Como se observa, las ventas externas de la Ciudad adquieren mayor relevancia en mercados no tradicionales para la producción argentina (Hong Kong y Panamá se ubicaron en las posiciones 45 y 49 del ordenamiento de los destinos más relevantes para el país).

²¹ A nivel nacional, estos países ocuparon desde la primera a la sexta posición del ranking hasta el noveno mes, respectivamente.

CUADRO B-7

EXPORTACIONES POR PRINCIPALES CAPÍTULO Y PAÍSES DE DESTINO (MONTO FOB EN MILLONES DE DÓLARES), DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL Y PARTICIPACIÓN EN TOTAL PAÍS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES Y ARGENTINA. ACUMULADO SEPTIEMBRE DE 2011

ORDEN	CAPÍTULO	MILLONES USD (FOB)		PARTICIPACIÓN CIUDAD EN TOTAL PAÍS (%)	MERCADOS	MILLONES USD (FOB)		PARTICIPACIÓN CIUDAD EN TOTAL PAÍS (%)
		CIUDAD	TOTAL PAÍS			CIUDAD	TOTAL PAÍS	
1 29	Productos químicos orgánicos	60,1	394,4	15,2	Alemania	56,1	1.868,8	3,0
2 30	Productos farmacéuticos	43,6	566,0	7,7	Brasil	34,0	12.703,8	0,3
3 41	Pieles (excepto peletería) y cueros	32,7	711,4	4,6	Hong Kong	29,9	242,0	12,4
4 23	Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales	26,2	8.027,9	0,3	Uruguay	27,2	1.515,8	1,8
5 84	Reactores nucleares, calderas, máquinas, aparatos y artefactos mecánicos	19,9	1.372,8	1,4	Paraguay	14,8	997,4	1,5
6 2	Carnes y despojos comestibles	16,0	1.440,3	1,1	México	14,5	691,8	2,1
7 85	Máquinas, aparatos y material eléctrico y sus partes; aparatos de reproducción y grabación de imagen y sonido para TV y sus partes	15,3	396,0	3,9	Chile	14,5	3.224,8	0,4
8 49	Productos editoriales de industrias gráficas	10,8	60,3	17,9	Venezuela	10,2	1.274,6	0,8
9 48	Papel y cartón; manufacturas de pasta de celulosa, de papel o cartón	8,4	356,3	2,4	Estados Unidos	10,2	3.036,5	0,3
10 38	Productos diversos de la industria química	8,4	2.056,3	0,4	Arabia Saudita	9,2	491,6	1,9
11 11	Productos de molinería	8,3	557,9	1,5	Panamá	9,1	155,0	5,8
12 16	Preparaciones de carne, de pescado o de crustáceos, moluscos, etc.	8,0	169,8	4,7	Perú	7,0	1.381,0	0,5
13 33	Aceites esenciales y resinosos, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética	6,9	544,5	1,3	Ecuador	6,8	331,5	2,0
14 21	Diversas preparaciones alimenticias	6,2	148,8	4,2	Reino Unido	6,4	552,7	1,2
15 42	Manufacturas de cuero y talabartería	4,9	27,2	18,2	Países Bajos	6,0	1.990,0	0,3
16 5	Diversos productos de origen animal	4,3	55,2	7,9	España	4,3	2.175,2	0,2
17 39	Plástico y sus manufacturas	3,7	1.115,4	0,3	India	4,1	879,0	0,5
18 54	Filamentos sintéticos o artificiales	3,5	76,3	4,6	China	4,0	4.745,0	0,1
19 61	Prendas y accesorios de vestir, de punto	2,6	42,6	6,2	Bolivia	4,0	571,0	0,7
20 68	Manufacturas de piedra, yeso, cemento, amianto, mica	2,4	69,0	3,4	Taiwán	3,0	138,1	2,2
Total 20 capítulos		292,5	18.188,5	1,6	Total 20 mercados	275,3	38.965,7	0,7
Total Exportaciones Ciudad		313,6	61.915,4	0,5	Total Exportaciones	313,6	61.915,4	0,5

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de los datos de INDEC.

SÍNTESIS

- En el acumulado al tercer trimestre de 2011, las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires (USD 314M) mostraron una dinámica expansiva, producto de un crecimiento interanual de casi 17%. El distrito revirtió así la tendencia en baja de 2009 y 2010 (de 15% y 1% respectivamente), por la cual transitaba tras el inicio de la crisis económica y financiera mundial.
- La producción de manufacturas explicó la totalidad de la demanda externa del período y se repartió un 66,4% para la de origen industrial (MOI) y un 33,6% para la de origen agropecuario (MOA). No hubo aporte significativo de *Productos primarios* ni de *Combustible y energía*.
- Al igual que lo acontecido en el ámbito de la Ciudad, las exportaciones nacionales evidenciaron una *performance* positiva hasta septiembre, acumulando una suba interanual de 22%. En oposición al comportamiento local, los envíos externos del país ya habían culminado el 2010 en alza, logrando una más temprana recuperación luego de la crisis. El peso de las ventas externas porteñas en el total país se mantuvo en valores poco significativos (0,5%).
- Tanto *Manufacturas de origen industrial* como *Manufacturas de origen agropecuario* aumentaron sus exportaciones respecto del mismo parcial de 2010, aunque a un ritmo superior por las MOA. En lo que respecta a la contribución a la variación del agregado, asimismo, la creciente colocación en el exterior de bienes de origen agropecuario registró la mayor incidencia.
- En particular, la demanda externa de manufacturas de origen industrial alcanzó un valor de USD 208M y fue 10,5% más elevado que el registro de los primeros nueve meses de 2010. Los envíos externos de MOA, por su parte, totalizaron USD 105M, equivalente a un alza, en términos interanuales, de 30,5%.
- El buen desempeño de las exportaciones locales hasta el tercer trimestre estuvo traccionado por las mayores ventas externas de productos ubicados en una segunda categoría, por valor comercializado. No sobresale así el comportamiento de los líderes, en general menos dinámicos que el resto.
- El subconjunto de los quince capítulos más vendidos (USD 276M) explicó 88% del total, aumentando su participación 2pp respecto del registro de 2010. Los capítulos más demandados del acumulado al noveno mes fueron: *Productos químicos orgánicos* (USD 60,1M); *Productos farmacéuticos* (USD 43,6M); y *Pieles, excepto peletería y cueros* (USD 32,7M), que en conjunto explicaron 43,5% de los envíos porteños totales.
- Entre los capítulos que registraron los aumentos más acentuados del subconjunto de los quince líderes se destacan: *Productos de molinería* (152%); *Residuos de la industria alimenticia y preparados para animales* (124%); y *Aceites esenciales y resinoídes, preparaciones de perfumería, de tocador y cosmética* (72%). Un solo capítulo de este segmento redujo sus exportaciones respecto de un año atrás, *Carnes y despojos comestibles* (-0,5%).
- Comparativamente, el ordenamiento a septiembre de 2010 presentaba el mismo peso relativo por cantidad de MOI/MOA que este año (9 productos MOI/6 productos MOA), aunque con una modificación: *Diversos productos de origen animal*, presente el pasado año, fue reemplazado por *Productos de molinería*, en este parcial.

- Si se desagrega por producto (apertura a 4 dígitos), el peso de los veinticinco más exportados en 2011 alcanzó 84,7% (apenas inferior a la fracción doce meses antes). Las partidas más vendidas del período fueron: *Hormonas naturales o reproducidas por síntesis* (USD 50,7M); *Medicamentos para usos terapéuticos o profilácticos* (USD 39,9M); *Cueros y pieles curtidos sin otra preparación* (USD 27M); y *Salvados, moyuelos y demás residuos, incluso en pellets* (USD 26,2M).
- Los países con mayor absorción de producción local al noveno mes de 2011 fueron: Alemania (USD 56M y 18% del total), Brasil (USD 34M y 11% del total), Hong Kong (USD 30M y 10% del total), Uruguay (USD 27M y 9% del total) y Paraguay (USD 15M y 5% del total). Los cinco mostraron dinámicas de crecimiento de distinta magnitud, destacándose Paraguay y Uruguay, con las subas más importantes (32% y 28% respectivamente).
- Por destino geográfico, el continente con mayores compras locales de los nueve meses fue América, absorbiendo 51,7% del total, equivalente a USD 162M. Las exportaciones allí dirigidas aumentaron a un ritmo más acentuado que el del agregado (23,6%). En particular, los países miembros del MERCOSUR elevaron su nivel de absorción 19%. Las ventas externas allí colocadas, por valor de USD 76M, explicaron poco más de 24% del total.
- Entre los veinte primeros, contabilizaron cuatro los destinos que redujeron sus compras a la Ciudad, ellos son España, Reino Unido, India y Panamá. El mercado ibérico presentó la merma más acentuada (40%).
- El bloque más importante para las exportaciones de la Ciudad fue la Unión Europea, demandando manufacturas locales por USD 78,4M. Las compras conjuntas desde los mercados europeos se incrementaron, en términos interanuales, 10%, representando un cuarto de los envíos porteños totales.
- En síntesis, luego de un período muy dinámico para las exportaciones de la Ciudad de Buenos Aires, que comprendió entre 2003 y 2008, la crisis financiera y económica vivenciada desde fines de ese año, actuó en detrimento del volumen de transacciones internacionales, debido a la puesta en marcha de medidas para proteger las industrias locales y los sectores productores de bienes primarios en distintos países. Esto determinó que en 2009, tanto en el ámbito local como en el nacional, se registrara un menor ingreso de divisas por exportación que en el año anterior. En 2010, mientras que las compras externas de manufacturas porteñas se mantuvieron en baja (leve), muchas de las exportaciones provinciales y el agregado nacional revirtieron la tendencia contractiva, recuperando buena parte de sus ventas al exterior, según los últimos datos anuales disponibles. En los primeros nueve meses de 2011, se destaca la buena recuperación de las exportaciones de la Ciudad (tras sucesivos períodos de ajuste), de la mano de la fuerte dinámica de las compras de MOA procedentes desde América, Europa y Asia y de los mayores envíos de MOI hacia los miembros del MERCOSUR.
- Según país de destino, el conjunto de los veinte más significativos para la Ciudad acumuló un valor de compras de USD 275M, equivalente a una variación interanual positiva de 20%. Así, su peso en el agregado porteño aumentó 2,6pp, situándose en 87,8%. Se destaca el predominio de mercados americanos (12 países) todos ellos de buena *performance*, a excepción de Panamá, único en baja.

C. MERCADO DE TRABAJO, SITUACIÓN SOCIAL Y DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO

C.I. SITUACIÓN OCUPACIONAL AL TERCER TRIMESTRE DE 2011

En esta sección se analiza, en primer lugar, la dinámica de la situación ocupacional de la Ciudad de Buenos Aires, en el contexto del conjunto de aglomerados urbanos de todo el país. El seguimiento surge de las variables ocupacionales difundidas por el INDEC por regiones y principales centros urbanos (Encuesta Permanente de Hogares, EPH) para el tercer trimestre de 2011. Asimismo, se realiza un breve análisis de la evolución de los salarios pagados en la economía a nivel nacional en los diferentes sectores de empleo, durante el mismo período, en base al seguimiento del índice de salarios, elaborado por el INDEC.

En segundo lugar, se considera la dinámica laboral de la Ciudad de Buenos Aires en el tercer trimestre de 2011, confrontándola con la de los Partidos del Conurbano, con los que integra un mismo aglomerado (región Gran Buenos Aires).

Además se analizan las tasas básicas por sexo, edad y posición en el hogar de la población de 14 años y más residente en la Ciudad. Se siguen también otros indicadores socioeconómicos, entre los que se destacan la tasa de asalarización de la población ocupada, la tasa de sobreocupación y la proporción de asalariados con descuento jubilatorio, estos dos últimos que refieren a la calidad de los puestos de trabajo de los residentes.

Luego se realiza una caracterización de los puestos de trabajo generados en la Ciudad de Buenos Aires (privados y públicos) en el segundo trimestre de 2011 (último dato disponible), tanto

de aquellos ocupados por los residentes en el distrito como por personas que habitan en los alrededores. Los datos se obtuvieron a través de procesamiento propios sobre la base usuaria de la EPH (INDEC).

Para complementar el análisis de los puestos de trabajo en la Ciudad, se presentan datos del segundo trimestre de 2011 provenientes del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones que se refieren a la cantidad de puestos y al salario promedio mensual. Para el mismo período, se examina información de la Encuesta de Indicadores Laborales, realizada por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social en conjunto con la DGEyC del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires para, que permite seguir la evolución del empleo privado formal en establecimientos de 10 o más ocupados del distrito por rama de actividad.

TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS

Los principales indicadores laborales difundidos por el INDEC en el mes de noviembre de 2011 muestran, para el tercer trimestre de 2011, una baja interanual en la tasa de desocupación de los residentes en los aglomerados urbanos de mayor tamaño del país. La mejora en el desempleo -que se exhibe por séptimo período consecutivo- responde a la suba en la tasa de empleo y, en menor medida, también en la de actividad, en un contexto de mejora de la actividad económica en relación con la situación del año 2010¹.

¹ Estimaciones provisionales del PIB en el tercer trimestre de 2011, exhiben una suba (a precios constantes) de 9,3% en relación con igual trimestre del año anterior y 1,1% respecto del segundo trimestre de 2011. De esta forma la actividad económica continúa creciendo, con variaciones positivas desde fines de 2009 y un incremento acumulado de 9,5% en 2011. Se revierten, así, los efectos de la crisis internacional de 2009, cuando se presentaron caídas interanuales del PIB en el segundo y el tercer trimestre

absolutos este descenso da cuenta de la existencia, en el tercer trimestre de 2011, de 848.000 desocupados en los 31 aglomerados urbanos relevados, 4.000 menos que en igual

En comparación con la situación del tercer trimestre de 2010, la tasa de desocupación se redujo 4%, ubicándose en 7,2%. En términos

CUADRO C-I-1

INDICADORES LABORALES. PRINCIPALES TASAS (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 1ER.TRIMESTRE 2006/3ER.TRIMESTRE 2011

PERÍODO	ACTIVIDAD	EMPLEO	DESOCUPACIÓN	SUBOCUPACIÓN	SUBOCUPACIÓN DEMANDANTE	SUBOCUPACIÓN NO DEMANDANTE	DESOCUPACIÓN + SUBOCUPACIÓN DEMANDANTE
				%			
2006							
Trimestre I	46,0	40,7	11,4	11,0	7,8	3,2	19,2
Trimestre II	46,7	41,8	10,4	12,0	8,1	3,9	18,5
Trimestre III	46,3	41,6	10,2	11,1	7,4	3,6	17,6
Trimestre IV	46,1	42,1	8,7	10,8	7,5	3,3	16,2
2007							
Trimestre I	46,3	41,7	9,8	9,3	6,4	2,9	16,2
Trimestre II	46,3	42,4	8,5	10,0	7,1	2,9	15,6
Trimestre III	46,2	42,4	8,1	9,3	6,7	2,6	14,8
Trimestre IV	45,6	42,1	7,5	9,1	6,0	3,1	13,5
2008							
Trimestre I	45,9	42,0	8,4	8,2	5,8	2,4	14,2
Trimestre II	45,9	42,2	8,0	8,6	6,3	2,3	14,3
Trimestre III	45,7	42,1	7,8	9,2	6,3	2,9	14,1
Trimestre IV	46,0	42,6	7,3	9,1	6,0	3,1	13,3
2009							
Trimestre I	46,1	42,3	8,4	9,1	6,0	3,1	14,4
Trimestre II	45,9	41,8	8,8	10,6	7,5	3,1	16,3
Trimestre III	46,1	41,9	9,1	10,6	7,3	3,2	16,4
Trimestre IV	46,3	42,4	8,4	10,3	6,9	3,4	15,3
2010							
Trimestre I	46,0	42,2	8,3	9,2	6,6	2,7	14,9
Trimestre II	46,1	42,5	7,9	9,9	6,7	3,1	14,6
Trimestre III	45,9	42,5	7,5	8,8	6,1	2,7	13,6
Trimestre IV	45,8	42,4	7,3	8,4	5,5	2,8	12,8
2011							
Trimestre I	45,8	42,4	7,4	8,2	5,8	2,4	13,2
Trimestre II	46,6	43,2	7,3	8,4	5,7	2,7	13,0
Trimestre III	46,7	43,4	7,2	8,8	6,0	2,8	13,2

(continúa)

² 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.

CUADRO C-I-1 (CONTINUACIÓN)**INDICADORES LABORALES. PRINCIPALES TASAS (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 1ER. TRIMESTRE 2006/3ER. TRIMESTRE 2011**

PERÍODO	ACTIVIDAD	EMPLEO	DESOCUPACIÓN	SUBOCUPACIÓN	SUBOCUPACIÓN DEMANDANTE	SUBOCUPACIÓN NO DEMANDANTE	DESOCUPACIÓN + SUBOCUPACIÓN DEMANDANTE
				%			
VARIACIÓN INTERANUAL (%)							
2009							
Trimestre I	0,4	0,7	0,0	11,0	3,4	29,2	1,4
Trimestre II	0,0	-0,9	10,0	23,3	19,0	34,8	14,0
Trimestre III	0,9	-0,5	16,7	15,2	15,9	10,3	16,3
Trimestre IV	0,7	-0,5	15,1	13,2	15,0	9,7	15,0
2010							
Trimestre I	-0,2	-0,2	-1,2	1,1	10,0	-12,9	3,5
Trimestre II	0,4	1,7	-10,2	-6,6	-10,7	0,0	-10,4
Trimestre III	-0,4	1,4	-17,6	-17,0	-16,4	-15,6	-17,1
Trimestre IV	-1,1	0,0	-13,1	-18,4	-20,3	-17,6	-16,3
2011							
Trimestre I	-0,4	0,5	-10,8	-10,9	-12,1	-11,1	-11,4
Trimestre II	1,1	1,6	-7,6	-15,2	-14,9	-12,9	-11,0
Trimestre III	1,7	2,1	-4,0	0,0	-1,6	3,7	-2,9

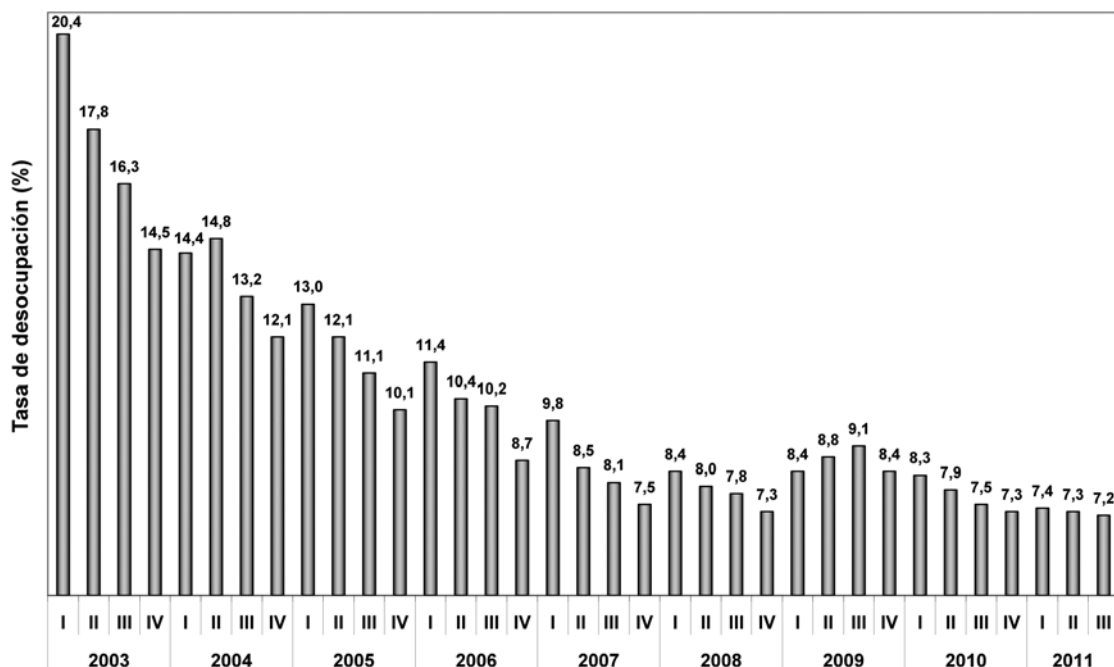
Nota: En los trimestres II y IV de 2007, el INDEC no incluyó los datos correspondientes al aglomerado Bahía Blanca-Cerri (región Pampeana), por lo que en los dominios agregados tampoco está incorporado.

Durante el tercer trimestre de 2007, los aglomerados Mar del Plata-Batán, Bahía Blanca-Cerri y Gran La Plata no fueron relevados por causas de orden administrativo, mientras que los casos correspondientes al aglomerado Gran Buenos Aires no fueron relevados por paro del personal de la EPH. Con el objetivo de continuar la serie histórica, el INDEC realizó un procedimiento de recálculo de las tasas que se presentan para el Total de 31 Aglomerados Urbanos. Por ese procedimiento, a los datos relevados durante el segundo trimestre de 2007 en los aglomerados Gran Buenos Aires, Gran La Plata, Mar del Plata-Batán y Bahía Blanca-Cerri se aplicó la variación observada en el resto de los aglomerados entre el segundo y el tercer trimestre de 2007, considerando que ambos grupos presentan en toda la serie una variación similar.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

GRÁFICO C-I-1

TASA DE DESOCUPACIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 1ER.TRIMESTRE 2003/3ER.TRIMESTRE 2011



Nota: En los trimestres II y IV de 2007, el INDEC no incluyó los datos correspondientes al aglomerado Bahía Blanca-Cerri (región Pampeana), por lo que en los dominios agregados tampoco está incorporado. Por otra parte, durante el tercer trimestre de 2007, los aglomerados Mar del Plata-Batán, Bahía Blanca-Cerri y Gran La Plata no fueron relevados por el INDEC por causas de orden administrativo, mientras que los casos correspondientes al aglomerado Gran Buenos Aires no fueron relevados por paro del personal de la EPH. Con el objetivo de continuar la serie histórica, el INDEC realizó un procedimiento de recálculo de las tasas que se presentan para el Total de 31 Aglomerados Urbanos. Por ese procedimiento, a los datos relevados durante el segundo trimestre de 2007 en los aglomerados Gran Buenos Aires, Gran La Plata, Mar del Plata-Batán y Bahía Blanca-Cerri se aplicó la variación observada en el resto de los aglomerados entre el segundo y el tercer trimestre de 2007, considerando que ambos grupos presentan en toda la serie una variación similar.

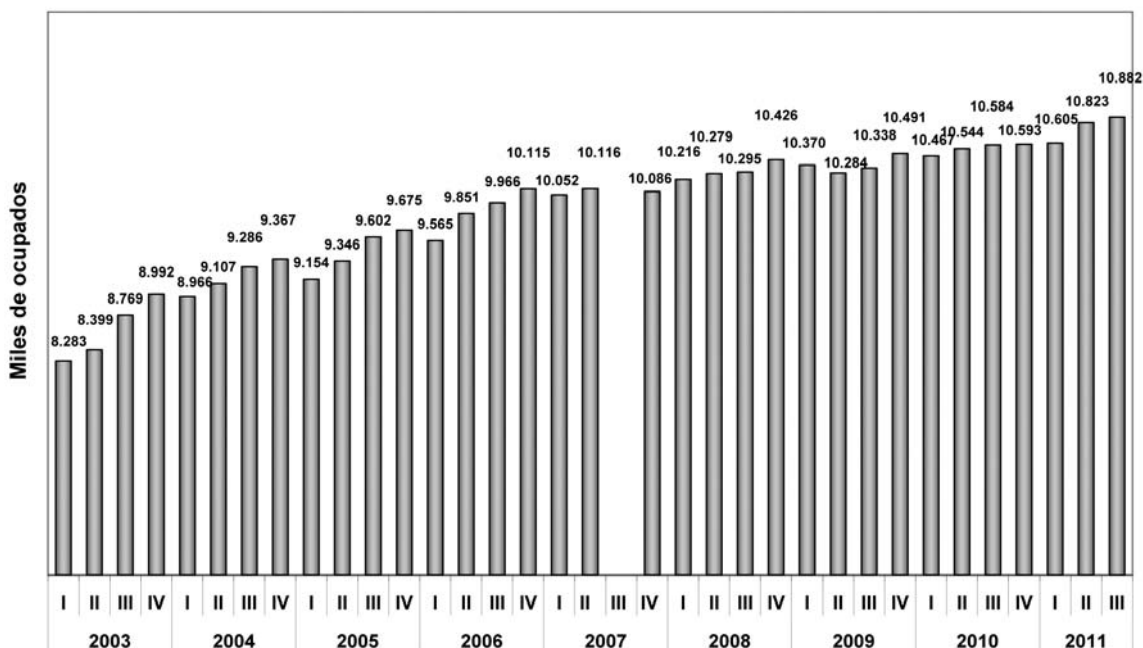
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Como se mencionó anteriormente, la baja de la tasa de desocupación en el tercer trimestre de 2011 se produjo en un contexto de expansión interanual en la tasa de empleo (2,1%) y en la de

actividad (1,7%). La tasa de empleo se posicionó en 43,4%; en términos absolutos existían 10.882.000 ocupados en todo el país, 298.000 más que en igual período de 2010 (Gráfico C-I-2).

GRÁFICO C-I-2

PUESTOS DE TRABAJO (MILES DE OCUPADOS). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 1ER. TRIMESTRE 2003/3ER. TRIMESTRE 2011



Nota: En el trimestre IV de 2007, el INDEC no incluyó los datos correspondientes al aglomerado Bahía Blanca-Cerri (región Pampeana), por lo que en los dominios agregados tampoco está incorporado. Por otra parte, durante el tercer trimestre de 2007, los aglomerados Mar del Plata-Batán, Bahía Blanca-Cerri y Gran La Plata no fueron relevados por el INDEC por causas de orden administrativo, mientras que los casos correspondientes al aglomerado Gran Buenos Aires no fueron relevados por paro del personal de la EPH. Con el objetivo de continuar la serie histórica, el INDEC realizó un procedimiento de recálculo de las tasas que se presentan para el Total de 31 Aglomerados Urbanos. Por ese procedimiento, a los datos relevados durante el segundo trimestre de 2007 en los aglomerados Gran Buenos Aires, Gran La Plata, Mar del Plata-Batán y Bahía Blanca-Cerri se aplicó la variación observada en el resto de los aglomerados entre el segundo y el tercer trimestre de 2007, considerando que ambos grupos presentan en toda la serie una variación similar.

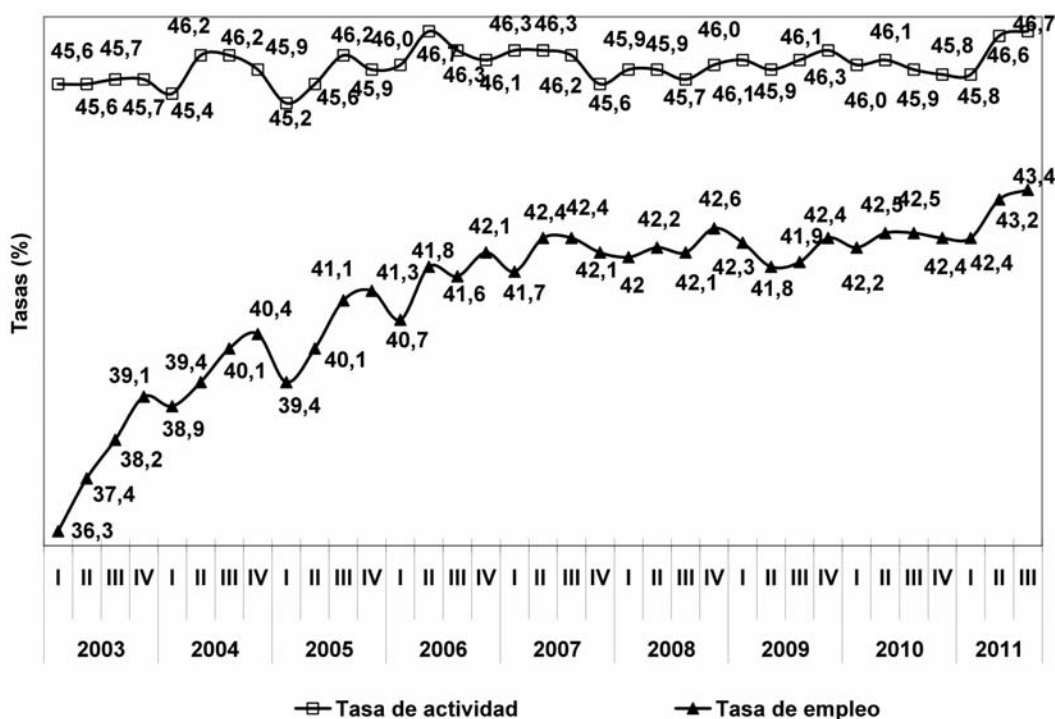
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

La tasa de actividad se ubicó en 46,7%, creciendo en términos relativos (1,7%) respecto del tercer trimestre de 2010. De esta manera, el número de

activos fue de 11.730.000 personas en el tercer trimestre de 2011, 294.000 más que en igual período del año anterior (Gráfico C-I-3).

GRÁFICO C-I-3

TASAS DE ACTIVIDAD Y EMPLEO (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 1ER. TRIMESTRE 2003/3ER. TRIMESTRE 2011



Nota: En los trimestres II y IV de 2007, el INDEC no incluyó los datos correspondientes al aglomerado Bahía Blanca-Cerri (región Pampeana), por lo que en los dominios agregados tampoco está incorporado. Por otra parte, durante el tercer trimestre de 2007, los aglomerados Mar del Plata-Batán, Bahía Blanca-Cerri y Gran La Plata no fueron relevados por el INDEC por causas de orden administrativo, mientras que los casos correspondientes al aglomerado Gran Buenos Aires no fueron relevados por paro del personal de la EPH. Con el objetivo de continuar la serie histórica, el INDEC realizó un procedimiento de recálculo de las tasas que se presentan para el Total de 31 Aglomerados Urbanos. Por ese procedimiento, a los datos relevados durante el segundo trimestre de 2007 en los aglomerados Gran Buenos Aires, Gran La Plata, Mar del Plata-Batán y Bahía Blanca-Cerri se aplicó la variación observada en el resto de los aglomerados entre el segundo y el tercer trimestre de 2007, considerando que ambos grupos presentan en toda la serie una variación similar.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

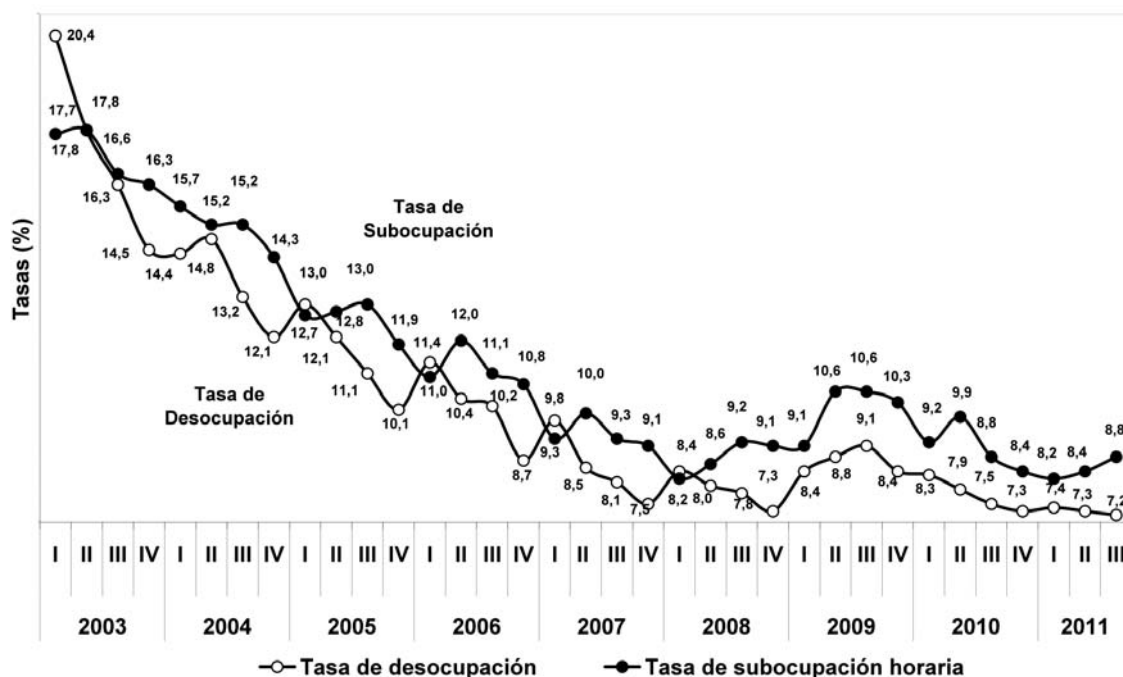
En cuanto a la intensidad de la utilización de la mano de obra, en términos relativos, los datos del INDEC muestran que no hubo variación en la tasa de subocupación horaria³. Durante el tercer trimestre de 2011 este tipo de subocupación afectaba al 8,8% de la población, lo que involucraba a un total de 1.032.000 personas. En términos absolutos, sin embargo, la población

subempleada se incrementó, siendo 24.000 más que en el tercer trimestre de 2010. De esta forma, la tasa de subocupación se estabilizó luego de exhibir decrecimientos importantes por cinco trimestres consecutivos. Es para destacar que a pesar de no haber mostrado variación alguna, la tasa continúa teniendo niveles menores a los dos dígitos (Gráfico C-I-4).

³ 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.

GRÁFICO C-I-4

TASAS DE SUBOCUPACIÓN Y DESOCUPACIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 1ER. TRIMESTRE 2003/3ER. TRIMESTRE 2011



Nota: En los trimestres II y IV de 2007, el INDEC no incluyó los datos correspondientes al aglomerado Bahía Blanca-Cerri (región Pampeana), por lo que en los dominios agregados tampoco está incorporado. Por otra parte, durante el tercer trimestre de 2007, los aglomerados Mar del Plata-Batán, Bahía Blanca-Cerri y Gran La Plata no fueron relevados por el INDEC por causas de orden administrativo, mientras que los casos correspondientes al aglomerado Gran Buenos Aires no fueron relevados por paro del personal de la EPH. Con el objetivo de continuar la serie histórica, se realizó un procedimiento de recálculo de las tasas que se presentan para el Total de 31 Aglomerados Urbanos. Por ese procedimiento, a los datos relevados durante el segundo trimestre de 2007 en los aglomerados Gran Buenos Aires, Gran La Plata, Mar del Plata-Batán y Bahía Blanca-Cerri, el INDEC aplicó la variación observada en el resto de los aglomerados entre el segundo y el tercer trimestre de 2007, considerando que ambos grupos presentan en toda la serie una variación similar.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

En síntesis, la situación ocupacional al tercer trimestre de 2011 se exhibe como más favorable que un año atrás: hubo un aumento en las tasas de empleo y de actividad, en tanto que se ha reducido la desocupación y el subempleo se mostró estable (Gráfico C-I-5).

A pesar de esta evolución positiva, los actuales niveles de desocupación y subocupación reflejan las dificultades que enfrenta una proporción significativa de los ciudadanos para insertarse laboralmente: entre desocupados y subocupados,

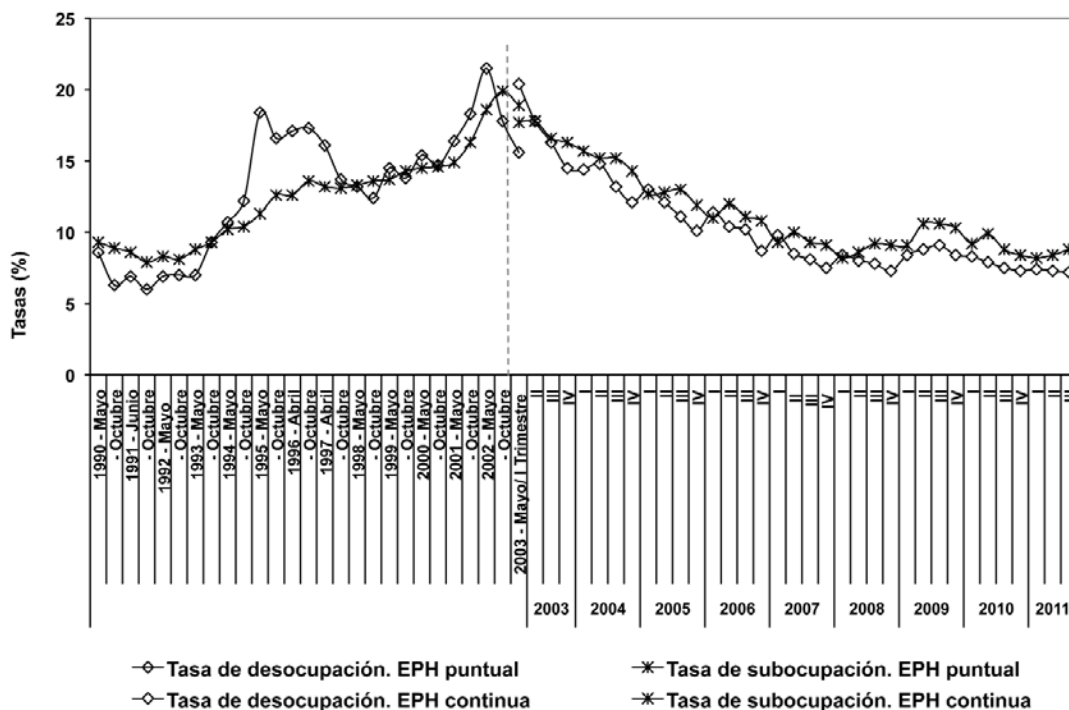
1.880.000 de personas encuentran problemas para conseguir un trabajo satisfactorio, ya sea porque no obtienen un empleo o porque desean (y pueden) trabajar más horas. Ese número de personas que está disconforme con su situación laboral involucra al 16% de la población económicamente activa, pero no incluye a quienes tienen formas precarias de trabajo (sin aportes previsionales, sin beneficios sociales, con contratos a tiempo fijo, etc.) ni a quienes trabajan jornadas "normales" pero desearían un cambio de puesto/empleador.

De todas maneras, si se comparan los actuales guarismos de desempleo y subempleo horario con los vigentes durante la convertibilidad, se constata que son de los más bajos para la

segunda parte del año, debiéndose retroceder hasta octubre de 1992 para encontrar niveles similares en la tasas de desocupación y subocupación⁴.

GRÁFICO C-I-5

TASAS DE SUBOCUPACIÓN Y DESOCUPACIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. MAYO 1990/3ER.TRIMESTRE 2011



Nota: En los trimestres II y IV de 2007, el INDEC no incluyó los datos correspondientes al aglomerado Bahía Blanca-Cerri (región Pampeana), por lo que en los dominios agregados tampoco está incorporado. Por otra parte, durante el tercer trimestre de 2007, los aglomerados Mar del Plata-Batán, Bahía Blanca-Cerri y Gran La Plata no fueron relevados por el INDEC por causas de orden administrativo, mientras que los casos correspondientes al aglomerado Gran Buenos Aires no fueron relevados por paro del personal de la EPH. Con el objetivo de continuar la serie histórica, se realizó un procedimiento de recálculo de las tasas que se presentan para el Total de 31 Aglomerados Urbanos. Por ese procedimiento, a los datos relevados durante el segundo trimestre de 2007 en los aglomerados Gran Buenos Aires, Gran La Plata, Mar del Plata-Batán y Bahía Blanca-Cerri el INDEC aplicó la variación observada en el resto de los aglomerados entre el segundo y el tercer trimestre de 2007, considerando que ambos grupos presentan en toda la serie una variación similar.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

A continuación se agrega un breve análisis de la evolución de los salarios pagados en la economía en los diferentes sectores de empleo, en base al seguimiento del índice de salarios⁵, elaborado por el INDEC.

En el tercer trimestre de 2011 los salarios nominales siguieron en aumento. El índice general de salarios tuvo una expansión interanual de 28,6%, impulsado fundamentalmente por las subas del sector privado registrado (34,2%), que fueron consecuencia de los acuerdos logrados en

⁴ Las comparaciones con los datos de la encuesta en su modalidad puntual, se hacen contra las mediciones de octubre exclusivamente, dada la estacionalidad de la serie. Además, por cuestiones que tienen que ver con la diferente metodología de la modalidad continua de la Encuesta, los guarismos de desocupación y subocupación son sistemáticamente superiores a los de la puntual para los mismos períodos, por cuanto la referencia a ondas anteriores a 2003 constituye sólo una aproximación.

⁵ 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.

las negociaciones. Le siguen los incrementos en las remuneraciones del sector privado no registrado (30,2%) y, muy por detrás, los del sector público (12,8%).

En la comparación intertrimestral, la expansión del nivel general, en el tercer trimestre, fue de 9,8%, siendo –al igual de lo ocurrido en la variación interanual– los salarios del sector privado registrado los que tuvieron el mayor crecimiento (12,4%), seguidos por los del sector privado no registrado (7,1%) y los del público (4,9%).

Por otro lado, resulta interesante observar lo sucedido con los salarios desde la devaluación hasta el presente. En tal sentido, se aprecia que el índice de salarios nominal correspondiente al tercer trimestre de 2011, más que se cuadruplicó respecto al cuarto trimestre de 2001. Los aumentos fueron dispares según segmento, liderándolos el sector privado registrado (509%); bastante más atrás, se ubicaron las subas del sector privado no registrado (394%) y del público (230%).

Si se analiza, en cambio, la evolución del salario real, construido con el IPC, desde el cuarto trimestre de 2001 hasta el tercero de 2011, el nivel general tuvo una suba de 78%⁶. Este ascenso resulta de la variación positiva de 115,7% en las remuneraciones del sector privado registrado y de la menor expansión en los del sector privado no registrado (74,8%). Por su parte, el nivel salarial real del sector público también evidencia un incremento desde fines de 2001, aunque muchísimo más moderado (16,9%).

Focalizando en la dinámica reciente del salario real (calculado con el IPC), el análisis interanual muestra que en el tercer trimestre de 2011, éste

aumentó 17,2%, impulsado por los salarios del sector privado registrado (22,3%) y del privado no registrado (18,6%). Las subas en el sector público se ubicaron muy por debajo del promedio (2,8%).

Empero, si en lugar de calcular los salarios reales a través del IPC, se utiliza como deflactor de los salarios el Índice de Precios Implícitos (IPI)⁷ del PIB (también calculado por el INDEC), se observa que el nivel general tuvo, en el tercer trimestre de 2011, una suba interanual de 10,5% (inferior al obtenido utilizando el IPC). Los crecimientos más elevados lo tuvieron los salarios del sector privado registrado (15,3%) y privado no registrado (11,8%), en contraste, el sector público mostró una baja de 3,1%.

Si se compara el nivel de los salarios deflactados por el IPI del PIB, con los de fines de 2001, se presenta una suba general también bastante menor (26,8%) que si se utiliza como deflactor el IPC. El sector privado registrado tuvo un ascenso muy superior al promedio (53,7%), mientras que el sector privado no registrado se ubicó por debajo (24,6%). Al igual que si se utiliza como deflactor al IPC, el sector público exhibió un descenso en el nivel de sus ingresos reales al compararlo con los de fines de 2001 (16,7%). De esta forma, como había sucedido tras la salida de la convertibilidad, los salarios del sector privado registrado tuvieron una mayor recuperación en su poder adquisitivo.

TASAS BÁSICAS POR REGIÓN

La dinámica del empleo y la actividad en las diferentes regiones del país, en el tercer trimestre de 2011, muestra dos patrones de comportamiento. Cuatro regiones del país

⁶ Para obtener las variaciones reales del índice se utilizó el Índice de Precios al Consumidor (IPC, INDEC), que desde el mes de enero de 2007 presenta poca confiabilidad en su medición, lo que estaría alterando el cálculo de la evolución del salario real hacia arriba.

⁷ El IPI se calcula como el cociente entre el PIB a precios constantes (precios de 1993) y el PIB a precios corrientes. Este índice tiene una composición diferente a la del IPC: mientras el IPI incluye todos los bienes y servicios finales producidos por la economía en un período determinado, el IPC comprende una canasta de bienes y servicios previamente seleccionados. Es decir, el IPC mide la inflación correspondiente a una canasta específica de bienes y servicios, en tanto que el IPI mide la inflación del conjunto total de bienes y servicios finales que conforman la economía. Esto significa que el IPI no es el más indicado para ser utilizado como deflactor de salarios porque incluye precios de otros bienes y servicios que no son de consumo final, como aquellos que abonan los productores en las materias primas y otros precios mayoristas. Sin embargo, considerando la falta de credibilidad que presentan los registros actuales de la medición del IPC, deflactor los salarios utilizando el IPI puede suministrar un elemento adicional para analizar el comportamiento de los niveles salariales reales.

exhibieron reducciones interanuales en la tasa de desocupación, en tanto que otras dos mostraron incrementos. Las bajas en la desocupación fueron causadas por subas mayores en el empleo que en la actividad; mientras que los casos de incrementos en el desempleo se explican por subas mayores en la tasa de actividad que en la de ocupación. A pesar de las diferencias, en todos los casos la tasa de desocupación se mantuvo por debajo de 8%.

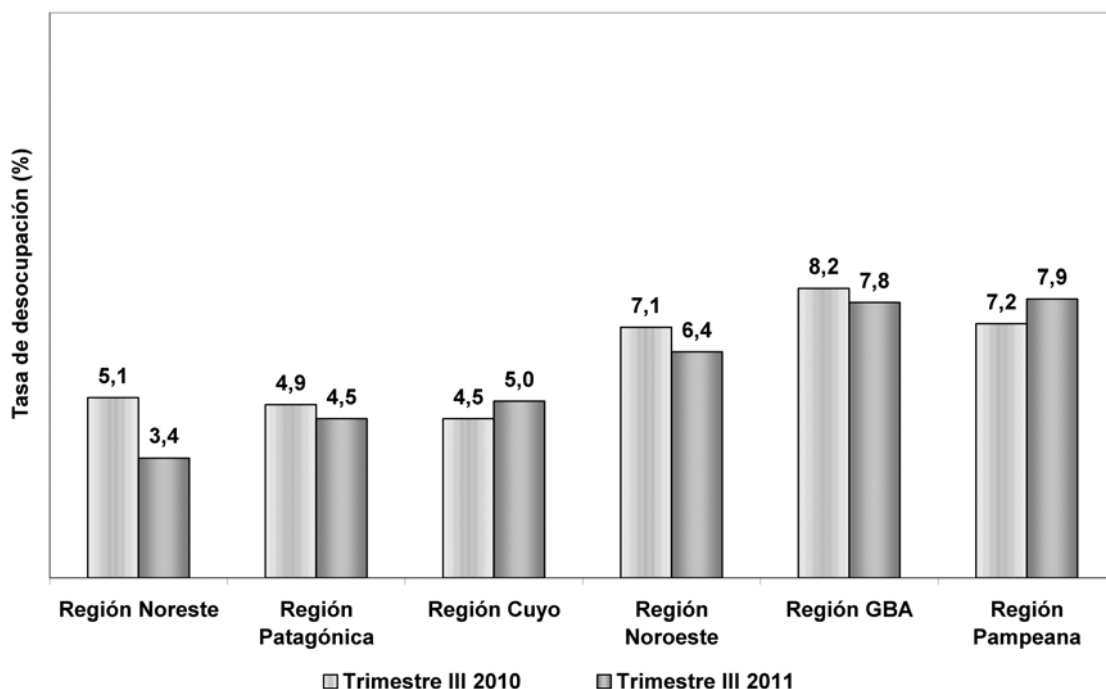
La región Noreste registró las menores tasas de desocupación, actividad y empleo del país (3,4%, 38,8% y 37,5% respectivamente), en tanto que la región Patagónica tuvo la segunda tasa de desocupación más baja (4,5%), pero mostró guarismos de actividad y empleo bastante más elevados (45,2% y 43,2%, respectivamente). En

tercer lugar se ubica la tasa de desempleo de la región Cuyo (5%), con tasas de actividad y empleo menores a la región Patagónica (42,8% y 40,6%, respectivamente).

En el extremo opuesto, y más que duplicando el nivel de la región Noreste, las regiones Pampeana y Gran Buenos Aires tuvieron las mayores tasas de desempleo del país (7,9% y 7,8%, respectivamente). La región GBA tuvo las tasas de actividad y empleo más elevadas del país (49,1% y 45,3%, respectivamente), en tanto que la región Pampeana mostró tasas un poco más bajas (45,9% y 42,2%, respectivamente). La tercera tasa de desempleo más pronunciada fue la de la región Noroeste (6,4%), que exhibió tasas de actividad y empleo bastante menores al promedio (43,3% y 40,6%, respectivamente) (Gráfico C-I-6).

GRÁFICO C-I-6

TASA DE DESOCUPACIÓN SEGÚN REGIÓN (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 4TO.TRIMESTRE 2009-3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

El comportamiento en las tasas de desocupación regionales se explica por las evoluciones conjuntas de las distintas 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, se pueden visualizar las regiones según los factores determinantes en la evolución interanual de la tasa de desocupación (Gráfico C-I-7).

Como ya se mencionó, en el tercer trimestre se exhibieron dos patrones de comportamiento que tuvieron como resultado el descenso de la desocupación, en algunos casos, y el aumento, en otros.

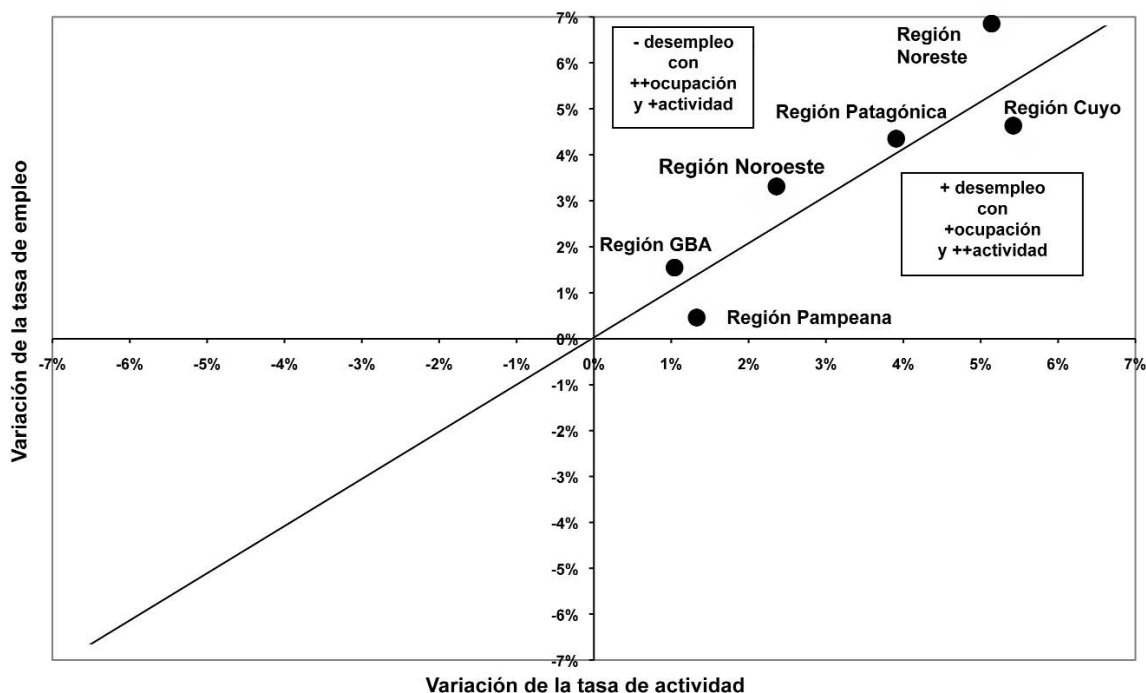
Por un lado, se ubican las regiones GBA, Noreste, Noroeste y Patagónica, en las que la caída del desempleo fue resultado de subas mayores en los

puestos de trabajo que en la cantidad de personas dispuestas a trabajar. La caída más pronunciada en la tasa de desocupación la tuvo la región Noreste (33,3%) con una suba de 6,8% en la tasa de empleo y de 5,1% en la actividad. Disminuciones un poco menores en la desocupación mostraron las regiones Noroeste y Patagonia (9,9 y 8,2%, respectivamente). La primera presentó un crecimiento de 3,3% en el empleo y de 2,4% en la actividad, en tanto que en la segunda, el empleo subió 4,3% y la actividad 3,9%. La baja menos pronunciada en el desempleo fue en la región GBA (4,9%), donde la tasa de empleo creció 1,6% y la de actividad 1%.

Por otro lado, en las regiones Pampeana y Cuyo hubo aumentos en la desocupación (9,7% y 11,1%, respectivamente) causados por subas mayores en la tasa de actividad (1,3% y 5,4%, respectivamente) que en la de empleo (0,5% y 4,6%, respectivamente).

GRÁFICO C-I-7

TASAS DE ACTIVIDAD Y DE EMPLEO SEGÚN REGIÓN. VARIACIÓN INTERANUAL (%). TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 3ER.TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

LA SITUACIÓN OCUPACIONAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Al confrontar el tercer trimestre de 2011 con igual período de 2010, se observa que la tasa de desocupación del Gran Buenos Aires (aglomerado compuesto por Ciudad de Buenos Aires y Conurbano), exhibió un descenso (4,9%), producto de una suba mayor en la tasa de empleo (1,6%) que en la de actividad (1%), como se mencionó en el apartado anterior. Presentado en números absolutos, estas variaciones dan cuenta de 105.000 personas más en actividad que un año atrás, como del incremento en el número de personas que poseen un empleo (126.000 ocupados más). De acuerdo con la última medición, los activos en el Gran Buenos Aires alcanzaban las 6.448.000 personas, mientras que los ocupados eran 5.946.000 individuos. De esta forma, en términos absolutos los desocupados eran 502.000 en el tercer trimestre de 2011, 21.000 menos que en igual período de 2010.

La caída en la tasa de desempleo en la región Gran Buenos Aires ocurrió en un contexto nacional

donde también se observó una disminución de la desocupación (4%) a causa de subas mayores en el empleo (2,1%) que en la actividad (1,7%).

La tasa de subocupación también mostró igual comportamiento en la región Gran Buenos Aires y a nivel nacional: se mantuvo sin modificaciones interanuales. De esta forma, actualmente la subocupación horaria alcanza a 9,4% de la población económicamente activa de la región, lo que involucra a 609.000 personas.

En síntesis, en el tercer trimestre de 2011 en la región Gran Buenos Aires se presentaron subas interanuales en la tasa de empleo y en la de actividad, dando como resultado un descenso en el desempleo. La evolución de los indicadores laborales se evidencia como positiva respecto de un año atrás; sin embargo, una importante porción de la población sigue encontrando dificultades tanto para insertarse en el mercado de trabajo, como para hacerlo satisfactoriamente. Asimismo, la región continúa teniendo altas tasas de desocupación y subocupación, que superan a las del total nacional (Cuadro C-I-2).

CUADRO C-I-2

PRINCIPALES INDICADORES LABORALES. GRAN BUENOS AIRES. PRINCIPALES TASAS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). 3ER.TRIMESTRE 2010-3ER.TRIMESTRE 2011

PRINCIPALES INDICADORES	TRIMESTRE III 2010	TRIMESTRE III 2011	VARIACIÓN INTERANUAL
	(%)		
Tasa de actividad			
Total aglomerados urbanos	45,9	46,7	1,7
Región GBA	48,6	49,1	1,0
Ciudad de Buenos Aires	53,9	54,8	1,7
Partidos del Gran Buenos Aires	47,1	47,5	0,8
Tasa de empleo			
Total aglomerados urbanos	42,5	43,4	2,1
Región GBA	44,6	45,3	1,6
Ciudad de Buenos Aires	50,9	51,9	2,0
Partidos del Gran Buenos Aires	42,7	43,4	1,6

(continúa)

CUADRO C-I-2**PRINCIPALES INDICADORES LABORALES. GRAN BUENOS AIRES. PRINCIPALES TASAS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). 3ER.TRIMESTRE 2010-3ER.TRIMESTRE 2011**

PRINCIPALES INDICADORES	TRIMESTRE III 2010	TRIMESTRE III 2011 (%)	VARIACIÓN INTERANUAL
Tasa de desocupación			
Total aglomerados urbanos	7,5	7,2	-4,0
Región GBA	8,2	7,8	-4,9
Ciudad de Buenos Aires	5,5	5,2	-5,5
Partidos del Gran Buenos Aires	9,2	8,6	-6,5
Tasa de subocupación horaria			
Total aglomerados urbanos	8,8	8,8	0,0
Región GBA	9,4	9,4	0,0
Ciudad de Buenos Aires	5,8	8,2	41,4
Partidos del Gran Buenos Aires	10,6	9,9	-6,6

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

La situación al interior de la región Gran Buenos Aires puede descomponerse en términos de los dos distritos que la conforman: la Ciudad de Buenos Aires y los Partidos del Gran Buenos Aires que la circundan. Dichas áreas, si bien forman parte de un territorio geográfico contiguo e integrado desde el punto de vista económico (aglomerado), denotan realidades diferentes a través de sus principales indicadores laborales.

Los datos difundidos por el INDEC para el tercer trimestre de 2011 reflejan crecimientos interanuales en las tasas de actividad y de empleo, tanto en la Ciudad de Buenos Aires como en los Partidos del Conurbano Bonaerense, que dieron como resultado reducciones en las tasas de desempleo de ambos distritos.

En la Ciudad de Buenos Aires el empleo creció más que en los Partidos del Conurbano (2% *versus* 1,6%), en el tercer trimestre de 2011. En números absolutos, la Ciudad presentó un total de 1.553.000 ocupados⁸, 30.000 más que en igual período de 2010; en tanto que en los Partidos del

Conurbano, el número absoluto de ocupados fue de 4.809.000, 96.000 más que un año atrás⁹.

Asimismo, en la Ciudad la tasa de actividad creció por encima de la del Conurbano (1,7% *versus* 0,8%). La cantidad absoluta de activos se incrementó interanualmente en ambos distritos: 26.000 activos más en la Ciudad y 79.000 más en el Conurbano. De esta forma, el total de activos en el tercer trimestre de 2011 fue de 1.639.000 en la Ciudad y de 4.809.000 en el Conurbano.

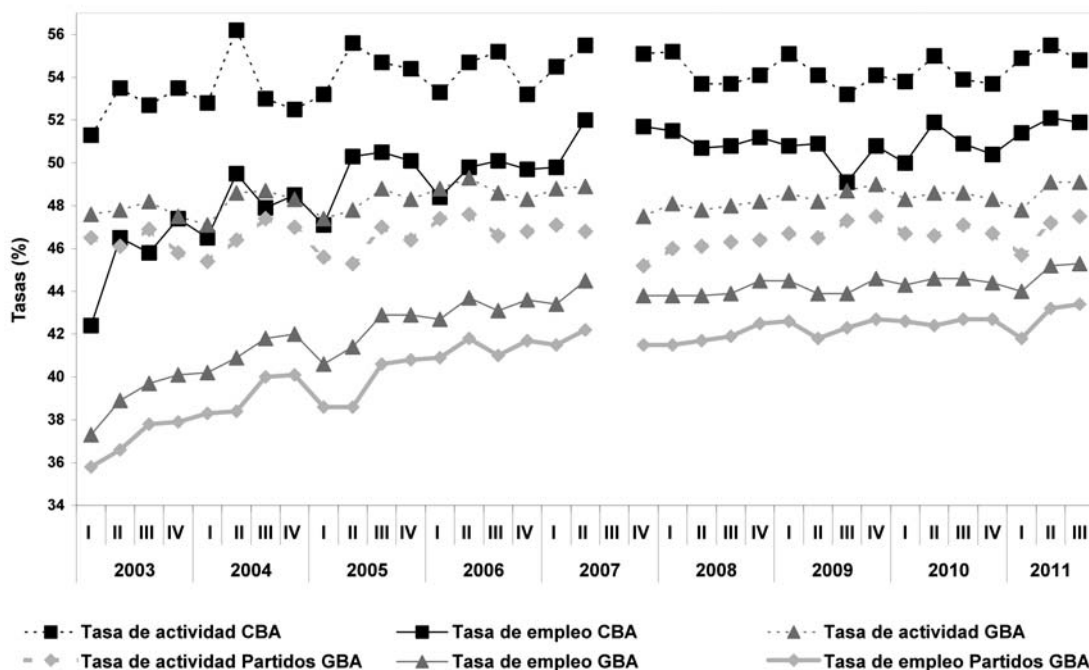
Es para destacar la notoria diferencia en las tasas de actividad y de empleo entre los dos distritos que conforman la región. La Ciudad presenta los índices más altos (54,8% y 51,9%, respectivamente) entre los aglomerados de 500.000 y más habitantes, en tanto que las mismas son mucho más bajas en los Partidos del Conurbano bonaerense (47,5% y 43,4%, respectivamente) (Gráfico C-I-8).

⁸ Para el cálculo de los valores absolutos de actividad, empleo y desocupación en la Ciudad, se considera una población de 2.994.000 personas.

⁹ Para el cálculo de los valores absolutos de actividad, empleo y desocupación en los Partidos del Conurbano se considera una población cercana a las 10.106.000 personas.

GRÁFICO C-I-8

TASAS DE ACTIVIDAD Y EMPLEO (%). REGIÓN GRAN BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES Y PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2003/3ER.TRIMESTRE 2011



Nota: Durante el tercer trimestre, el aglomerado Gran Buenos Aires no fue relevado por paro del personal de la EPH.
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Como resultado de los fenómenos anteriormente descriptos, la tasa de desocupación disminuyó tanto en la Ciudad como en el Conurbano (5,5% y 4,5%, respectivamente). En ambos casos la baja del desempleo se explica por una suba mayor en el empleo que en la actividad. En términos absolutos, 86.000 porteños estaban desocupados en el tercer trimestre de 2011, 3.000 menos que un año atrás, en tanto que en el Conurbano, los desocupados eran 416.000, 18.000 menos que en el tercer trimestre de 2010. Así, la tasa de desocupación alcanzaba en el tercer trimestre de 2011 al 5,2% de la población activa en la Ciudad, mientras que en el Conurbano se ubicaba en 8,6%.

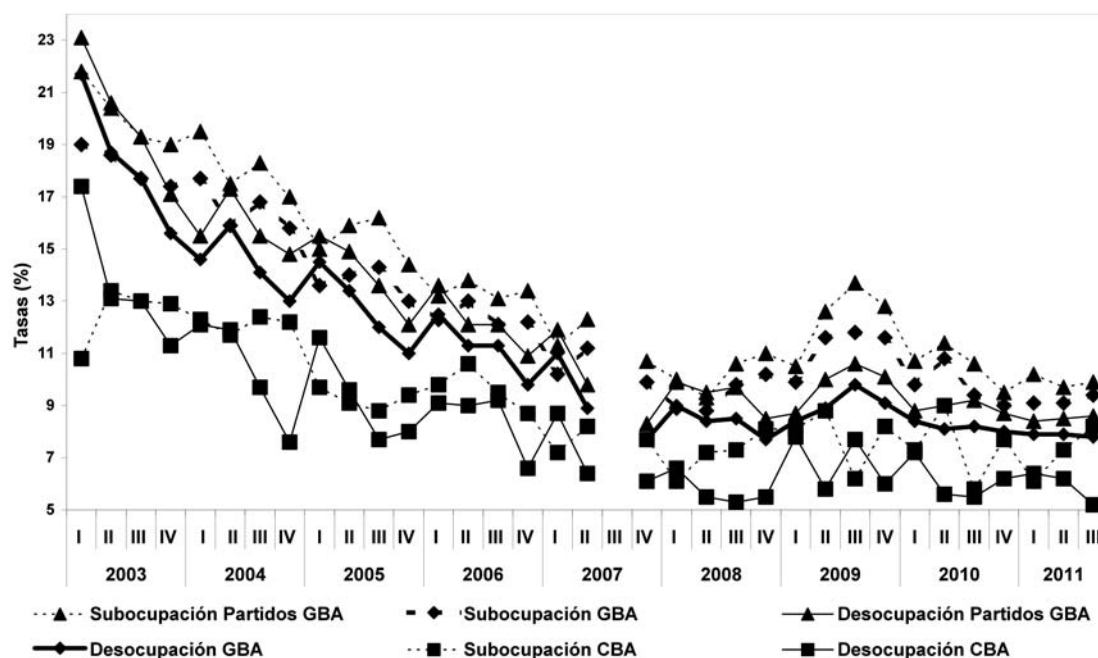
La subocupación mostró un importante incremento en la Ciudad (41,4%), mientras que se redujo en los Partidos del Conurbano (6,6%),

de esta forma las tasas se ubicaron en 8,2% y 9,9%, respectivamente. En términos absolutos, en la Ciudad los subempleados eran 135.000 individuos, 41.000 más que un año atrás, mientras que el Conurbano estaban subocupadas, en el tercer trimestre de 2011, 474.000 personas (26.000 menos que en igual período de 2010).

Como puede observarse en el Gráfico C-I-9, la brecha entre las tasas de desocupación de la Ciudad y del Conurbano se mantuvo prácticamente estable en el último año, siendo actualmente de 3,4 puntos porcentuales; en cambio, la distancia entre las tasas de subocupación se redujo (más influenciada por la suba en la Ciudad que por la reducción en el Conurbano), mostrando actualmente una brecha de 1,7 puntos porcentuales.

GRÁFICO C-I-9

TASAS DE DESOCUPACIÓN Y SUBOCUPACIÓN (%). REGIÓN GRAN BUENOS AIRES, CIUDAD DE BUENOS AIRES Y PARTIDOS DEL GRAN BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2003/3ER.TRIMESTRE 2011



Nota: Durante el tercer trimestre, el aglomerado Gran Buenos Aires no fue relevado por paro del personal de la EPH.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

En resumen, las mediciones actuales revelan caídas interanuales en la desocupación, en tanto que la subocupación mostró un importante aumento. Si bien una proporción significativa de los residentes sigue encontrando dificultades para insertarse laboralmente de manera satisfactoria, ya sea porque no consiguen empleo o porque involuntariamente trabajan pocas horas (13,4% de la población económicamente activa), esa porción es una de las menores de la serie histórica. La desocupación es la más baja de la serie histórica, en tanto que la subocupación muestra niveles más bajos que los de la década del noventa pero mayores a los exhibidos durante los terceros trimestres de 2008, 2009 y 2010. Por su parte, las tasas actuales de actividad y empleo de la Ciudad continúan siendo altas al compararse con las presentadas en años anteriores (Cuadro C-I-3).

El grupo de subocupados demandantes y de desocupados alcanza al 10,2% de la población activa porteña, un guarismo que a pesar de seguir mostrando la necesidad de incrementar la cantidad y la calidad de los puestos laborales, da cuenta de una mejora en la situación ocupacional de la Ciudad.

Por otra parte, si se contrasta la Ciudad con los aglomerados de medio millón de habitantes y más, las tasas de actividad y empleo son las más elevadas, en tanto que las tasas de desocupación y la subocupación son las terceras más bajas.

CUADRO C-I-3

INDICADORES LABORALES. PRINCIPALES TASAS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2003/3ER.TRIMESTRE 2011

PERÍODO	ACTIVIDAD	EMPLEO	DESOCUPACIÓN	SUBOCUPACIÓN	SUBOCUPACIÓN DEMANDANTE	SUBOCUPACIÓN NO DEMANDANTE	DESOCUPACIÓN + SUBOCUPACIÓN DEMANDANTE
(%)							
2003							
Trimestre I	51,3	42,4	17,4	10,8	5,6	5,2	23,0
Trimestre II	53,5	46,5	13,1	13,4	7,4	6,0	20,5
Trimestre III	52,7	45,8	13,0	13,0	7,7	5,3	20,7
Trimestre IV	53,5	47,4	11,3	12,9	7,1	5,8	18,4
2004							
Trimestre I	52,8	46,5	12,1	12,3	7,0	5,3	19,1
Trimestre II	56,2	49,5	11,9	11,7	6,0	5,7	17,9
Trimestre III	53,0	47,9	9,7	12,4	6,8	5,7	16,5
Trimestre IV	52,5	48,5	7,6	12,2	6,5	5,7	14,1
2005							
Trimestre I	53,2	47,1	11,6	9,7	5,2	4,5	16,8
Trimestre II	55,6	50,3	9,6	9,1	6,3	2,8	15,9
Trimestre III	54,7	50,5	7,7	8,8	5,0	3,8	12,7
Trimestre IV	54,4	50,1	8,0	9,4	5,5	3,9	13,5
2006							
Trimestre I	53,3	48,4	9,1	9,8	6,0	3,8	15,1
Trimestre II	54,7	49,8	9,0	10,6	5,7	5,0	14,7
Trimestre III	55,2	50,1	9,2	9,5	5,3	4,2	14,5
Trimestre IV	53,2	49,7	6,6	8,7	5,6	3,1	12,2
2007							
Trimestre I	54,5	49,8	8,7	7,2	4,9	2,4	13,6
Trimestre II	55,5	52,0	6,4	8,2	4,9	3,4	11,3
Trimestre IV	55,1	51,7	6,1	7,7	4,2	3,8	10,3
2008							
Trimestre I	55,2	51,5	6,6	6,1	4,0	2,1	10,6
Trimestre II	53,7	50,7	5,5	7,2	5,2	2,0	10,7
Trimestre III	53,7	50,8	5,3	7,3	4,0	3,3	9,3
Trimestre IV	54,1	51,2	5,5	8,1	5,0	3,1	10,5
2009							
Trimestre I	55,1	50,8	7,8	8,1	4,7	3,4	12,5
Trimestre II	54,1	50,9	5,8	8,8	4,7	4,0	10,5
Trimestre III	53,2	49,1	7,7	6,2	2,9	3,3	10,6
Trimestre IV	54,1	50,8	6,0	8,2	5,3	2,9	11,3
2010							
Trimestre I	53,8	50,0	7,2	7,3	5,3	2,0	12,5
Trimestre II	55,0	51,9	5,6	9,0	4,5	4,4	10,1
Trimestre III	53,9	50,9	5,5	5,8	3,2	2,6	8,7
Trimestre IV	53,7	50,4	6,2	7,7	4,2	3,5	10,4

(continúa)

CUADRO C-I-3 (CONTINUACIÓN)**INDICADORES LABORALES. PRINCIPALES TASAS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2003/3ER.TRIMESTRE 2011**

PERÍODO	ACTIVIDAD	EMPLEO	DESOCUPACIÓN	SUBOCUPACIÓN	SUBOCUPACIÓN DEMANDANTE	SUBOCUPACIÓN NO DEMANDANTE	DESOCUPACIÓN + SUBOCUPACIÓN DEMANDANTE
					(%)		
2011							
Trimestre I	54,9	51,4	6,4	6,1	3,9	2,1	10,3
Trimestre II	55,5	52,1	6,2	7,3	4,2	3,1	10,4
Trimestre III	54,8	51,9	5,2	8,2	5,0	3,3	10,2
VARIACIÓN INTERANUAL (%)							
2010							
Trimestre I	-2,4	-1,6	-7,7	-9,9	12,8	-41,2	0,0
Trimestre II	1,7	2,0	-3,4	2,3	-4,3	10,0	-3,8
Trimestre III	1,3	3,7	-28,6	-6,5	10,3	-21,2	-17,9
Trimestre IV	-0,7	-0,8	3,3	-6,1	-20,8	20,7	-8,0
2011							
Trimestre I	2,0	2,8	-11,1	-16,4	-26,4	5,0	-17,6
Trimestre II	0,9	0,4	10,7	-18,9	-6,7	-29,5	3,0
Trimestre III	1,7	2,0	-5,5	41,4	56,3	26,9	17,2

Nota: Durante el tercer trimestre de 2007, el aglomerado Gran Buenos Aires no fue relevado por paro del personal de la EPH.
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC.
Encuesta Permanente de Hogares.

INDICADORES SOCIOECONÓMICOS DE LA POBLACIÓN RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

El sexo y la edad de la población son factores que intervienen sobre el comportamiento de las tasas básicas del mercado de trabajo. En el caso porteño, un análisis de estas variables sobre la población de 14 años y más, en el tercer trimestre de 2011, muestra algunas particularidades que dan cuenta de la situación más problemática en la que se encuentra la población más joven y el grupo de las mujeres:

- La participación femenina en el mercado de trabajo es muy inferior en comparación con la masculina. Mientras que el 58,6% de las mujeres se encuentra en actividad, los varones poseen una tasa de 76,7%, y en el caso de la tasa de empleo esa brecha se mantiene (55,2% *versus* 73,1%).

- La tasa de desocupación también muestra cierta diferencia según el sexo de la población: es un poco más alta en las mujeres que en los varones (5,8% *versus* 4,7%).

- En el último año la desocupación decreció en la población femenina (22,7%), pero con marcados contrastes según la edad. Mientras que entre las mujeres menores de 30 años la desocupación cayó 18,3% respecto del mismo trimestre del año anterior (ubicándose en 12,5%), para las mujeres de entre 30 y 54 años se redujo 34% (colocándose en 3,5%). Al mismo tiempo se produjo una suba en la tasa de actividad de 5,8%, con diferencias según la edad. Para las mujeres menores de 30 años creció 15,6% (posicionándose en 60,6%), en tanto que ese incremento fue menor (4,5%) para las mujeres de entre 30 y 64 años (colocándose en 79,1%).

- En contraste con lo ocurrido con las mujeres, la desocupación creció entre los varones (23,7%). La tasa se redujo entre los hombres de 30 a 64 años (7,4%), mientras que sufrió un fuerte incremento (83,6%) en los varones de hasta 29 años. Así, el desempleo en este último grupo se ubicó en 13,4% y más que cuadruplicó al de los de entre 30 y 64 años (2,5%).
- En resumen, la población de 30 años y más es la que presenta niveles de actividad y empleo superiores al promedio (tanto entre las mujeres como entre los hombres).

- La desocupación es más amplia entre la población más joven (de hasta 29 años), siendo peor (a diferencia de lo que sucedía en trimestres anteriores) en el subgrupo de los varones, que en el primer trimestre de 2011 exhibieron una tasa de 13,4%.

En cuanto a otros indicadores socioeconómicos que dan cuenta de la situación laboral de la población de 14 años y más residente en la Ciudad, se observa que la tasa de demandantes de empleo⁹, en el tercer trimestre de 2011, tuvo una suba interanual de 17,5%, colocándose en 18,8%. En cambio, la tasa de sobreocupación¹⁰ disminuyó (20,1%), posicionándose en 25% (Cuadro C-I-4).

CUADRO C-I-4

INDICADORES SOCIOECONÓMICOS. POBLACIÓN DE 14 AÑOS Y MÁS. TASAS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 3ER.TRIMESTRE 2010-3ER.TRIMESTRE 2011

PRINCIPALES INDICADORES	TRIMESTRE III 2010	TRIMESTRE III 2011	VARIACIÓN INTERANUAL
	%		
Tasa de actividad	65,5	66,7	1,8
Mujeres	55,4	58,6	5,8
Mujeres hasta 29 años	52,4	60,6	15,6
Mujeres de 30 a 64 años	75,7	79,1	4,5
Varones	78,4	76,7	-2,2
Varones hasta 29 años	63,3	62,7	-0,9
Varones de 30 a 64 años	96,6	94,7	-2,0
Tasa de empleo	61,8	63,2	2,3
Mujeres	51,2	55,2	7,8
Mujeres hasta 29 años	44,4	53,1	19,6
Mujeres de 30 a 64 años	71,8	76,3	6,3
Varones	75,4	73,1	-3,1
Varones hasta 29 años	58,7	54,3	-7,5
Varones de 30 a 64 años	93,9	92,3	-1,7
Tasa de desocupación	5,5	5,2	-5,5
Mujeres	7,5	5,8	-22,7
Mujeres hasta 29 años	15,3	12,5	-18,3
Mujeres de 30 a 64 años	5,3	3,5	-34,0
Varones	3,8	4,7	23,7
Varones hasta 29 años	7,3	13,4	83,6
Varones de 30 a 64 años	2,7	2,5	-7,4

(continúa)

CUADRO C-I-4 (CONTINUACIÓN)

INDICADORES SOCIOECONÓMICOS. POBLACIÓN DE 14 AÑOS Y MÁS. TASAS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 3ER.TRIMESTRE 2010-3ER.TRIMESTRE 2011

PRINCIPALES INDICADORES	TRIMESTRE III 2010	TRIMESTRE III 2011	VARIACIÓN INTERANUAL
		%	
Tasa de subocupación horaria	5,8	8,2	41,4
Tasa de sobreocupación horaria	31,3	25,0	-20,1
Tasa de demandantes de empleo (1)	16,0	18,8	17,5
Población ocupada			
Asalariados	76,3	79,1	3,7
No asalariados	23,7	20,9	-11,8
Asalariados sin descuento jubilatorio	25,2	25,9	2,8

(1) La tasa de demandantes de empleo está calculada como el porcentaje entre la población de demandantes de empleo y la población económicamente activa (de 14 años y más). La población demandante de empleo es la población ocupada que busca activamente otra ocupación más la población desocupada.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

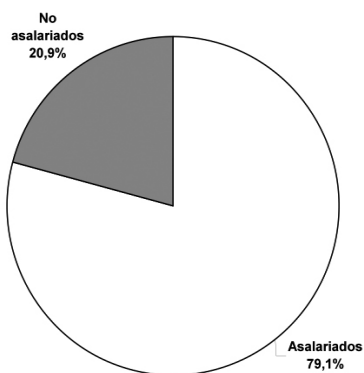
Dentro de la población ocupada mayor de 14 años, la tasa de asalarización se ubicó en 79,1% en el tercer trimestre de 2011, algo mayor a la registrada en igual período del año anterior. Al

interior de este grupo de asalariados, el porcentaje de trabajadores no registrados (sin descuento jubilatorio) se incrementó (2,8%), colocándose en un nivel de 25,9% (Gráfico C-I-10).

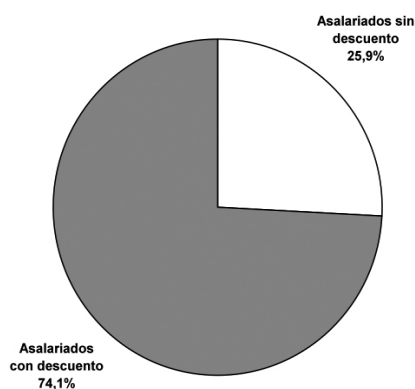
GRÁFICO C-I-10

POBLACIÓN OCUPADA MAYOR DE 14 AÑOS RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN CATEGORÍA OCUPACIONAL Y POBLACIÓN ASALARIADA SEGÚN APORTES JUBILATORIOS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 3ER.TRIMESTRE 2011

POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN PROPORCIÓN DE ASALARIADOS



POBLACIÓN ASALARIADA SEGÚN APORTES JUBILATORIOS



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

En resumen, el comportamiento interanual de los diferentes indicadores laborales de la Ciudad de Buenos Aires se exhibe como positivo respecto del tercer trimestre de 2010. Se observan crecimientos en el empleo y, en menor medida, en la actividad, lo cual estimuló una caída en la tasa de desempleo. Vale la pena destacar también que se exhibió un crecimiento en la tasa de trabajadores registrados (3,7%) y una caída en la sobreocupación.

Sin embargo, algunas de las variables que dan cuenta de la calidad de los puestos de trabajo mostraron un retroceso. Se incrementaron la tasa de subocupación, la tasa de demandantes de empleo y, en menor medida, el porcentaje de asalariados sin descuento jubilatorio.

De acuerdo con la complejidad de la tarea que ejercen, los datos del INDEC correspondientes al segundo trimestre de 2011 (último disponible), muestran que los ocupados porteños se distribuyeron entre 39,9% de calificación operativa, 26,6% técnica, 18,4% profesional y el resto no calificado. Se observan aumentos interanuales de los ocupados en tareas técnicas (27,6%) y no calificadas (5,1%), en detrimento de los puestos profesionales y operativos, que mostraron bajas de 16,1% y 3%, respectivamente.

El nivel educativo de la población ocupada denotaba el alto nivel de instrucción de la población residente. Una de cada cuatro personas ocupadas ha concluido estudios universitarios o superiores, en tanto que el 72,6% tiene al menos secundario completo. En el extremo opuesto, sólo 16,6% no alcanzó a terminar la secundaria.

GRÁFICO C-I-11

POBLACIÓN OCUPADA RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN NIVEL DE INSTRUCCIÓN Y CALIFICACIÓN DE LA TAREA (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DO. TRIMESTRE 2011

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA SEGÚN NIVEL DE INSTRUCCIÓN



POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN CALIFICACIÓN DE LA TAREA



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

En cuanto a la inserción laboral de los ocupados residentes en la Ciudad según la rama de actividad de su ocupación principal, en el segundo trimestre de 2011, se vuelve a percibir la centralidad de los servicios en la estructura ocupacional, entre los cuales se destacan los

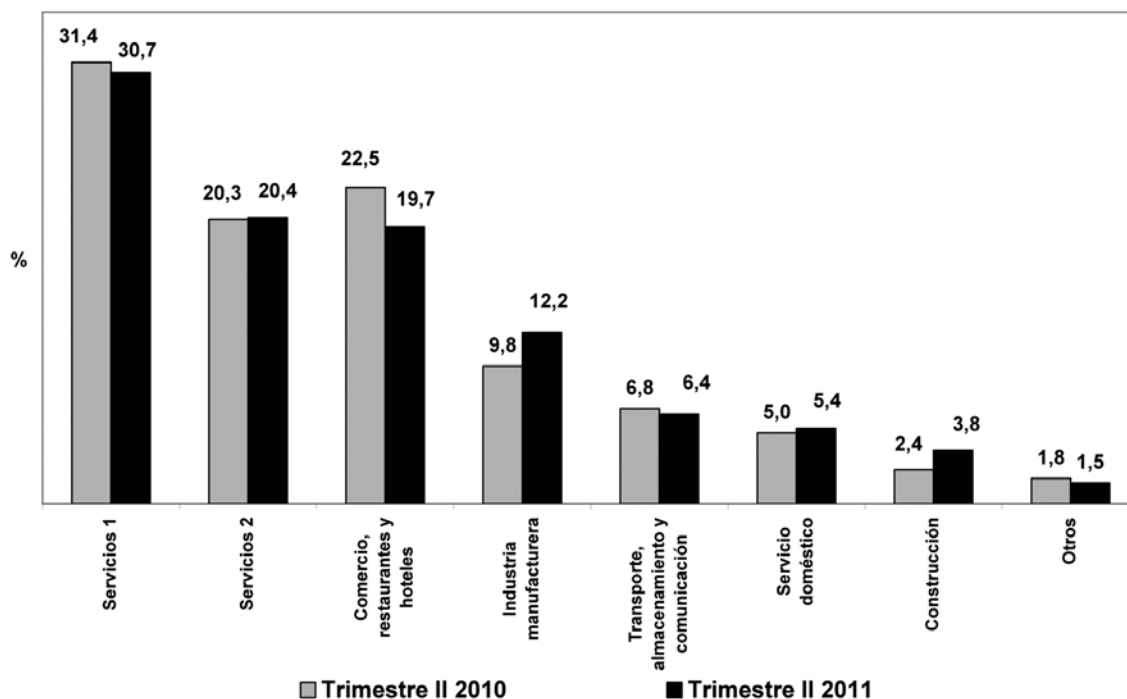
servicios de *Enseñanza, sociales y de salud, Comunitarios y personales, Planes de seguridad social de afiliación obligatoria y Administración pública y defensa*. Dicho conjunto, mostró una suba interanual de 2,4%, concentrando el 31,4% de los ocupados que residían en la Ciudad en el

segundo trimestre de 2011. Le sigue en importancia la *Actividad comercial, de restaurantes y hoteles*, que con una suba interanual de 14,2%, agruparon el 22,5% del total de puestos ocupados. En tercer lugar, se ubicaron los servicios de *Finanzas, seguros, bienes inmuebles y servicios empresariales*, que

representaron 20,3% de los ocupados, manteniendo prácticamente estable su participación respecto de igual período de 2010. En cuarto lugar, se posicionó la *Industria manufacturera*, que da ocupación a 9,8% de los residentes porteños y mostró un decrecimiento interanual de 19,7% (Gráfico C-I-12).

GRÁFICO C-I-12

POBLACIÓN OCUPADA RESIDENTE EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DO. TRIMESTRE 2011



Nota: Servicios 1: Enseñanza, servicios sociales y de salud, Servicios comunitarios, sociales y personales, Planes de seguridad social de afiliación obligatoria, Administración pública y defensa. Servicios 2: Finanzas, seguros, bienes inmuebles, servicios empresariales.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

CARACTERIZACIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En este apartado se sigue la evolución de la demanda de trabajo en la Ciudad de Buenos Aires. Para analizar esta dinámica, en primer lugar, se

considera la cantidad de puestos generados en el distrito sobre la base de procesamiento propios de la base de la EPH del segundo trimestre de 2011 (última base disponible). En segundo lugar, se analizan datos referidos al universo más reducido del empleo privado asalariado y registrado en la Ciudad de Buenos Aires, provenientes del Sistema

Integrado de Jubilaciones y Pensiones (SIJP) y de la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL), en estos casos también para el segundo trimestre de 2011.

El análisis de los puestos generados en la Ciudad, independientemente del lugar de residencia de las personas que los ocupan¹¹, tiene sentido porque la Ciudad de Buenos Aires se encuentra dentro de un área metropolitana que excede su jurisdicción política y porque su mercado de trabajo es una parte del correspondiente a la más amplia región Gran Buenos Aires. Así, la estructura productiva local genera una cantidad de puestos de trabajo superior a la que puede ser ocupada por sus habitantes, lo que determina que la demanda de trabajo local, sobre todo en lo que se refiere a puestos de menor calificación, necesite de mano de obra extracomunal.

Esta dinámica conduce a que un 48,4% de los puestos de la Ciudad sean cubiertos por trabajadores que residen en el Conurbano (el dato corresponde al segundo trimestre de 2011). Cabe decir que en los últimos veinte años, esta participación estuvo entre el 40% y el 45%, con excepción de octubre de 2002 y mayo de 2003, cuando se ubicó cercana a 36%. 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 pequeña porción de puestos generados en el Conurbano ocupados por personas que residen en la Ciudad, puestos que en su mayoría son de mayor calificación. Según datos propios obtenidos a partir de la base de la EPH para el segundo trimestre de 2011, 7,1% de los puestos del Conurbano eran ocupados por porteños¹².

El foco sobre la demanda de trabajo da cuenta de la capacidad de generación de empleo que tiene la Ciudad y permite conocer las características de la misma.

TOTAL DE PUESTOS DE TRABAJO EN LA CIUDAD

En el segundo trimestre de 2011, el total de ocupados en la Ciudad de Buenos Aires fue de 2.657.205 personas¹³, 49.508 puestos más en igual período de 2010. Los puestos correspondieron en un 51,6% a residentes en la Ciudad, mientras que el resto fue ocupado por personas que habitan en el Conurbano Bonaerense.

Las ramas que tuvieron alzas interanuales en el número de ocupados fueron, ordenadas según su contribución al crecimiento¹⁴: *Comercio* (16,3%), *Enseñanza y Servicios Sociales y de Salud privados* (16,6%), *Administración, Salud y Educación Públicas* (6,1%), *Servicio Doméstico* (10,4%), *Financieras y Seguros* (7,3%) y *Otros* (16,1%).

De esta forma, en términos absolutos, las subas en los puestos ocupados por rama de actividad en el segundo trimestre fueron las siguientes: *Comercio* (59.201 puestos nuevos), *Enseñanza y Servicios Sociales y de Salud privados* (28.245 puestos), *Administración, Salud y Educación Públicas* (20.162 puestos), *Servicio Doméstico* (17.394 puestos), *Financieras y Seguros* (7.774 puestos) y *Otros* (5.614 puestos).

En contraste, seis ramas de actividad tuvieron bajas interanuales en la cantidad de puestos de trabajo. Ordenadas según su contribución al decrecimiento del total de ocupados en la Ciudad en el segundo trimestre de 2011 fueron: *Industria* (8,7%), *Transporte, Comunicaciones, Electricidad y Agua* (7,3%), *Servicios Personales, Sociales, Comunes y de Reparación* (8,5%), *Servicios a las empresas* (3,6%), *Construcción* (5,2%) y *Hoteles y Restaurantes* (4,9%).

¹¹ El cálculo de puestos es de "mínima" porque la EPH sólo releva información sobre los puestos de la Ciudad ocupados por porteños y por residentes en el Conurbano Bonaerense, sin tomar en cuenta aquellos puestos ocupados por residentes en la Provincia de Buenos Aires y en otras provincias.

¹² Se debe tener en cuenta que del total de puestos generados en la Ciudad y en el Conurbano existe una porción (300.000 puestos) que se refiere a ocupaciones que se realizan en ambos distritos. Son ocupaciones que se contabilizan como un solo puesto y se incluyen en los dos universos totales.

¹³ Como ya se mencionó se trata de personas cuya actividad principal se ubica en la Ciudad y residen en ella o en el Conurbano. Estas personas podrían tener actividades secundarias en la Ciudad o en otros distritos pero no se las contabiliza aquí. De todas maneras, del total de puestos de la Ciudad más del 90% está compuesto por personas que poseen una sola ocupación.

¹⁴ La contribución a la variación total de la cantidad de ocupados en la Ciudad de Buenos Aires, se determina en función del aumento interanual que experimenta cada rama y de su participación en el total de puestos.

En números absolutos, las caídas en los puestos ocupados por rama de actividad en el segundo trimestre fueron las siguientes: *Industria* (21.690 puestos menos), *Transporte, Comunicaciones, Electricidad y Agua* (18.627 puestos), *Servicios*

Personales, Sociales, Comunes y de Reparación (18.254 puestos), *Servicios a las empresas* (14.920 puestos), *Construcción* (9.087 puestos menos) y *Hoteles y Restaurantes* (6.304 puestos) (Cuadro C-I-5).

CUADRO C-I-5

PUESTOS DE TRABAJO OCUPADOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD. VALORES ABSOLUTOS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). 2DO.TRIMESTRE 2010-2DO.TRIMESTRE 2011

	TRIMESTRE II 2010	TRIMESTRE II 2010	VARIACIÓN INTERANUAL		PARTICIPACIÓN TRIMESTRE II 2011 (%)
			ABSOLUTO %		
Industria	248.956	227.266	-21.690	-8,7	8,6
Comercio	362.531	421.732	59.201	16,3	15,9
Infraestructura	428.980	401.266	-27.714	-6,5	15,1
Construcción	173.837	164.750	-9.087	-5,2	6,2
Transporte, Comunicaciones, Electricidad, Gas y Agua	255.143	236.516	-18.627	-7,3	8,9
Servicios	1.532.340	1.566.437	34.097	2,2	59,0
Hoteles y Restaurantes	128.611	122.307	-6.304	-4,9	4,6
Financieras y seguros	107.087	114.861	7.774	7,3	4,3
Servicios a las empresas	412.820	397.900	-14.920	-3,6	15,0
Administración, Salud y Educación Pública	330.695	350.857	20.162	6,1	13,2
Enseñanza y Servicios Sociales y de Salud Privados	170.174	198.419	28.245	16,6	7,5
Servicios Personales, Sociales, Comunes y de Reparación	215.028	196.774	-18.254	-8,5	7,4
Servicio Doméstico	167.925	185.319	17.394	10,4	7,0
Otros	34.890	40.504	5.614	16,1	1,5
Total	2.607.697	2.657.205	49.508	1,9	100,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Con un pequeño incremento de 0,2 puntos porcentuales en su participación, el conjunto de los diferentes servicios sigue siendo central en la generación de empleo, pues concentra el 59% de los puestos ocupados en la Ciudad en el segundo trimestre de 2011. Dentro de este grupo se destacan los servicios a las empresas y los de administración, salud y educación públicas que, agrupados, representan uno de cada cuatro ocupados en la Ciudad de Buenos Aires.

Detrás de los servicios y mostrando, en cambio, un ascenso de 2 puntos porcentuales en su

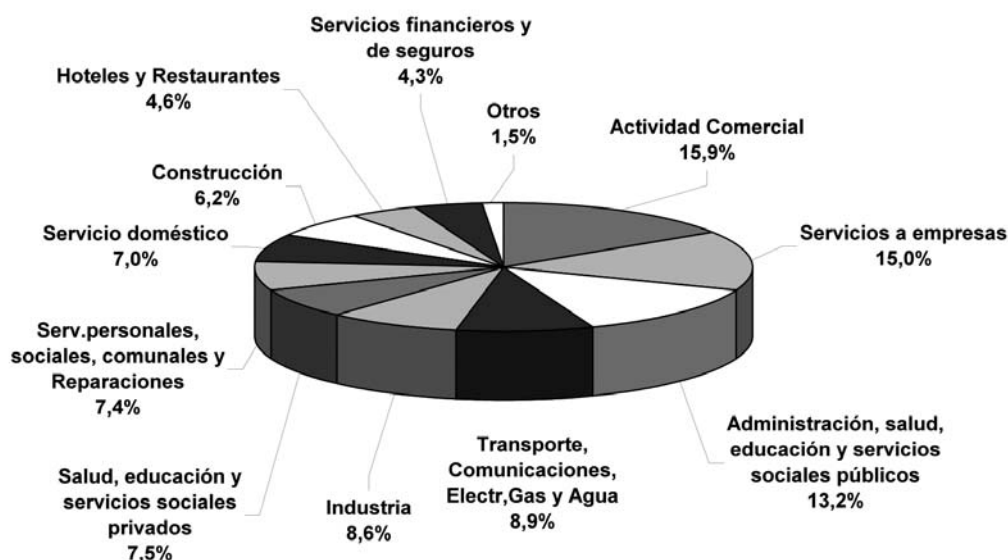
participación, se posiciona la rama *Comercio*, con 15,9% del total de puestos ocupados.

En tercer lugar, según cantidad de ocupados, se encuentra el sector *Infraestructura*, con 15,1% del total de puestos, mostrando una reducción de 1,3 puntos porcentuales en su participación respecto del segundo trimestre de 2010.

Por último, la industria manufacturera empleaba al 8,6% de los ocupados en la Ciudad en el segundo trimestre de 2011, mostrando una caída de un punto porcentual en relación con un año atrás.

GRÁFICO C-I-13

**PUESTOS DE TRABAJO OCUPADOS EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD (%).
2DO. TRIMESTRE 2011**



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

En el Cuadro C-I-6 se presenta un conjunto de atributos seleccionados que permite una mejor descripción de las principales características de los puestos generados en la Ciudad de Buenos Aires en el segundo trimestre de 2011. En tal sentido, se percibe que:

- El 57,2% de los ocupados en la Ciudad son varones. Dicho porcentaje es mayor entre los residentes en el Conurbano que trabajan en la Ciudad (65,4%) y menor al promedio entre quienes habitan en la Ciudad (49,5%).
- La apertura por tramo etario exhibe que 74,1% de los ocupados en la Ciudad tiene menos de 50 años.
- La composición de la ocupación según la calificación de los puestos de trabajo, refleja la importancia de los de menor calificación (operativos y no calificados), que representan 63,8% de los puestos, casi un punto porcentual más que en igual período de 2010. 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 72,9% del total frente al 55,1% entre los porteños. De esta manera, los puestos profesionales y técnicos están más frecuentemente ocupados por residentes en la Ciudad que por personas que habitan en los alrededores.
- El nivel de instrucción formal alcanzado por los ocupados en la Ciudad sigue evidenciando la mayor participación de aquellos con niveles iguales o superiores al secundario completo (71,1% del total de ocupados en la Ciudad). Si se considera solamente a los residentes, este nivel asciende a 81,6%.

- En el segundo trimestre de 2011 8 de cada 10 ocupados en la Ciudad de Buenos Aires eran asalariados, con un pequeño ascenso de casi un punto porcentual respecto del segundo trimestre de 2010. Entre los ocupados no asalariados, hubo un incremento de los cuenta propia, mientras que los patrones se redujeron. Estos últimos significaron en la última medición 4,4%, en tanto que los cuenta propia, representaron el 15,8% restante. En particular, los asalariados residentes en el Conurbano que ocupan puestos en la Ciudad tienen una participación superior al promedio (84,2%), mientras que las porciones de cuentapropistas y patrones son inferiores (11,8% y 4%, respectivamente).
- El 20,8% de los asalariados que desempeñan su actividad principal en la Ciudad no tiene descuento jubilatorio¹⁵, lo que da cuenta de su precaria situación laboral. Este guarismo disminuyó 2,6 puntos porcentuales en el último año.
- El 23,8% de los ocupados en la Ciudad de Buenos Aires, trabaja menos de 35 horas semanales, mientras que otro 32,9% lo hace más de 45 horas semanales. Sólo el 43,3% cumple semanas laborales "normales", de entre 35 y 45 horas. La sobreocupación horaria

decreció en el último año tanto en el caso de los residentes en el Conurbano que trabajan en la Ciudad (2 puntos porcentuales) como entre los residentes en la Ciudad (1,5 puntos porcentuales). Históricamente, los residentes en el Conurbano están más expuestos a la sobreocupación, que en el último trimestre fue de 36,5% (frente al 29,6% de los residentes en la Ciudad). En cambio, los residentes en la Ciudad son los que con más frecuencia se encuentran ocupados por escasas horas (26,6% frente a 20,7% de los residentes en el Conurbano).

- El 37,5% 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 64,8%. Esta composición refleja la estructura MiPyMEs que tiene la Ciudad de Buenos Aires y la importancia del empleo en este tipo de establecimientos. En el último año, el porcentaje de ocupados en la Ciudad vinculado a establecimientos de menos de 40 ocupados decreció (0,7 puntos porcentuales), en detrimento de los puestos en establecimientos de 1 a 10 ocupados.

CUADRO C-I-6

PUESTOS DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (OCUPADOS POR RESIDENTES Y NO RESIDENTES). DISTRIBUCIÓN SEGÚN ATRIBUTOS (%). 2DO.TRIMESTRE 2010- 2DO.TRIMESTRE 2011

	TRIMESTRE II 2010	TRIMESTRE II 2011	VARIACIÓN INTERANUAL EN PUNTOS PORCENTUALES	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
Lugar de residencia	100,0	100,0		
Ciudad de Buenos Aires	52,8	51,6	-1,2	-2,3
Conurbano Bonaerense	47,2	48,4	1,2	2,5
Sexo	100,0	100,0		
Varón	59,8	57,2	-2,6	-4,3
Mujer	40,2	42,8	2,6	6,5
Tramo etario	100,0	100,0		
14 a 25	15,4	13,5	-1,9	-12,3
26 a 49	58,5	60,6	2,1	3,6
50 y más	26,1	25,8	-0,3	-1,1

(continúa)

¹⁵ Se refiere a asalariados a los que la empresa no les efectúa descuentos jubilatorios ni tampoco los realizan ellos por su cuenta.

CUADRO C-I-6 (CONTINUACIÓN)

**PUESTOS DE TRABAJO EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (OCUPADOS POR RESIDENTES Y NO RESIDENTES).
DISTRIBUCIÓN SEGÚN ATRIBUTOS (%). 2DO TRIMESTRE 2010- 2DO TRIMESTRE 2011**

	TRIMESTRE II 2010	TRIMESTRE II 2011	VARIACIÓN INTERANUAL EN PUNTOS PORCENTUALES	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
Calificación del puesto	100,0	100,0		
Calificados (Profesional y Técnico)	37,1	36,2	-0,9	-2,4
No calificados (Operativo y No calificado)	62,9	63,8	0,9	1,4
Nivel de instrucción alcanzado	100,0	100,0		
Menor al secundario completo	31,1	28,9	-2,2	-7,1
Secundario completo y más	68,9	71,1	2,2	3,2
Horas semanales trabajadas	100,0	100,0		
1 a 34	24,5	23,8	-0,7	-2,9
35 a 45	40,9	43,3	2,4	5,9
46 y más	34,6	32,9	-1,7	-4,9
Categoría ocupacional	100,0	100,0		
No asalariados	20,8	19,9	-0,9	-4,3
Asalariados	79,2	80,1	0,9	1,1
Asalariados según registro	100,0	100,0		
Le descuentan o aporta por sí mismo	76,6	79,2	2,6	3,4
No le descuentan ni aporta	23,4	20,8	-2,6	-11,1
Tamaño del establecimiento	100,0	100,0		
1 a 5 ocupados	39,7	37,5	-2,2	-5,5
6 a 10 ocupados	11,6	9,5	-2,1	-18,1
11 a 40 ocupados	14,2	17,8	3,6	25,4
41 a 100 ocupados	8,3	6,7	-1,6	-19,3
101 y más ocupados	26,3	28,6	2,3	8,7

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

EMPLEO ASALARIADO REGISTRADO EN LA CIUDAD

A continuación, se complementa la información del total de puestos generados en la Ciudad con datos referidos al empleo privado asalariado y registrado en la Ciudad de Buenos Aires, provenientes del Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones (SIJP) y de la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL). Cabe destacar que, como ya se mencionó, tanto la información que surge del SIJP como de la EIL, corresponde a un universo acotado del empleo

en la Ciudad -el empleo privado formal- cuya evolución en los últimos años no siempre ha coincidido con la del resto (público y privado informal).

Según datos del SIJP para el empleo privado registrado¹⁶, durante el segundo trimestre de 2011 la Ciudad tuvo, en promedio, un total de 1.574.895 puestos de trabajo mensuales, 3,2% más que durante el segundo trimestre de 2010. Esta cantidad implicó una participación de 25,6% en el total de puestos del país (6.148.632 puestos).

¹⁶ La información del SIJP corresponde al universo de los asalariados a quienes sus empleadores les realizan los aportes al sistema previsional nacional, es decir, son excluidos aquellos trabajadores que si bien se encuentran en un régimen laboral de carácter asalariado, aportan por sí mismos al sistema (por ejemplo, el caso de algunos monotributistas).

CUADRO C-I-7

TRABAJO ASALARIADO REGISTRADO PRIVADO. PUESTOS DE TRABAJO Y REMUNERACIÓN TOTAL. PROMEDIOS MENSUALES. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y TOTAL NACIONAL. 1ER.TRIMESTRE 2008/2DO.TRIMESTRE 2011

PERÍODO	PUESTOS DE TRABAJO			REMUNERACIÓN TOTAL		
	CIUDAD	TOTAL NACIONAL	PARTICIPACIÓN DE LA CIUDAD EN EL TOTAL NACIONAL (%)	CIUDAD	TOTAL NACIONAL	RATIO SALARIO CIUDAD/ SALARIO NACIÓN
2008	1.542.400	5.853.288	26,4	3.218	2.713	1,19
Trimestre I	1.507.651	5.768.651	26,1	2.841	2.307	1,23
Trimestre II	1.545.664	5.857.694	26,4	3.281	2.771	1,18
Trimestre III	1.556.360	5.866.631	26,5	3.045	2.606	1,17
Trimestre IV	1.559.925	5.920.174	26,3	3.694	3.156	1,17
2009	1.508.381	5.763.721	26,2	3.906	3.263	1,20
Trimestre I	1.517.619	5.815.369	26,1	3.566	2.896	1,23
Trimestre II	1.501.964	5.725.264	26,2	4.048	3.374	1,20
Trimestre III	1.499.927	5.715.258	26,2	3.659	3.085	1,19
Trimestre IV	1.513.131	5.794.900	26,1	4.350	3.698	1,18
2010	1.537.308	5.916.011	26,0	4.856	4.122	1,18
Trimestre I	1.519.830	5.860.916	25,9	4.284	3.508	1,22
Trimestre II	1.526.244	5.870.237	26,0	4.924	4.188	1,18
Trimestre III	1.538.650	5.905.454	26,1	4.558	3.934	1,16
Trimestre IV	1.564.506	6.027.435	25,9	5.639	4.839	1,17
2011						
Trimestre I	1.565.696	6.128.572	25,6	5.567	4.629	1,20
Trimestre II	1.574.895	6.148.632	25,6	6.434	5.561	1,16
VARIACIÓN INTERANUAL (%)						
2009	-2,2	-1,5		21,4	20,3	
Trimestre I	0,7	0,8		25,5	25,5	
Trimestre II	-2,8	-2,3		23,4	21,8	
Trimestre III	-3,7	-2,6		20,2	18,4	
Trimestre IV	-3,0	-2,2		17,8	17,2	
2010	1,9	2,6		24,3	26,3	
Trimestre I	-0,1	0,5		20,2	21,3	
Trimestre II	1,6	2,5		21,6	24,1	
Trimestre III	2,6	3,2		24,6	27,6	
Trimestre IV	3,4	3,7		29,7	31,0	
2011						
Trimestre I	3,0	4,6		29,9	32,0	
Trimestre II	3,2	4,7		30,7	32,8	

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos provisorios de Sistema Integrado de Jubilaciones y Pensiones.

Respecto a los ingresos del empleo privado registrado en la Ciudad durante el segundo trimestre de 2011, el promedio mensual fue de \$ 6.434, 30,7% más alto que en igual período de 2010 (\$ 4.924). Esta remuneración exhibe un ratio de 1,16 en relación con el salario promedio a nivel nacional que, en el segundo trimestre de 2011 fue de \$ 5.561 y tuvo un aumento interanual un poco más elevado que el de la Ciudad (32,8%)¹⁷.

A continuación se incluye una breve reseña sobre la evolución del empleo privado y formal, en este caso para el conjunto de empresas de 10 y más ocupados localizadas en la Ciudad de Buenos Aires. Estos datos son proporcionados por la Encuesta de Indicadores Laborales (EIL), elaborada por la DGEYC del Gobierno de la Ciudad en conjunto con el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación.

Al igual que los datos de puestos de trabajo indicados por el SIJP, la información de la EIL, exhibe que durante el segundo trimestre de 2011, el empleo formal privado correspondiente a las empresas de 10 o más ocupados de la Ciudad de Buenos Aires registró una suba interanual de 3,5%. Se continúa, de esta forma, con el crecimiento iniciado a comienzos de 2010, que revirtió los descensos experimentados durante los últimos tres trimestres de 2009.

Al analizar la evolución del empleo formal y privado según rama de actividad en el segundo trimestre de 2011, se observa que todos los sectores tuvieron variaciones interanuales positivas. El aumento más pronunciado lo tuvo el rubro *Servicios comunitarios y sociales* (7,2%), seguido por *Transporte y almacenaje* (3,7%), *Servicios financieros* (3,4%) y *Electricidad, gas y agua* (3,2%). Ascensos menores exhibieron las ramas *Comercio, restaurantes y hoteles* (2%), *Industria manufacturera* (1%) y *Construcción* (0,5%).

Si se estudia la evolución de la cantidad de empleados según tamaño del establecimiento, en el segundo trimestre de 2011, todos exhibieron crecimientos interanuales: las medianas (50 a 199 empleados) tuvieron la suba más alta (5,9%), seguidas por las grandes (200 empleados y más) que mostraron un aumento de 2,6% y las pequeñas (10 a 49 empleados), que presentaron un incremento de 2,2%.

SÍNTESIS

- La situación ocupacional del total de aglomerados urbanos del país al tercer trimestre de 2011, se exhibe como más favorable que un año atrás: hubo un aumento en las tasas de empleo y de actividad, en tanto que se ha reducido la desocupación y el subempleo se mostró estable.
- La tasa de desocupación a nivel nacional se redujo 4% en comparación con el tercer trimestre de 2010, ubicándose en 7,2%; en tanto que la de subocupación de mantuvo estable en 8,8%. La tasa de empleo aumentó 2,1% y la de actividad 1,7%, ubicándose en 43,4% y 46,7%, respectivamente.
- A pesar de las mejoras mencionadas, los niveles de desocupación y subocupación actuales significan que poco más de 1.800.000 personas tienen dificultades para insertarse laboralmente en forma satisfactoria, al menos porque no consiguen un puesto o porque desean y pueden trabajar más horas.
- Al comparar estos niveles con los vigentes durante la convertibilidad, se constata que son de los más bajos, debiéndose retroceder hasta octubre de 1992 para encontrar niveles menores en las tasas de desocupación y subocupación.

¹⁷ Para un análisis de la desagregación de los puestos de trabajo y del nivel salarial según rama de actividad, se puede consultar el informe Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires, 29, Mayo 2010, donde se incluyen datos desagregados para los años 2008, 2007 y 2006 (últimos disponibles con esa desagregación).

- Los salarios nominales siguen mostrando aumentos interanuales. El índice general de salarios tuvo una expansión interanual de 28,6%, impulsado fundamentalmente por el sector privado registrado (34,2%). Al deflactar el índice de salarios por el IPI, se computa una suba de 10,5%; los mayores crecimientos los tuvieron los salarios del sector privado registrado (15,3%) y privado no registrado (11,8%). En contraste, el sector público exhibió una baja de 3,1%.
- En el tercer trimestre de 2011, cuatro regiones del país exhibieron reducciones interanuales en la tasa de desocupación, en tanto que otras dos mostraron incrementos. Sin embargo, en todos los casos dicha tasa fue menor a 8%.
- Las caídas en la desocupación fueron causadas por subas mayores en el empleo que en la actividad (GBA, Noreste, Noroeste y Patagónica); mientras que los incrementos en el desempleo se explican por subas mayores en la tasa de actividad que en la de ocupación (regiones Pampeana y Cuyo).
- La región Gran Buenos Aires sigue siendo la de mayores tasas de actividad y empleo del país (49,1% y 45,3%, respectivamente), pero presenta también una de las tasas más alta de desocupación (7,8%), sólo superada por la región Pampeana (7,9%). En contraste, la región Noreste tiene las menores tasas de desocupación, actividad y empleo del país (3,4%, 38,8% y 37,5% respectivamente).
- En un contexto de baja de la desocupación en el conjunto de aglomerados urbanos (4%), en la región Gran Buenos Aires dicha tasa mostró una reducción algo mayor (4,9%). Este decrecimiento se explica por bajas de la desocupación tanto en la Ciudad de Buenos Aires (5,5%) como en el Conurbano Bonaerense (6,5%).
- Tanto en la Ciudad como en el Conurbano el descenso de la desocupación fue causado por una suba mayor en el empleo (2% y 1,6%, respectivamente) que en la actividad (1,7% y 0,8%, respectivamente). De esta forma la tasa de actividad de la Ciudad se colocó en 54,8 % y la de empleo en 51,9%, las más altas del país.
- El número de activos y de ocupados en la Ciudad de Buenos Aires en el tercer trimestre de 2011 ascendía a 1.639.000 personas y 1.553.000 1.538.000, respectivamente. Los desocupados (5,2%) y subocupados (8,2%), por su parte, alcanzaron, en igual período 86.000 y 135.000 personas, respectivamente.
- Si se comparan las tasas de la Ciudad con las correspondientes a los aglomerados de más de medio millón de habitantes, los niveles de actividad y empleo son los más elevados, mientras que las tasas de desocupación y subocupación son las terceras más bajas.
- Comparando con la serie histórica, la tasa de desocupación muestra los niveles más bajos, mientras que la subocupación presenta niveles más bajos que los de la década del noventa pero mayores a los exhibidos durante los terceros trimestres de 2008, 2009 y 2010.
- Entre la población de 14 años y más residente en la Ciudad, la participación femenina en el mercado de trabajo es muy inferior a la masculina: la tasa de actividad de las mujeres es de 58,6% y la de los varones de 76,7%; la brecha se mantiene en el caso del empleo: 55,2% *versus* 73,1%. La tasa de desocupación también diferencia según el sexo de la población: es un poco más alta en las mujeres que en los varones (5,8% *versus* 4,7%).
- En cuanto al análisis de las tasas según la edad de los residentes, los de 30 años y más presentan niveles de actividad y empleo superiores al promedio (tanto entre las mujeres como entre los hombres), en tanto que la desocupación es más importante entre la población más joven (de hasta 29 años), siendo,

a diferencia de lo ocurrido históricamente, peor en el grupo de los varones (13,4%).

- La tasa de demandantes de empleo entre la población de 14 años y más mostró, en el tercer trimestre de 2011, un incremento interanual de 17,5%, ubicándose en 18,8%, en contraste la tasa de sobreocupación cayó 20,1%, posicionándose en 25%.
- Dentro de la población ocupada mayor de 14 años, la tasa de asalarización aumentó 3,7% y se ubicó en 79,1% en el tercer trimestre de 2011. Al interior de ese grupo, la proporción de asalariados sin descuento jubilatorio se incrementó en el último año (2,8%), alcanzando un nivel de 25,9%.
- En resumen, el comportamiento interanual de los diferentes indicadores laborales de la Ciudad de Buenos Aires se exhibe positivo. Se observan crecimientos en el empleo y, en menor medida, en la actividad, lo cual estimuló una caída en la tasa de desempleo. Asimismo, se exhibió un crecimiento en la tasa de trabajadores registrados (3,7%) y una caída en la sobreocupación. Sin embargo, algunas de las variables que dan cuenta de la calidad de los puestos de trabajo mostraron un retroceso. Se incrementaron la tasa de subocupación, la tasa de demandantes de empleo y el porcentaje de asalariados sin descuento jubilatorio.
- Por el lado de la demanda de trabajo en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, según datos de la EPH, se observa que el total de puestos de trabajo generados en el segundo trimestre de 2011 en el distrito fue cercano a 2.657.205, 49.508 puestos más en igual período de 2010.
- En cuanto a los puestos de trabajo ocupados en la Ciudad (por residentes y no residentes) por rama de actividad en el segundo trimestre de 2011, hubo aumentos interanuales en la participación de los sectores *Comercio*, *Servicios* y *Otros*, en detrimento de *Industria e*

Infraestructura. La mayor cantidad de puestos correspondió a las ramas de *Servicios* (59%), seguidas por *Comercio* (15,9%), en tanto que *Infraestructura* e *Industria*, aportaron el 15,1% y el 8,6% del total de puestos de la Ciudad, respectivamente.

- La apertura de la demanda de trabajo en el segundo trimestre de 2011 según diferentes atributos permite observar: la preponderancia masculina (57,2%) -especialmente entre los residentes en el Conurbano (65,4%)-, de trabajadores menores de 50 años (74,1%) y de puestos de menor calificación (63,8%); el alto nivel de instrucción de la población ocupada (particularmente de la residente en la Ciudad); y el significativo peso del empleo en MiPyMEs (64,8%).
- Según datos del SIJP, en el segundo trimestre de 2011, la Ciudad tuvo, en promedio mensual, un total de 1.574.8950 puestos de trabajo asalariados y registrados en el sector privado, 3,2% más que en igual período de 2010. Esta cantidad de puestos implicó una participación de 25,6% en el total del país (6.148.632 puestos).
- También según información del SIJP, durante el segundo trimestre de 2011, el salario promedio fue de \$ 6.434, registrando un aumento interanual de 30,7%. El salario medio del total nacional fue bastante más bajo (\$ 5.561) y mostró también un incremento interanual (32,8%).
- De acuerdo con datos de la EIL, el empleo formal privado correspondiente a las empresas de 10 o más ocupados de la Ciudad de Buenos Aires registró un alza interanual de 3,5% en el segundo trimestre de 2011. Todas las ramas tuvieron variaciones interanuales positivas, De igual forma, según tamaño del establecimiento, todos los grupos de empresas presentaron crecimientos interanuales.

C.II. CONDICIONES DE VIDA DE LOS RESIDENTES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2009. RESULTADOS DEFINITIVOS¹

El presente informe –que repite el análisis presentado en la edición anterior– estudia las condiciones de vida de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires en el año 2009, según datos de la Encuesta Anual de Hogares (EAH), desde el punto de vista de la suficiencia o insuficiencia de ingresos para acceder a distintas canastas de consumo de bienes y servicios².

Para el cálculo de la insuficiencia de ingresos se contrastan los ingresos relevados por la EAH con el Sistema de Canastas de Consumo desarrollado por la Dirección General de Estadística y Censos³. En noviembre de 2009, la valorización de la Canasta Alimentaria para un adulto equivalente (varón de 35 años inquilino de la vivienda) era de \$ 384; un año atrás el costo había sido de \$ 331, lo que da cuenta de un incremento de 16,1%. Por su parte, el valor de la Canasta Total aumentó 20%, pasando de \$ 1.316,20 en 2008 a \$ 1.577,03 en 2009⁴.

INCIDENCIA DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS EN HOGARES Y PERSONAS: SITUACIÓN ACTUAL Y EVOLUCIÓN

Al contrastar los ingresos de los hogares residentes en la Ciudad con el valor de las diferentes canastas en 2009, se observa que del total de hogares residentes, el 24,1% tiene ingresos menores a la CT, mientras que el 4,1% no alcanza a cubrir el costo de la CA (Cuadro C-II-1).

¹ Esta sección repite lo presentado en el *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires* 31, dado que no hubo actualización de los datos.

² En esta sección se presentan datos más ajustados que los publicados en el *Informe de Resultados 429: Condiciones de vida de los residentes de la Ciudad de Buenos Aires. Año 2009. Resultados provisionales*, Ciudad de Buenos Aires, DGEyC, Junio 2010. Frente al alto porcentaje de hogares que no declaró ingresos (27%), se procedió a realizar una imputación, luego de la cual se observa una menor incidencia de hogares con ingresos insuficientes para alcanzar las diferentes canastas y variaciones en los comportamientos interanuales.

³ El sistema está compuesto por las siguientes canastas:

-**Canasta Alimentaria (CA)**: Incluye el valor de los alimentos y bebidas que un hogar requiere para satisfacer sus necesidades básicas alimentarias, en base a mínimos nutricionales fijados en forma normativa por organizaciones internacionales y hábitos de consumo de la población local.

-**Canasta Alimentaria y de Servicios del Hogar (CAySH)**: Incluye la CA más gastos en alquiler, expensas, electricidad, gas, agua, comunicaciones (telefonía fija, celular e Internet) y transporte público.

-**Canasta de Bienes y Servicios Mensuales (CBSM)**: Incluye la CAySH más gastos en servicios para la educación, útiles escolares, artículos de limpieza, servicios de esparcimiento y bienes para el cuidado personal.

-**Canasta Total (CT)**: Incluye la CBSM más gastos en bienes y servicios estacionales o contingentes, como indumentaria para niños y adultos, gastos en remedios y salud, y bienes durables para el hogar.

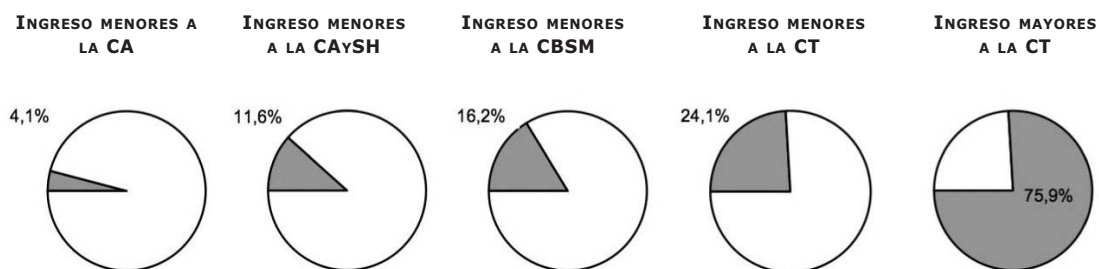
Para un conocimiento detallado del método de confección del sistema de canastas consultar el informe “*Canastas de Consumo de la Ciudad de Buenos Aires. Metodología y Cálculos iniciales*”, Ciudad de Buenos Aires, DGEyC, 2009. También se puede confrontar el *Informe de Resultados 412: Condiciones de vida de los residentes de la Ciudad de Buenos Aires. Año 2008*, Ciudad de Buenos Aires, DGEyC, Enero 2010 que presenta de modo más sintético las características del sistema y las diferencias con respecto a las canastas oficiales para medir la pobreza y la indigencia (CBA y CBT).

⁴ Para un análisis de las valorizaciones de las diferentes canastas en 2008 y 2009 pueden consultarse el *Informe de Resultados 406: Sistema de Canastas de Consumo de la Ciudad de Buenos Aires*, Ciudad de Buenos Aires, DGEyC, Octubre 2009, el *Informe de Resultados 424: Canastas de Consumo en la Ciudad de Buenos Aires. Noviembre 2009*, Ciudad de Buenos Aires, DGEyC, Abril 2010 y *Coyuntura Económica de la Ciudad de Buenos Aires* 28, Ciudad de Buenos Aires, CEDEM, Diciembre 2009.

CUADRO C-II-1**CANTIDAD DE HOGARES CON INSUFICIENCIA DE INGRESOS. CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2009**

RELACIÓN INGRESOS - CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	HOGARES	HOGARES ACUMULADO	PARTICIPACIÓN VÁLIDA	PARTICIPACIÓN ACUMULADA VÁLIDA
				%
Ingresos menores a la CA	48.796	48.796	4,1	4,1
Ingresos entre la CA y la CAySH	89.865	138.661	7,5	11,6
Ingresos entre la CAySH y la CBSM	55.803	194.464	4,7	16,2
Ingresos entre la CBSM y la CT	93.623	288.088	7,8	24,1
Ingresos mayores o iguales a la CT	909.622	909.622	75,9	100,0
Total	1.197.710		100,0	

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2009.

GRÁFICO C-II-1**INCIDENCIA DE INSUFICIENCIA DE INGRESOS EN HOGARES POR CANASTAS DE CONSUMO (% ACUMULADO). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2009**

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2009.

En cuanto a la evolución de estas incidencias en el tiempo, en el Cuadro C-II-2 se puede observar un incremento interanual de 13,9% en el porcentaje de hogares que no logra cubrir sus gastos en alimentación y un aumento mucho menor en el caso de aquellos que no alcanzan la CAySH (0,9%); en cambio, se observa estabilidad al considerar la totalidad de los hogares con ingresos menores a la Canasta Total.

La importante suba en el porcentaje de hogares que no cubren la CA se vincula con la composición de la estructura de hogares de la Ciudad de Buenos Aires que tiene una alta proporción de hogares propietarios. De esta forma, para los residentes fueron más significativos los aumentos interanuales de precios en alimentación⁵

que los correspondientes a gastos en alquiler, considerando además que las tarifas de los servicios (luz, gas y agua) se mantuvieron estables en el último año. Por otra parte, comparando el cuarto trimestre de 2008 con igual período de 2009, la desocupación se incrementó del 5,6% al 6,2%, mientras que la subocupación pasó del 8% al 9,2%. El empeoramiento de estos indicadores habría tenido su correlato en la reducción de los ingresos entre los hogares ubicados en la base de la distribución, con el consecuente aumento de aquellos que no logran cubrir siquiera la CA. También es importante mencionar que, en aquél momento aun no había comenzado la instrumentación de la *Asignación Universal por Hijo para la Protección Social* (AUH), que habría reducido de manera importante

⁵ El incremento del precio de los alimentos entre noviembre de 2008 y noviembre de 2009 fue de 16,1%.

la incidencia de los hogares que no pueden cubrir los gastos de alimentación.

Si se realiza un análisis contrastando las incidencias de 2009 con las de 2005 se evidencia que la situación actual de los hogares residentes

en la Ciudad es más alentadora que la de aquél entonces: hubo un descenso de 16% en el porcentaje de hogares que no alcanza a cubrir sus gastos alimentarios, en tanto que casi un 10% más de hogares logra costear la Canasta Total.

CUADRO C-II-2

PORCENTAJE DE HOGARES CON INSUFICIENCIA DE INGRESOS Y VARIACIÓN INTERANUAL. CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005, 2006, 2008 Y 2009

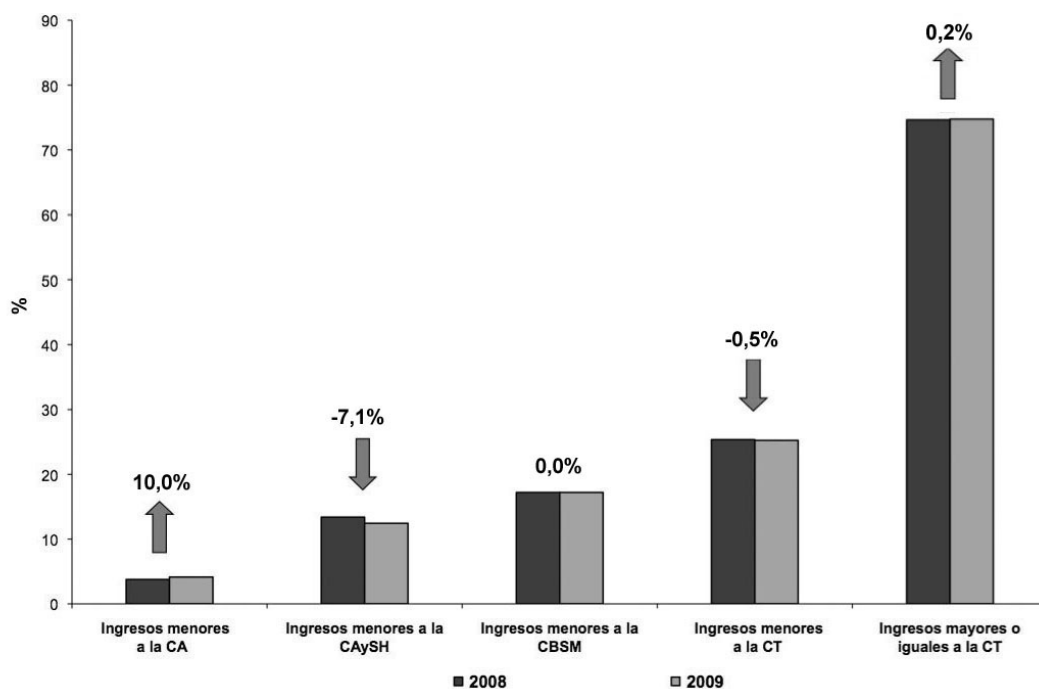
RELACIÓN INGRESOS - CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	2005	2006	2008	2009	VARIACIÓN INTERANUAL
	%				
Ingresos menores a la CA	4,9	4,1	3,6	4,1	13,9
Ingresos menores a la CAySH	16,1	14,4	11,5	11,6	0,9
Ingresos menores a la CBSM	21,3	19,3	16,6	16,2	-2,4
Ingresos menores a la CT	30,8	28,1	24,1	24,1	0,0
Ingresos mayores o iguales a la CT	69,2	71,9	75,9	75,9	0,0

Nota: No hay datos disponibles para el año 2007 porque no se ha realizado la valorización de las Canastas de Consumo para ese año.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2005, 2006, 2008 y 2009.

GRÁFICO C-II-2

INCIDENCIA DE INSUFICIENCIA DE INGRESOS EN HOGARES POR CANASTAS DE CONSUMO (% ACUMULADO) Y VARIACIÓN INTERANUAL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2008 Y 2009



Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2009.

El análisis de las incidencias de insuficiencia de ingresos en la población residente en la Ciudad muestra que el 5,9% de las personas no alcanza a

cubrir sus gastos en alimentación, en tanto que ese porcentaje asciende a 28,4% en el caso de la población que no llega a cubrir la Canasta Total⁶.

CUADRO C-II-3

CANTIDAD DE PERSONAS CON INSUFICIENCIA DE INGRESOS. CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2009

RELACIÓN INGRESOS - CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	POBLACIÓN	POBLACIÓN ACUMULADA	PARTICIPACIÓN	PARTICIPACIÓN ACUMULADA
			%	
Ingresos menores a la CA	175.362	175.362	5,9	5,9
Ingresos entre la CA y la CAySH	240.806	416.168	8,1	14,0
Ingresos entre la CAySH y la CBSM	182.835	599.003	6,1	20,1
Ingresos entre la CBSM y la CT	247.203	846.206	8,3	28,4
Ingresos mayores o iguales a la CT	2.130.942	2.130.942	71,6	100,0
Total	2.977.147		100,0	

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2009.

Si se contrasta la situación de 2009 con la de 2008, se exhibe, al igual que en los hogares, un aumento en el porcentaje de personas que no alcanza a cubrir la Canasta Alimentaria (9,3%), en tanto que la proporción de personas que no tienen ingresos suficientes para costear las otras canastas -que incluyen otros bienes y servicios-, ha disminuido. La población que no logró cubrir la CT se redujo 2,7%, mientras que hubo decrecimientos de 4,1% y de 7,8% en aquellas personas que tuvieron ingresos menores a la CAySH y a la CBSM, respectivamente. Finalmente, se observó un incremento de 1,1% en el

porcentaje de población que pudo cubrir los gastos de la CT.

Si se retrocede un poco más y se compara la situación del año 2009 con la de 2005, se evidencia una mejora significativa. Se exhibieron importantes descensos en el porcentaje de personas con ingresos deficitarios respecto de sus gastos en alimentos y de la Canasta Total (22,4% y 22,2%, respectivamente), en tanto que se incrementó (12,8%) el guarismo de residentes que posee ingresos mayores o iguales a la Canasta Total.

CUADRO C-II-4

PORCENTAJE DE PERSONAS CON INSUFICIENCIA DE INGRESOS Y VARIACIÓN INTERANUAL (%). CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005, 2006, 2008 Y 2009

RELACIÓN INGRESOS - CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES	2005	2006	2008	2009	VARIACIÓN 2009/2008
	%				
Ingresos menores a la CA	7,6	6,6	5,4	5,9	9,3
Ingresos menores a la CAySH	19,6	18,5	14,6	14,0	-4,1
Ingresos menores a la CBSM	26,5	24,8	21,8	20,1	-7,8
Ingresos menores a la CT	36,5	33,9	29,2	28,4	-2,7
Ingresos mayores o iguales a la CT	63,5	66,1	70,8	71,6	1,1

Nota: No hay datos disponibles para el año 2007 porque no se ha realizado la valorización de las Canastas de Consumo para ese año.

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). EAH 2005, 2006, 2008 y 2009.

⁶ En el caso de las personas residentes también se observan diferencias con respecto a la información publicada anteriormente en la que no se había procedido a imputar ingresos. Al igual que para el caso de los hogares, con los datos imputados se presenta una menor incidencia de ingresos insuficientes, en tanto que en la comparación con respecto a 2008, los datos imputados son menos alentadores: es mayor el incremento de las personas con ingresos menores a la CA y menor el incremento del porcentaje de personas que cubren la CT.

En síntesis, la situación social en 2009 en la Ciudad muestra que, en el último año, se mantuvo estable el porcentaje de hogares con ingresos insuficientes para cubrir los bienes y servicios de la CT, en tanto que se redujo levemente la incidencia de dicha insuficiencia en las personas. Dentro de este subconjunto, creció la porción de los que están en peor situación (al menos en términos de ingresos): hubo un aumento tanto del porcentaje de hogares como de personas que no llegan a cubrir sus gastos básicos alimenticios.

Para completar y profundizar el análisis, en el Cuadro C-II-5, se consignan otros indicadores comúnmente utilizados para analizar la situación de los hogares con ingresos menores a la Canasta Total, tales como la brecha de ingreso de los hogares, la deuda de ingresos, la intensidad y la severidad de la insuficiencia de ingreso⁷, así como sus variaciones interanuales. Estos indicadores miden la profundidad de la insuficiencia de ingresos y la homogeneidad o diferencia al interior del grupo de hogares que no alcanza a cubrir sus necesidades básicas totales.

Los hogares con ingresos insuficientes necesitaban, en promedio, un ingreso adicional de \$ 1.024,1 para alcanzar la CT en 2009, cuando cuatro años atrás requerían \$ 573,6. Este fuerte incremento (78,5%) se explica por el alza de los precios que componen la canasta, si bien también pueden estar influyendo las modificaciones en la composición de los hogares.

De este modo, a pesar de la caída en las incidencias de déficit de ingresos, la deuda de ingresos se ha incrementado respecto de 2005. En 2005 se necesitaban \$ 2.424M para lograr que todos los hogares con insuficiencia de ingresos pudieran abandonar dicha situación, mientras que

en 2009 se precisaban \$ 3.540M (46% más en términos nominales). Este incremento responde al aumento del valor de la Canasta Total y no al crecimiento de la incidencia de la insuficiencia de ingresos ni a la distancia respecto de la línea marcada por la CT. Por ello, en términos relativos, la brecha de ingresos se redujo, aunque muy levemente, respecto de 2005 (3,2%). Si en 2005 los hogares de la Ciudad habían recibido, en promedio, un ingreso 41% menor que el necesario para cubrir la CT, en 2009 dicho ingreso fue 39,7% inferior.

Finalmente, la intensidad y la severidad de la insuficiencia de ingresos se contrajeron respecto de 2005 (24,6% y 23,4%, respectivamente). La baja de la intensidad refleja el impacto de la caída de la proporción de hogares que no cubren la CT, y el leve descenso en la brecha relativa de los hogares con ingresos deficitarios. Por otra parte, la reducción de la severidad muestra que la situación al interior del segmento de hogares con ingresos insuficientes se ha modificado, generando una distribución del ingreso más equitativa.

Si en cambio se compara la evolución de estos indicadores desde el año 2008, se observa una desmejora en la severidad y en la intensidad del déficit de ingresos, que se incrementaron 1,1% y 4,3%, respectivamente. Por un lado, el pequeño aumento en la intensidad es producto de la estabilidad en la proporción de hogares con ingresos insuficientes y del leve aumento en la brecha relativa de los hogares con ingresos deficitarios. Por otro lado, la suba de la severidad da cuenta de una distribución del ingreso menos equitativa en el último año dentro del grupo de hogares con ingresos insuficientes.

⁷ Las definiciones de estos indicadores se han realizado sobre la base del Documento "Deuda social. Glosario" publicado por SIEMPRO en mayo de 2003, pero se han adaptado al Sistema de Canastas de Consumo de la DGEyC:

Brecha de ingreso de los hogares con ingresos menores a la CT: Es el monto promedio de ingresos que necesitan los hogares con ingresos menores a la CT para salir de dicha situación. Se estima como el promedio de la distancia entre el ingreso total de los hogares con ingresos menores a la CT y el valor de la respectiva CT. Se calcula en valores absolutos y como proporción de la línea de la CT.

Deuda de ingresos: Es la suma de recursos monetarios que habría que transferir a los hogares con ingresos menores a la CT para que emergieran de esa situación. Se estima como la suma del valor monetario de la brecha de consumo de los hogares con ingresos menores a la CT.

Intensidad de la insuficiencia de ingresos: Combina la proporción de hogares con ingresos menores a la CT y la brecha de consumo de los hogares con ingresos menores a la CT. Se operacionaliza como el producto del promedio de la brecha de consumo de los hogares con ingresos menores a la CT y la proporción de hogares con ingresos menores a la CT. Este índice será más elevado cuanto mayor sea el promedio de la brecha de ingresos de los hogares con ingresos inferiores a la CT y la incidencia de insuficiencia de ingresos.

Severidad de la insuficiencia de ingresos: Expresa la diferenciación de ingresos entre los hogares con ingresos menores a la CT y se calcula como el producto del promedio del cuadrado de la brecha de consumo de los hogares con ingresos menores a la CT y la proporción de hogares con ingresos inferiores a la CT. Este procedimiento otorga una mayor ponderación al déficit de ingresos de los hogares con menos ingresos.

La deuda de ingresos también ha crecido en el último año (9,9%). Si en 2008 se necesitaban \$ 3.223M al año para lograr que todos los hogares con insuficiencia de ingresos pudieran salir de dicha situación, en 2009 esa cifra ascendía a \$ 3.540M. De esta forma la magnitud estimada de las transferencias monetarias anuales que tendría que hacer la sociedad para lograr que todos los residentes en la Ciudad puedan satisfacer sus necesidades socialmente aceptables de bienes y servicios aumentó, en promedio, \$ 317M en un año.

En términos relativos, la brecha de ingresos también subió (1,8%): si en 2008 los hogares con ingresos insuficientes de la Ciudad habían recibido, en promedio, un ingreso 39% inferior al requerido para alcanzar la CT, en 2009 recibieron un poco menos (39,7%). Esto significa que en 2009 la brecha de ingresos en pesos se amplió (13,6%), de forma que los hogares con ingresos deficitarios necesitaban, en promedio, \$ 112,5 más que un año atrás para salir de dicha situación.

CUADRO C-II-5

BRECHA, DEUDA, INTENSIDAD Y SEVERIDAD DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS DE LOS HOGARES CON INGRESOS MENORES A LA CANASTA TOTAL (CT). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2005, 2006, 2008 Y 2009

INDICADORES SELECCIONADOS DE HOGARES	2005	2006	2008	2009	VARIACIÓN 2009/2008 (%)	VARIACIÓN 2009/2005 (%)
Incidencia (%)	30,8	28,1	24,1	24,1	0,0	-21,8
Brecha de ingresos (\$)	573,6	664,4	911,6	1.024,1	13,6	78,5
Brecha de ingresos (%)	41,0	41,4	39,0	39,7	1,8	-3,2
Deuda de ingresos anual	\$ 2.424M	\$ 2.658M	\$ 3.223M	\$ 3.540M	9,9	46,0
Intensidad de la insuficiencia de ingresos (%)	12,6	11,6	9,4	9,5	1,1	-24,6
Severidad de la insuficiencia de ingresos (%)	6,4	5,7	4,7	4,9	4,3	-23,4

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. EAH 2005, 2006, 2008 y 2009.

INCIDENCIA DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS SEGÚN CARACTERÍSTICAS DE LOS HOGARES

Si se realiza un análisis considerando las características de los hogares en 2009, se observa que del total de hogares de la Ciudad el 46% son de núcleo completo (pareja con hijos o sin hijos), mientras que el 10% son de núcleo incompleto (en su mayoría compuestos por jefas mujeres); el 5% son extendidos o compuestos con núcleo completo y el 2% extendidos o compuestos con núcleo incompleto.

Al comparar las incidencias de insuficiencia de ingresos según tipo de hogar se presenta una primera cuestión a tener en cuenta: los hogares

con núcleo incompleto (ya sean extendidos o no) con insuficiencia de ingresos para alcanzar la CA, casi duplican a aquellos con núcleo completo. En el caso de los hogares con núcleo incompleto (no extendidos ni compuestos), la incidencia pasa de 4,2% a 6,9%, mientras que en los que poseen núcleo incompleto y son extendidos o compuestos, dicha incidencia aumenta de 5,2% a 9,1%.

Un segundo punto importante en relación al tipo de hogar muestra que es mayor el porcentaje de hogares nucleares incompletos (31,2%) que no alcanza el nivel de ingresos de la CT, en comparación con el correspondiente a hogares nucleares completos (22,3%), y la incidencia es aun mayor cuando se trata de hogares extendidos o compuestos (casi el 50%).

Una tercera cuestión destacable es que el 30% de los hogares de la Ciudad son unipersonales. Pero existe una fuerte distinción al interior de este grupo entre las personas que tienen más de 60 años y el resto. Sólo el 1,1% de los hogares unipersonales con mayores de 60 años posee ingresos menores a la CA, mientras que ese porcentaje es bastante superior en el caso de los hogares unipersonales con menores de 60 años (4,3%). Sin embargo, si se considera el resto de las canastas, son los mayores de 60 años quienes presentan porcentajes más altos de insuficiencia de ingresos: el 26,9% de los hogares unipersonales con mayores de 60 años no alcanza a cubrir la CT, mientras que esa representación desciende a 15,4% cuando se trata de hogares con menores de 60 años. Esa diferencia se explica porque la CT incluye gastos en salud que son mucho más elevados en los hogares con adultos mayores.

Del total de hogares de la Ciudad, sean unipersonales o no, el 41,2% tiene alguna persona de más de 60 años. De esta forma se observa que en los hogares con presencia de adultos mayores, las incidencias de la insuficiencia de ingresos para adquirir la CA, la Canasta Alimentaria y de Servicios Básicos del Hogar (CAySH) y la Canasta de Bienes y Servicios Mensuales (CBSM) (2,1%, 8,7% y 11,9%, respectivamente) son menores que entre los hogares sin presencia de adultos mayores. Es para destacar que un 25% de hogares con adultos mayores, cubre los gastos mensuales (CBSM) pero no dispone de ingresos suficientes para atender los gastos en salud, renovar el vestuario y realizar otros gastos estacionales, incluidos en la CT.

Es entre los hogares con presencia de menores de 14 años (el 23,5% de los hogares) donde se dan las peores condiciones de vida, ya que el porcentaje de hogares con insuficiencia de recursos para adquirir las distintas canastas es sensiblemente superior al de los hogares sin menores. En efecto, mientras que al interior de ese grupo de hogares, el 41,2% no cubre la CT y el 9,4% no llega a cubrir la CA, entre los hogares que no poseen menores de 14 años solo el 18,7% no llega a cubrir la CT y apenas el 2,4% no alcanza la CA.

La cantidad de menores en el hogar es una variable que está fuertemente relacionada con la incidencia de insuficiencia de los ingresos. Para dar sólo un ejemplo, si bien del total de hogares de la Ciudad sólo el 1,2% posee cuatro y más menores de 18 años, éstos representan el 36,7% del grupo de hogares que no alcanzan la CA y 79,6% del universo de los que poseen ingresos inferiores a la CT; esas incidencias son muchísimo más bajas en los hogares sin menores de 18 años (2,1% y 17,7%, respectivamente).

Si se realiza un análisis según dominio de residencia se observa, según datos de la EAH, que casi la totalidad de los hogares de la Ciudad habitan en viviendas residenciales particulares (93,2%), en tanto que el 4,2% lo hace en inquilinatos, hoteles, pensiones o casas tomadas, y el 2,6% vive en villas de emergencia. El nivel de vida de los hogares se vincula con la calidad del dominio en el que viven; del total de hogares que habitan viviendas residenciales particulares, el 20,5% tiene ingresos menores a la CT, y el 2,9% posee ingresos menores a la CA. En el otro extremo se ubican los hogares que residen en villas de emergencia, de los cuales el 89,8% no tiene los ingresos necesarios para cubrir la CT y el 34,8% no alcanza los ingresos para costear sus gastos básicos de alimentación. En el medio de estos dos universos se ubican aquellos hogares que residen en inquilinatos, hoteles, pensiones o casas tomadas; más de la mitad (60,8%) tiene ingresos menores a la CT y el 11% posee ingresos inferiores a la CA.

Por otra parte, la mayor parte de los hogares de la Ciudad son propietarios de la vivienda y el terreno (61,7%), mientras que el 27,5% es inquilino o arrendatario y el 10,2% presenta otros regímenes más precarios de tenencia de vivienda⁸. Si se considera el universo de los hogares con ingresos menores a la CT, esos porcentajes se modifican: el 37,8% de esos hogares son propietarios de la vivienda y el terreno, el 35,2% son inquilinos o arrendatarios y el 22,2% presentan otros regímenes de tenencia de la vivienda.

⁸ Incluye propietario de la vivienda solamente, ocupante en relación de dependencia o por trabajo, préstamo, cesión o permiso gratuito, ocupante de hecho, etc.

En cuanto a las incidencias de insuficiencia de ingresos según régimen de tenencia de la vivienda, se advierte que del total de hogares que son propietarios, solamente el 15,2% no alcanza a cubrir los gastos de la CT, mientras ese porcentaje asciende a 33% en el caso de los hogares que alquilan su vivienda, y se ubica en 52,2% cuando se trata de hogares que habitan bajo otros

regímenes de tenencia. Igual comportamiento se presenta en relación a los gastos básicos en alimentación: cuanto más precario es el modo de tenencia de la vivienda, mayor es el porcentaje de hogares que no llega a cubrir sus necesidades (2,9% de los hogares propietarios, 4,6% de los inquilinos y 9,5% de los que poseen otras formas de tenencia).

CUADRO C-II-6

CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. INCIDENCIA DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS SEGÚN CARACTERÍSTICAS DE LOS HOGARES (%). AÑO 2009

CARACTERÍSTICAS DEL HOGAR	CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES				
	INGRESOS MENORES A LA CA	INGRESOS MENORES A LA CAYSH	INGRESOS MENORES A CBSM	INGRESOS MENORES A LA CT	INGRESOS MAYORES O IGUALES A LA CT
	%				
Tipo de Hogar					
Unipersonal de 60 años o más	1,1	11,5	14,4	26,9	73,1
Unipersonal menor a 60 años	4,3	11,0	12,9	15,4	84,6
Multipersonal no familiar	0,0	4,8	6,5	15,1	84,9
Con núcleo completo	4,2	10,2	15,2	22,3	77,7
Con núcleo incompleto	6,9	18,1	23,5	31,2	68,8
Extendido o compuesto con núcleo completo	5,2	15,1	21,5	35,2	64,8
Extendido o compuesto con núcleo incompleto	9,1	21,0	33,2	47,1	52,9
Sin núcleo familiar	3,0	8,1	15,7	23,8	76,2
Presencia de personas de hasta 14 años inclusive					
Sin presencia	2,4	8,5	11,6	18,7	81,3
Con presencia	9,4	21,5	31,1	41,2	58,8
Presencia de personas adultos mayores					
Sin presencia	5,5	13,6	19,2	25,1	74,9
Con presencia	2,1	8,7	11,9	22,3	77,7
Cantidad de menores de 18 años inclusive					
Ninguno	2,1	8,0	10,8	17,7	82,3
Uno	6,3	14,6	22,2	32,1	67,9
Dos	7,0	21,2	30,5	41,2	58,8
Tres	16,5	33,3	47,5	56,4	43,6
Cuatro y más	36,7	53,6	72,2	79,6	20,4
Régimen de tenencia de la vivienda					
Sin dato	6,3	13,8	13,8	29,4	70,6
Propietario de la vivienda y el terreno	2,9	4,5	7,7	15,2	84,8
Inquilino o arrendatario	4,6	19,2	25,4	33,0	67,0
Otro¹	9,5	33,4	43,1	52,2	47,8
Ns/Nc	3,4	10,7	15,9	15,9	84,1

(continúa)

CUADRO C-II-6 (CONTINUACIÓN)**CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. INCIDENCIA DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS SEGÚN CARACTERÍSTICAS DE LOS HOGARES (%). AÑO 2009**

CARACTERÍSTICAS DEL HOGAR	CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES				
	INGRESOS MENORES A LA CA	INGRESOS MENORES A LA CAySH	INGRESOS MENORES A CBSM	INGRESOS MENORES A LA CT	INGRESOS MAYORES O IGUALES A LA CT
	%				
Dominio de residencia					
Viviendas residenciales particulares	2,9	8,9	13,1	20,5	79,5
Viviendas en inquilinatos, hoteles, pensiones y casas tomadas	11,0	38,3	46,4	60,8	39,2
Viviendas en villas de emergencia	34,8	66,8	79,3	89,8	10,2
Total	4,1	11,6	16,2	24,0	75,9

¹ Incluye propietario de la vivienda solamente, ocupante en relación de dependencia o por trabajo, préstamo, cesión o permiso gratuito, ocupante de hecho, etc.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. EAH 2009.

INCIDENCIA DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS SEGÚN CARACTERÍSTICAS DE LOS JEFES DE HOGAR Y DE LA POBLACIÓN

Con respecto al sexo del jefe de hogar, se observa que la insuficiencia de ingresos para acceder a todas las canastas es más frecuente entre los hogares con jefatura femenina. Entre éstos, el 27,5% tiene ingresos menores a la CT y el 4,4% no alcanza los necesarios para su gasto en alimentos. Esas incidencias son menores en el grupo de los hogares con jefatura masculina: el 21,7% no cubre sus gastos básicos totales, mientras que el 3,9% no tiene ingresos suficientes para su consumo alimentario. Esta diferencia es mayor si se excluyen los hogares unipersonales: del total de hogares multipersonales con jefa mujer, el 32% tiene ingresos menores a la CT y el 6,2% tiene ingresos por debajo de la CA, en tanto que para el caso de los hogares multipersonales con jefe varón esas incidencias son de 22,1% para los que no alcanzan la CT y 4% para los que tienen ingresos menores a la CA (Cuadro C-II-7).

Es importante destacar que, en términos absolutos, siguen siendo más los hogares con insuficiencia de ingresos que tienen jefatura

masculina, derivado de la desigual distribución de hogares según sexo en la Ciudad (61% tiene jefe varón).

En cuanto al nivel educativo del jefe del hogar, como era esperable, se observa una correlación entre éste y la insuficiencia de ingresos para adquirir las distintas canastas. Mientras que entre los hogares con jefe con nivel educativo superior o universitario completo (en la Ciudad de Buenos Aires representan el 31,3% del total de hogares) la insuficiencia de ingresos, medida respecto a la CT, apenas alcanza el 9,1%, en aquellos con jefe con secundario completo, es del 28,7% y en aquellos con jefe con primario incompleto de 55,8%.

Si se analizan las insuficiencias de ingresos según la condición de actividad del jefe de hogar, dentro de los hogares con jefe desocupado (que representan el 3% del total de hogares) el 18,1% tiene ingresos menores a la CA y casi la mitad menores a la CT. En aquellos casos en que el jefe de hogar está ocupado (70% de los hogares) los niveles de insuficiencia de ingresos son mucho menores: el 3,2% no alcanza la CA y el 20% no cubre la CT. El grupo de los hogares con jefe inactivo (27% de los hogares de la Ciudad)

presenta condiciones menos precarias que el grupo de los desocupados, fundamentalmente por la presencia de jubilaciones y pensiones: 4,8% no posee los ingresos necesarios para satisfacer sus gastos en alimentos y más del 31,3% no cubre la totalidad de las necesidades de bienes y servicios.

Al comparar las incidencias de insuficiencia de ingresos según tenencia de cobertura médica por parte del jefe de hogar, se muestra que del total de hogares cuyos jefes sólo pueden acceder al sistema público, el 62,4% presenta ingresos menores a la CT, mientras que esa incidencia es mucho menor en el caso del resto de los hogares de la Ciudad, en los que el jefe está afiliado a algún sistema de salud (18,1%). Esto significa

que si bien el 13,2% del total de hogares de la Ciudad tiene jefes que sólo pueden acceder al sistema público de salud, ese porcentaje es mucho más alto cuando se analizan los hogares con ingresos inferiores a la CT (el 34,4% presenta jefes que no están afiliados a ningún sistema de salud), y los que tienen ingresos menores a la CA (59% tiene jefes con acceso sólo a atención médica pública). Esta variable, que estaría indicando el nivel de cobertura médica del hogar en general, muestra una correlación entre falta de cobertura de obra social o medicina prepaga del jefe de hogar, por un lado, e insuficiencia de ingresos que permitan acceder a cubrir las necesidades básicas de los hogares, por otro.

CUADRO C-II-7

CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. INCIDENCIA DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS EN HOGARES SEGÚN CARACTERÍSTICAS SELECCIONADAS DEL JEFE DE HOGAR (%). AÑO 2009

CARACTERÍSTICAS DEL JEFE DE HOGAR	CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES				
	INGRESOS MENORES A LA CA	INGRESOS MENORES A LA CAYSH	INGRESOS MENORES A CBSM	INGRESOS MENORES A LA CT	INGRESOS MAYORES O IGUALES A LA CT
	%				
Sexo					
Hombre	3,9	9,9	14,5	21,7	78,3
Mujer	4,4	14,2	18,8	27,5	72,5
Nivel educativo					
Sin instrucción	12,8	41,1	48,8	61,1	38,9
Primario incompleto	9,4	30,0	36,0	55,8	44,2
Primario completo	6,3	17,5	24,8	37,7	62,3
Secundario incompleto	7,1	19,9	27,5	38,7	61,3
Secundario completo	4,3	13,3	19,1	28,7	71,3
Superior/Universitario incompleto	3,3	8,0	12,3	16,7	83,3
Superior/Universitario completo	1,5	4,0	5,7	9,1	90,9
Condición de actividad					
Ocupado	3,2	9,6	14,0	20,0	80,0
Desocupado	18,1	34,1	41,9	49,3	50,7
Inactivo	4,8	14,2	19,0	31,3	68,7
Afiliación en salud					
Sólo sistema público	18,1	42,0	51,7	62,4	37,6
Afiliado a algún sistema de salud	1,9	6,9	10,8	18,1	81,9
Ns/Nc	25,2	25,2	37,6	37,6	62,4
Total	4,1	11,6	16,2	24,0	76,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. EAH 2008.

Respecto de la categoría ocupacional del jefe de hogar, se evidencia que el universo de hogares que tiene jefe asalariado informal (18,2% del total de hogares) es el que presenta las peores condiciones de vida: exhibe mayor incidencia de insuficiencia de ingresos tanto para alcanzar los gastos necesarios para cubrir los alimentos como para la CT (7,3% y 39,2%, respectivamente). Los hogares con jefes que trabajan por cuenta propia (20,1% del los hogares) también presenta altos porcentajes en insuficiencia para alcanzar la CA y la CT (6,5% y 23,4%, respectivamente). En cuanto a los hogares con jefe asalariado formal

(54,5% del total de hogares) un porcentaje muy bajo no alcanza a cubrir la CA (0,9%), mientras que el 14,6% no llega a la CT (Cuadro C-II-8).

La subocupación del jefe se presenta como otra variable que influye marcadamente en las condiciones de vida. Al interior del grupo de los hogares con jefe ocupado, aquellos que tienen jefes que trabajan menos de 35 horas semanales son los que presentan mayores incidencias de insuficiencia de ingresos, tanto en lo que se refiere a la CA (12,2%) como a la CT (47,6%).

CUADRO C-II-8

CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. INCIDENCIA DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS EN HOGARES SEGÚN CARACTERÍSTICAS DE LOS JEFES DE HOGAR OCUPADOS (%). AÑO 2009

CARACTERÍSTICAS SELECCIONADAS	CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES				
	INGRESOS MENORES A LA CA	INGRESOS MENORES A LA CAYSH	INGRESOS MENORES A CBSM	INGRESOS MENORES A LA CT	INGRESOS MAYORES O IGUALES A LA CT
	%				
Categoría ocupacional					
Patrón o empleador	0,8	1,5	2,5	3,2	96,8
Cuenta Propia	6,5	14,3	17,6	23,4	76,6
Asalariado formal	0,9	4,5	9,1	14,6	85,4
Asalariado informal	7,3	22,7	29,6	39,2	60,8
Trabajador familiar	11,5	11,5	11,5	30,4	69,6
Condición de subocupación					
Subocupado (menos de 35 hs semanales, puede y quiere trabajar más hs)	12,2	29,5	38,2	47,6	52,4
No subocupado	2,2	7,5	11,5	17,2	82,8
Ns/Nc- No trabajó la semana de referencia	2,5	7,5	10,2	13,1	86,9
Total ocupados	3,2	9,6	14,0	20,0	80,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. EAH 2009.

Como se mencionó más arriba, el análisis de las incidencias de insuficiencia de ingresos en la población residente en la Ciudad muestra que el 5,9% de las personas tiene ingresos que no alcanzan a la CA, en tanto que esa incidencia asciende a 28,4% en el caso de la población que no llega a cubrir la CT. Respecto a la población por tramos de edad, son para destacar las altas incidencias de insuficiencia de ingresos en el

grupo de las personas de hasta 14 años: el 12,5% vive en hogares que no alcanzan a cubrir los ingresos para consumir alimentos básicos, en tanto que casi la mitad de dicha población vive en hogares que tienen ingresos insuficientes para adquirir la CT. En términos absolutos, esto significa que 223.000 niños y niñas viven en hogares que no pueden afrontar sus necesidades básicas totales.

CUADRO C-II-9

CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. INCIDENCIA DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS EN LA POBLACIÓN SEGÚN TRAMO DE EDAD (%). AÑO 2009

TRAMO DE EDAD	CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES				
	INGRESOS MENORES A LA CA	INGRESOS MENORES A LA CAYSH	INGRESOS MENORES A CBSM	INGRESOS MENORES A LA CT	INGRESOS MAYORES O IGUALES A LA CT
	%				
0-14 años	12,5	25,9	36,5	46,2	53,8
15-24 años	7,8	16,7	25,3	32,5	67,5
25-34 años	4,9	12,2	16,6	23,5	76,5
35-49 años	5,3	13,8	20,8	28,2	71,8
50-59 años	4,6	9,0	12,8	20,0	80,0
60 años y más	1,8	7,7	10,9	21,0	79,0
Total	5,9	14,0	20,1	28,3	71,7

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. EAH 2009.

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS

En cuanto a la distribución geográfica de la capacidad de consumo de los hogares en la Ciudad, existe una gran brecha entre la zona que tiene la menor incidencia de insuficiencia de ingresos en hogares (zona A) y la que posee la mayor incidencia (zona C). Sólo el 14,1% de los hogares residentes en la zona A (comunas 2, 12, 13 y 14)⁹ tiene ingresos menores a la CT, en tanto que al interior de la zona C (comunas 4 y 8) casi la mitad de los hogares no alcanza a cubrir la CT y el 10,1% tiene ingresos que no le permiten acceder a la CA.

Como muestra el Mapa C-II-1, existe un fuerte contraste según la localización de los hogares. La zona C, ubicada al sur de la Ciudad, se destaca por el significativo porcentaje de hogares que no alcanzan a cubrir sus necesidades básicas totales (46,3%). Al interior de esta zona, es la comuna 8 (Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati), la que posee las incidencias más altas: casi 60% de los hogares no cubre la CT, mientras que el 15% no logra costear sus gastos de alimentación.

La zona B (comunas 1 y 3), ubicada al este de la Ciudad, tiene las segundas incidencias más altas, tanto en relación con la CA (4,4%) como con la CT (28,1%). Cercanas a estos guarismos se posicionan la zona D en el oeste de la Ciudad (comunas 9, 10 y 11)

⁹ La composición por barrios de las comunas es la siguiente: 1: Retiro, San Nicolás, Montserrat, San Telmo, Constitución y Puerto Madero; 2: Recoleta; 3: Balvanera y San Cristóbal; 4: Barracas, La Boca, Pompeya y Parque Patricios; 5: Almagro y Boedo; 6: Caballito; 7: Flores y Parque Chacabuco; 8: Villa Lugano, Villa Riachuelo y Villa Soldati; 9: Liniers, Mataderos y Parque Avellaneda; 10: Floresta, Monte Castro, Vélez Sársfield, Versalles, Villa Luro y Villa Real; 11: Villa del Parque, Villa Devoto, Villa Gral. Mitre y Villa Santa Rita; 12: Coghlan, Saavedra, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza; 13: Belgrano, Colegiales y Núñez; 14: Palermo; y 15: Agronomía, Chacarita, Paternal, Villa Crespo y Villa Ortúzar.

y la zona E en el centro (comunas 5, 6, 7 y 15), con 25,9% y 23,2%, respectivamente de hogares con ingresos menores a la Canasta Total.

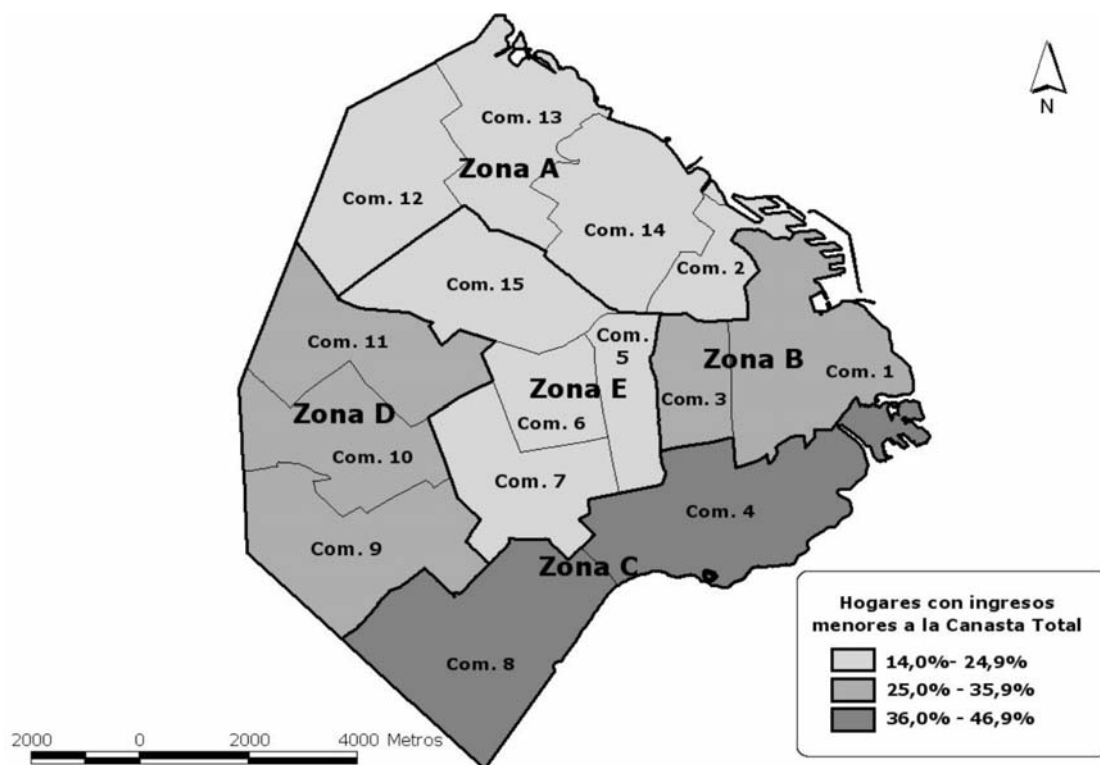
En contraste, como se adelantó, las menores incidencias de insuficiencia de ingresos se encuentran en la zona norte de la Ciudad (zona A), donde el 86% de los hogares presenta ingresos mayores o iguales a la CT. Dentro de esta zona, son las comuna 2 (Recoleta) y 14 (Palermo) las que poseen el mayor porcentaje de hogares con

ingresos superiores o iguales a la CT (casi 90%).

Los datos desarrollados permiten visualizar la existencia de importantes diferencias en el territorio de la Ciudad y de situaciones de inequidad socio-espacial. La heterogeneidad en la insuficiencia de ingresos según zona, muestra la vinculación entre población, territorio y condiciones de vida, que son importantes a la hora de tomar decisiones para mejorar la calidad de vida de los residentes en la Ciudad.

MAPA C-II-1

INCIDENCIA DE INSUFICIENCIA DE INGRESOS DE LA CANASTA TOTAL (%) EN HOGARES SEGÚN ZONA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2009



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. EAH 2009.

CUADRO C-II-10

CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. INCIDENCIA DE LA INSUFICIENCIA DE INGRESOS EN HOGARES SEGÚN ZONA (%). AÑO 2009

ZONA	CANASTAS DE CONSUMO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES				
	INGRESOS MENORES A LA CA	INGRESOS MENORES A LA CAYSH	INGRESOS MENORES A CBSM	INGRESOS MENORES A LA CT	INGRESOS MAYORES O IGUALES A LA CT
			%		
A	1,8	5,3	9,1	14,1	85,9
B	4,4	16,7	20,7	28,1	71,9
C	10,1	24,5	33,1	46,3	53,7
D	4,1	11,2	15,9	25,9	74,1
E	4,1	11,3	15,6	23,2	76,8
Total	4,1	11,6	16,2	24,0	75,9

Nota: Zona A: comunas 2, 12, 13 y 14; Zona B: comunas 1 y 3; Zona C: comunas 4 y 8; Zona D: comunas 9, 10 y 11; Zona E: comunas 5, 6, 7 y 15.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de DGEyC. EAH 2009.

SÍNTESIS

- Según datos de la EAH, del total de hogares residentes en la Ciudad en 2009 (1.119.710 hogares), el 24,1% tenía ingresos menores o iguales a la CT (288.088 hogares), mientras que el 3,6% no alcanzaba los ingresos necesarios para cubrir la CA (48.796 hogares).
- Respecto a la variación interanual de las incidencias de insuficiencia de ingresos en hogares, se exhibió un incremento de 13,9% en el porcentaje de hogares que no cubre sus gastos en alimentación y un aumento mucho menor en aquellos que no alcanzan la CAYSH (0,9%); en cambio, hubo estabilidad en los hogares con ingresos menores a la CT.
- Un análisis a más largo plazo muestra que la situación actual de los hogares de la Ciudad es más alentadora que la presentada en 2005: hubo un descenso de 16% en los hogares que no cubren sus gastos alimentarios, en tanto que casi un 10% más de hogares logró costear la CT.
- En términos de población, el 5,9% tiene ingresos menores a la CA (175.362 personas), en tanto que el 28,4% no cubre la CT (846.206 personas). Si se contrasta la situación de 2009 con 2008, se exhibe un aumento en el porcentaje de personas que no alcanza la CA (9,3%), en tanto que la proporción de personas que no logra costear la CT ha disminuido (2,7%). En comparación con 2005 se evidencia una mejora significativa: hubo descensos en el porcentaje de personas con ingresos deficitarios respecto de sus gastos en alimentos y de la CT (22,4% y 22,2%, respectivamente).
- Otros indicadores utilizados para medir las condiciones de vida de los hogares muestran que la deuda de ingresos se ha incrementado 9,9% desde 2008 (\$ 317M). Este aumento responde a la suba del valor de la CT y no al crecimiento de la incidencia de la insuficiencia de ingresos ni a la distancia respecto de la línea marcada por la CT. Esto significa que la brecha de ingresos en pesos se amplió 13,6%, de forma que los hogares con ingresos deficitarios necesitaban en 2009, en promedio, \$ 112,5 más que un año atrás para salir de dicha situación.

La severidad y en la intensidad del déficit de ingresos también mostraron una suba interanual (1,1% y 4,3%, respectivamente), evidenciando un leve aumento en la brecha relativa de los hogares con ingresos deficitarios (1,8%) y una distribución menos equitativa del ingreso dentro del grupo de hogares con ingresos insuficientes.

- Al considerar las condiciones de vida en 2009 según tipo de hogar se observa que los hogares con núcleo incompleto (sean o no extendidos y compuestos) presentan mayor incidencia de insuficiencia de ingresos respecto de la CA y la CT, que aquellos con núcleo completo.
- Según edad de los miembros el hogar, el 26,9% de los hogares unipersonales con mayores de 60 años no cubre la CT, mientras que esa representación baja a 15,4% cuando se trata de hogares unipersonales con menores de 60 años. Por otra parte, entre los hogares con presencia de menores de 14 años se observan las peores condiciones de vida: el 41,2% no cubre la CT y el 9,4% no alcanza la CA, en tanto que entre los hogares que no poseen menores de 14 años, sólo el 18,7% tiene ingresos menores a la CT y apenas el 2,4% menores a la CA.
- En cuanto a la calidad del dominio de residencia, el 20,5% de los hogares que habitan viviendas residenciales particulares tiene ingresos menores a la CT y el 2,9% menores a la CA. En el otro extremo se ubican los hogares que residen en villas de emergencia, donde el 89,8% no cubre la CT y el 34,8% no alcanza la CA. En el medio de estos dos universos se ubican los hogares que residen en inquilinatos, hoteles, pensiones o casas tomadas: el 60,8% no cubre la CT y el 11% no alcanza la CA.
- Las incidencias de insuficiencia de ingresos según régimen de tenencia de la vivienda, muestran que del total de hogares que son propietarios, solamente el 15,2% posee ingresos inferiores a la CT, mientras que ese

porcentaje asciende a 33% en los inquilinos, y se ubica en 52,2% cuando se trata de hogares que habitan bajo regímenes precarios de tenencia.

- Según características del jefe de hogar se destacan mayores incidencias de insuficiencia de ingresos entre los hogares con jefa mujer, con jefes con bajo nivel educativo y en aquellos en los que el jefe sólo puede acceder al sistema público de salud.
- El 18,1% de los hogares con jefe desocupado (3% del total de hogares de la Ciudad en 2009) tiene ingresos inferiores a la CA y casi la mitad a la CT. En los hogares con jefe ocupado (70% de los hogares) los niveles de insuficiencia son mucho menores: 3,2% no cubre la CA y 20% la CT. Por último, de los hogares con jefe inactivo (27% del total de hogares) el 4,8% no alcanza la CA y un poco más del 30% no cubre la CT.
- Respecto de la categoría ocupacional, los hogares con jefe asalariado informal presentan las peores condiciones de vida: 7,3% no cubre la CA y 39,2% no alcanza la CT. Los hogares con jefes cuentapropias también presentan altos porcentajes en insuficiencia para alcanzar la CA y la CT (6,5% y 23,4%, respectivamente). Por último, sólo el 0,9% de los hogares con jefe asalariado formal no llega a la CA, mientras que el 14,6% no cubre la CT.
- En cuanto a las edades de la población se destacan las altas incidencias de insuficiencia de ingresos en las personas de hasta 14 años: el 12,5% vive en hogares que alcanzan los ingresos para consumir alimentos básicos, en tanto que casi la mitad de dicha población vive en hogares con ingresos insuficientes para adquirir la CT. En términos absolutos, esto significa que 223.000 niños y niñas viven en hogares que no pueden afrontar sus necesidades básicas totales.

- La capacidad de consumo de los hogares muestra importantes diferencias según la ubicación geográfica de los hogares. En la Ciudad en 2009 existía una gran brecha entre la zona que tiene la menor incidencia de insuficiencia de ingresos en hogares (zona A) y la que posee la mayor (zona C). Sólo el 14,1% de los hogares residentes en la zona A (comunas 2, 12, 13 y 14) posee ingresos inferiores a la CT, en tanto que en la zona C (comunas 4 y 8) casi la mitad de los hogares no alcanza la CT y el 10,1% no accede a la CA.

C.III. DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO AL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2011

En esta sección se analizan datos referidos a la distribución del ingreso de la población y de los hogares. En primer lugar, se presenta información sobre la evolución para el Total de Aglomerados Urbanos por decil de la población en el segundo trimestre de 2011, en base a datos de la EPH, procesados por el INDEC. En el segundo apartado, se presenta el análisis de la dinámica de los ingresos de los residentes en la Ciudad de Buenos Aires, según procesamiento propios de la base de la EPH del segundo trimestre de 2011 (última disponible).

EVOLUCIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO EN EL TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS

A continuación se considera información sobre la distribución del ingreso en hogares y personas, difundida por el INDEC, para el Total de Aglomerados Urbanos relevados por la EPH en el segundo trimestre de 2011. La misma se presenta en base a la construcción de estructuras decílicas, que consiste en el ordenamiento de los hogares o las personas según su nivel de ingresos, para agruparlos luego en conjuntos que contengan el 10% de las unidades, sean hogares o personas. Luego de este procedimiento se obtienen diez grupos con sus intervalos de ingresos correspondientes.

En el Cuadro C-III-1 se incluye información relativa al ingreso total familiar de los hogares. La

importancia del análisis de esta variable radica en que es la que utiliza el INDEC para la medición de la pobreza y la indigencia. Cuando el ingreso total familiar de un hogar no supera lo necesario para cubrir la Canasta Básica Alimentaria (CBA) -también computada por el INDEC-, ese hogar y las personas que a él pertenecen son considerados indigentes. Por otra parte, aquellos hogares en los que el ingreso total familiar no alcanza el monto de la Canasta Básica Total (CBT) de ese hogar -que además de contener a la CBA, comprende a otros bienes y servicios, como los correspondientes al mantenimiento del hogar, vestimenta, transporte, salud, educación, etc.-, son clasificados como pobres, al igual que los integrantes del mismo.

Según datos de los hogares con ingresos positivos para el segundo trimestre de 2011, se observa que los agrupados en el primer decil, tuvieron un ingreso medio total familiar de \$ 905, mientras que los hogares pertenecientes al décimo decil, tuvieron uno de \$ 14.073. De esta forma, los hogares del primer decil obtuvieron sólo el 1,8% del total de los ingresos de los hogares, en tanto que los del décimo, concentraron el 28,4%.

Si se compara la agrupación de los hogares de los tres primeros deciles con la de los tres últimos se desprende que, durante el segundo trimestre del año 2011, el 30% de los hogares de menor ingreso obtuvo sólo el 9,8% de la masa de ingresos, mientras que el 30% superior concentró el 57,9%.

CUADRO C-III-1**HOGARES CON INGRESOS. ESCALA DE INGRESO TOTAL FAMILIAR (EN PESOS) POR DECIL. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 2DO. TRIMESTRE 2011**

DECIL (HOGARES)	ESCALA DE INGRESO (\$)	INGRESO MEDIO POR DECIL (\$)	% DEL TOTAL DE INGRESOS
1	35-1.300	905	1,8
2	1.300-2.000	1.682	3,4
3	2.000-2.500	2.271	4,6
4	2.500-3.140	2.860	5,8
5	3.150-4.00	3.555	7,2
6	4.000-4.800	4.307	8,7
7	4.800-5.800	5.239	10,6
8	5.800-7.000	6.393	12,9
9	7.000-9.900	8.218	16,6
10	9.900-65.600	14.073	28,4
Hogares con ingresos	35-69.600	4.950	100

Nota: Los hogares sin ingresos -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 77.000, en los que habitan 163.000 personas.
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Considerando que la familia constituye un ámbito donde se redistribuyen los ingresos individuales de sus integrantes, tiene sentido presentar a continuación el ingreso promedio *per cápita* familiar de los hogares, el que se obtiene dividiendo el ingreso total familiar por la cantidad de integrantes del hogar¹. En este caso, también tomando en consideración únicamente a los hogares con ingresos.

Como los hogares con menores ingresos *per cápita* tienen, generalmente, más integrantes, a los tramos de ingresos más bajos les corresponde mayor proporción de personas que a los hogares

de los últimos deciles. En este sentido, para el segundo trimestre de 2011, el 30% de los hogares con menores ingresos, reunió el 40,3% de la población y agrupó sólo el 14,7% de los ingresos. Por otro lado, los hogares ubicados en los últimos tres deciles, agruparon el 21,6% de la población y concentraron el 50,1% del ingreso familiar. Se observa que el 10% más pobre de los hogares posee la mayor cantidad de población (15%) y obtiene únicamente el 3% del total de ingresos; en contraste, los hogares del décimo decil, incluyen sólo el 5,9% de la población y obtienen el 22% del total de la masa de ingresos.

¹ Es para destacar que el análisis del ingreso *per cápita* familiar se basa en el supuesto fuerte de que la distribución del ingreso al interior del hogar se realiza de forma igualitaria entre todos los miembros, algo que no siempre ocurre.

CUADRO C-III-2

HOGARES CON INGRESOS. ESCALA DE INGRESO *PER CÁPITA* FAMILIAR (EN PESOS) POR DECIL. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 2DO.TRIMESTRE 2011

DECIL (HOGARES)	ESCALA DE INGRESO <i>PER CÁPITA</i> (\$)	INGRESO MEDIO <i>PER CÁPITA</i> POR DECIL (\$)	% DEL TOTAL DE INGRESOS	% DE LA POBLACIÓN
1	6-483	317	3,0	15,0
2	483-725	604	5,2	13,4
3	725-970	844	6,5	11,9
4	970-1.190	1.067	7,2	10,5
5	1.192-1.400	1.280	7,8	9,5
6	1.400-1.750	1.570	9,7	9,6
7	1.750-2.125	1.936	10,5	8,4
8	2.125-2.750	2.427	13,0	8,4
9	2.750-3.970	3.236	15,1	7,3
10	3.980-49.300	6.051	22,0	5,9
Hogares con ingresos	6-49.300	1.933	100,0	100,0

Nota: Los hogares sin ingresos -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 77.000, en los que habitan 163.000 personas.
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Para complementar el análisis, en el Cuadro C-III-3 se incorporan datos referentes al ingreso *per cápita* familiar pero, a diferencia del anterior, según escala decilica de personas e incluyendo a la población de los hogares que no poseen ingresos. Los hogares sin ingresos, incluidos en el cuadro siguiente, son el 1% de los hogares (77.000 hogares) y en ellos habita el 0,6% de la población, de acuerdo con el relevamiento de la EPH (163.000 personas) del

segundo trimestre de 2011.

Durante el segundo trimestre de 2011, la población agrupada en el primer decil de ingresos *per cápita* familiar, obtuvo 1,5% de la suma total de ingresos, con un promedio de \$ 232 y una mediana² de \$ 250. Por su parte, las personas agrupadas en el décimo decil concentraron 31,3% del total de ingresos, con una media de \$ 4.852 y una mediana de \$ 4.150.

CUADRO C-III-3

POBLACIÓN TOTAL. ESCALA DE INGRESO *PER CÁPITA* FAMILIAR (EN PESOS) POR DECIL. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 2DO.TRIMESTRE 2011

DECIL (HOGARES)	ESCALA DE INGRESO <i>PER CÁPITA</i> (\$)	INGRESO MEDIO <i>PER CÁPITA</i> POR DECIL (\$)	MEDIANA POR DECIL (\$)	% DEL TOTAL DE INGRESOS
1	0-375	232	250	1,5
2	375-567	471	474	3,0
3	567-750	656	657	4,2
4	750-951	848	846	5,5
5	951-1.164	1.049	1.045	6,8
6	1.164-1.400	1.263	1.250	8,1
7	1.400-1.750	1.556	1.550	10,0
8	1.750-2.228	1.963	2.000	12,7
9	2.228-3.100	2.615	2.567	16,9
10	3.100-49.300	4.852	4.150	31,3
Población total	0-49.300	1.550	1.164	100,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

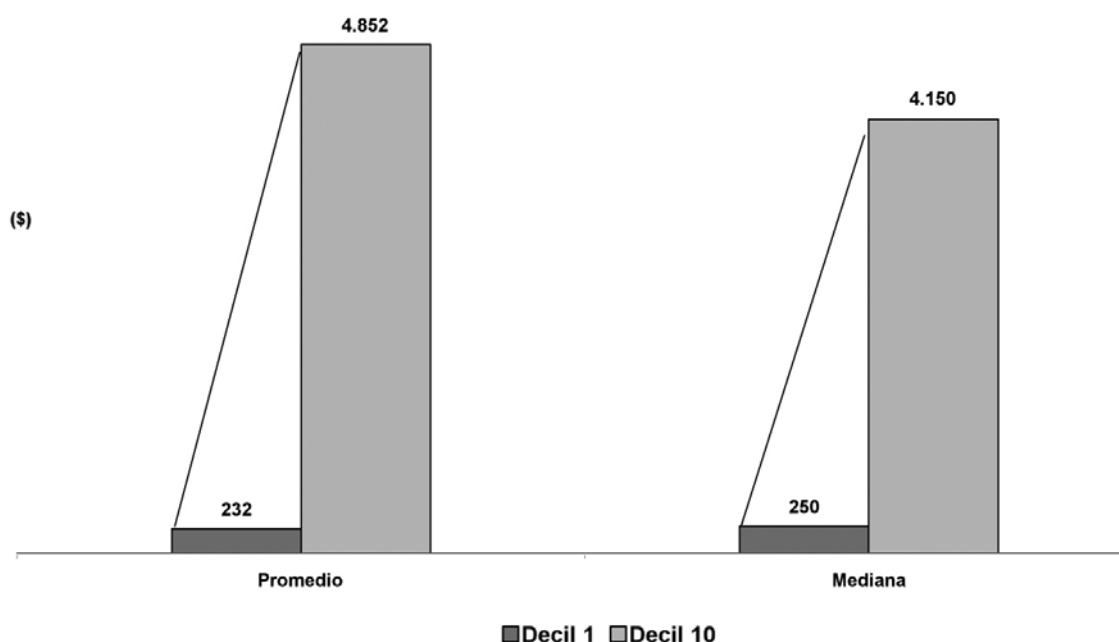
² La mediana es el primer valor que adopta una variable que deja por debajo de sí mismo al 50% de las unidades. A diferencia del promedio, esta medida de descripción no está afectada por los valores extremos y por ello permite observar la distribución sin que los valores atípicos influyan en la interpretación.

A continuación, se presenta el análisis de la dinámica de la brecha de ingresos por promedios y medianas para el Total de Aglomerados Urbanos. La brecha de los ingresos es una medida de desigualdad que relaciona los extremos de una distribución. En este caso se calculó -en forma absoluta- como el cociente entre la medida seleccionada del ingreso *per cápita* del hogar entre el décimo decil y el primero.

El Gráfico C-III-1 permite visualizar la distancia de los promedios y las medianas del ingreso *per cápita* familiar de las personas ubicadas en el primer y el décimo decil de ingresos. Este último recibe, en promedio, 21 veces lo que el primero. Entre tanto, si se considera la mediana, el décimo decil obtiene 17 veces lo que alcanza el primero.

GRÁFICO C-III-1

POBLACIÓN TOTAL. INGRESO *PER CÁPITA* FAMILIAR (EN PESOS). PROMEDIO Y MEDIANA. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 2DO. TRIMESTRE 2011



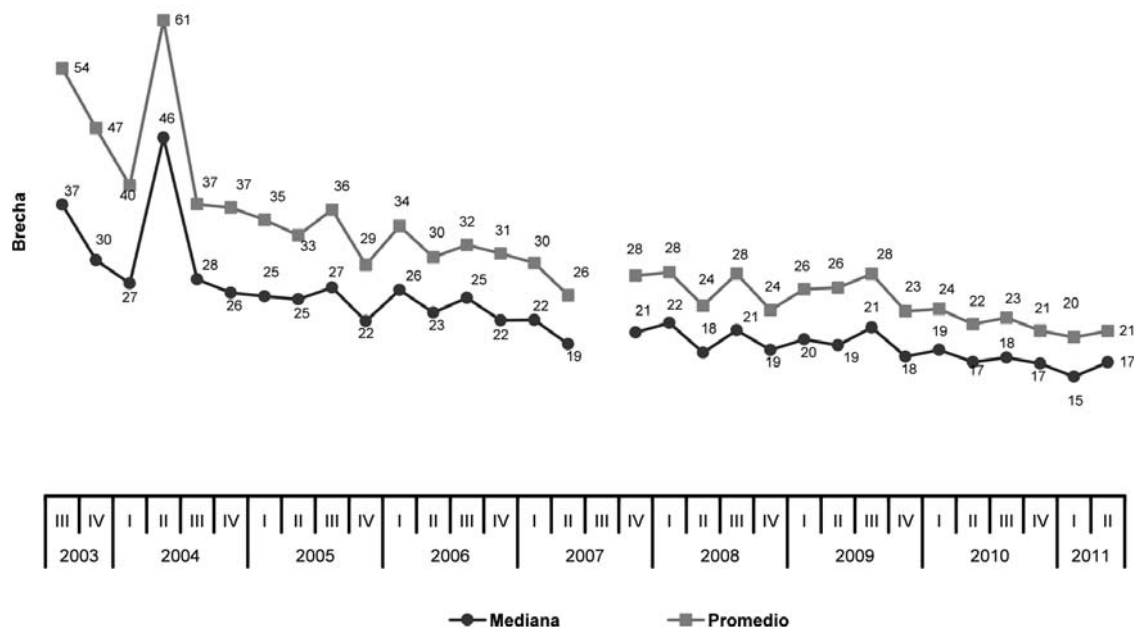
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Si se realiza un análisis a largo plazo se puede observar una importante disminución en la distancia entre los ingresos de los deciles primero y décimo. De esta forma, el Gráfico C-III-2 exhibe que la brecha del ingreso medio del ingreso *per*

cápita familiar, presenta, en el segundo trimestre de 2011, uno de los niveles más bajos de la serie post-convertibilidad, poniendo de manifiesto una distribución menos desigual del ingreso.

GRÁFICO C-III-2

POBLACIÓN TOTAL. INGRESO *PER CÁPITA* (EN PESOS). BRECHA DE INGRESOS POR MEDIANAS Y PROMEDIOS. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 3ER.TRIMESTRE 2003/2DO.TRIMESTRE 2011



Nota: la brecha del promedio del ingreso *per cápita* familiar de las personas fue calculada como el promedio del décimo decil sobre el promedio del primer decil. La brecha de la mediana del ingreso *per cápita* familiar de las personas fue calculada como la mediana del décimo decil sobre la mediana del primero.

Durante el tercer trimestre de 2007, el aglomerado Gran Buenos Aires no fue relevado por paro del personal de la EPH.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Se incluye a continuación, información sobre los ingresos de los ocupados en su principal puesto (aquellos con ingresos positivos), en el segundo trimestre de 2011 en el Total de Aglomerados Urbanos del país. Los ocupados agrupados en el primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 374 y concentraron sólo 1,3% del total de ingresos, en tanto que los que componen el décimo decil

exhibieron un ingreso medio de \$ 7.714 y concentraron 27,5%. Se evidencia una correlación entre la ubicación de la población por decil y la cantidad de horas trabajadas: la del primer decil trabaja sólo 22 horas semanales en promedio (la mayoría involuntariamente), mientras que la ubicada en el decil más rico trabaja, en promedio, 45 horas semanales.

CUADRO C-III-4

POBLACIÓN OCUPADA CON INGRESOS. ESCALA DE INGRESO DE LA OCUPACIÓN PRINCIPAL (EN PESOS) POR DECIL. TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 2DO. TRIMESTRE 2011

DECIL	ESCALA DE INGRESO (\$)	INGRESO MEDIO POR DECIL (\$)	% DEL TOTAL DE INGRESOS	PROMEDIO DE HORAS TRABAJADAS EN LA SEMANA
1	3-600	374	1,3	22
2	600-1.200	889	3,2	34
3	1.200-1.500	1.356	4,8	38
4	1.500-2.000	1.804	6,4	42
5	2.000-2.400	2.098	7,5	42
6	2.400-2.800	2.559	9,1	44
7	2.800-3.200	2.987	10,7	44
8	3.200-4.000	3.673	13,1	45
9	4.000-5.000	4.556	16,3	45
10	5.000-60.000	7.714	27,5	45
Ocupados con ingresos	3-60.000	2.801	100,0	40

Nota: Los ocupados sin ingresos -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 351.000 personas.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Como se registra en el Gráfico C-III-3, existe una brecha³ sostenida entre los ingresos obtenidos por los ocupados según calificación de la tarea. En el segundo trimestre de 2011, las brechas han variado respecto a igual período de 2010, favoreciendo, principalmente, a las ocupaciones técnicas y operativas. La brecha se mantuvo entre los puestos operativos y los técnicos, en tanto que se redujo entre técnicos y profesionales, y se incrementó para el caso de los no calificados y operarios. Por otra parte, si se consideran los extremos (profesionales y no calificados) la brecha mostró un decrecimiento. Finalmente, cabe mencionar que el análisis de las brechas de los segundos trimestres desde el 2003, muestra que las actuales son de las más bajas de la serie histórica.

En el segundo trimestre de 2011, los ingresos de quienes tenían tareas operativas duplicaban a los de los ocupados en puestos no calificados. Entre los salarios de los técnicos y los operarios (cuya calificación es la inmediata superior) esa distancia era bastante menor: los primeros ganaban 25% más que lo que recibían los segundos. Por último, los profesionales obtenían 33% más que lo que

ganaban los ocupados en puestos técnicos. De esta forma, los profesionales (máxima calificación) recibieron más de 3 veces lo que percibían los ocupados en puestos no calificados en el período.

Si se comparan las medianas de ingreso del segundo trimestre de 2011 con las de igual período de 2010, se advierte que los ingresos de todos los grupos se incrementaron. Los ingresos que más crecieron en términos relativos fueron los de los ocupados en tareas operativas (33%); seguidos por las subas en los ingresos de los técnicos (30%); bastante menores fueron los incrementos de los ingresos de los no calificados y de los profesionales (20% y 14%, respectivamente). En términos absolutos, fueron los ingresos de los técnicos los que tuvieron mayor crecimiento interanual (\$ 700 versus \$ 600 de los operarios, \$ 500 de los profesionales y \$ 200 de los no calificados). De esta forma, la brecha entre los ingresos de los profesionales (mayor calificación) y los no calificados (menor calificación) disminuyó 5% en relación con igual período de 2010, y 27% si se contrasta con 2004.

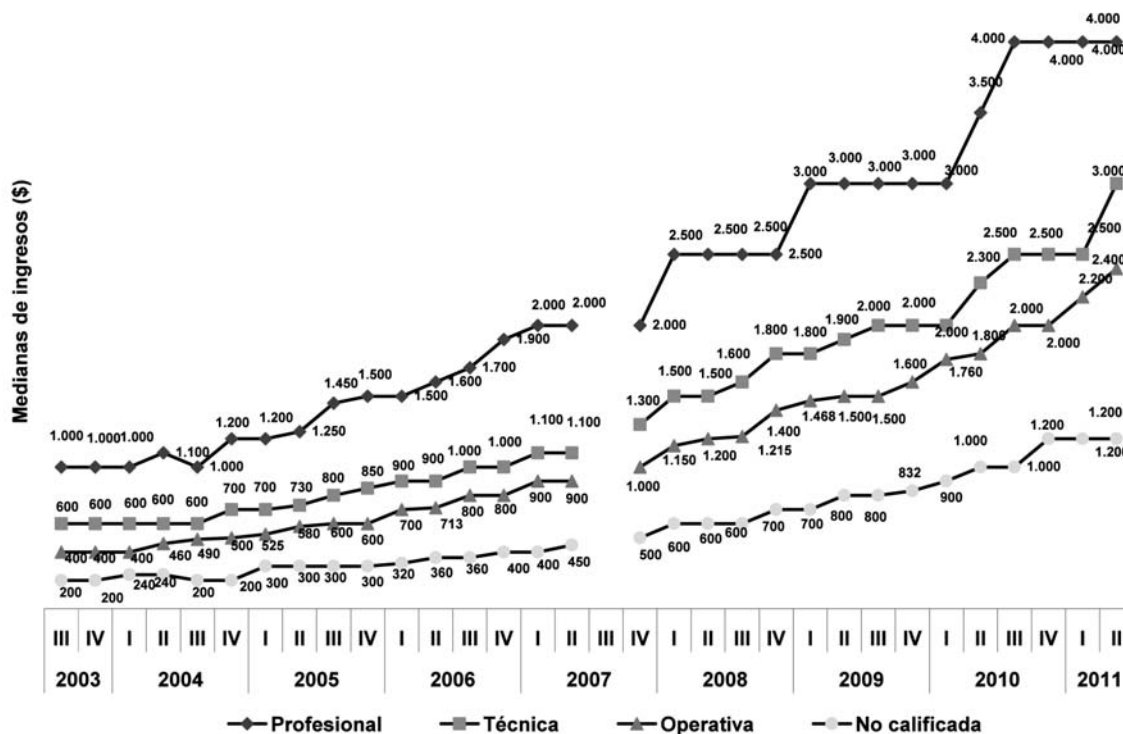
³ En este caso, las brechas fueron calculadas como el cociente de los ingresos medios de cada calificación de la tarea.

Al igual que en la variación interanual, si se compara el nivel actual con el presentado en el segundo trimestre de 2004 (el dato más alejado de la serie histórica), fueron los puestos operativos los que tuvieron un aumento relativo

mayor (422%), seguidos por los no calificados y los técnicos (400% cada uno); por último, se posiciona el crecimiento de los ingresos de los puestos profesionales (264%).

GRÁFICO C-III-3

POBLACIÓN OCUPADA. MEDIANAS DE INGRESO DE LA OCUPACIÓN PRINCIPAL (EN PESOS) POR CALIFICACIÓN DE LA TAREA. TOTAL AGLOMERADOS URBANOS. 3ER.TRIMESTRE 2003/2DO.TRIMESTRE 2011



Nota: Durante el tercer trimestre de 2007, el aglomerado Gran Buenos Aires no fue relevado por paro del personal de la EPH.
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

INGRESOS DE LOS RESIDENTES EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

En este apartado se analiza información confeccionada con procesamientos propios en base a datos de la Encuesta Permanente de Hogares del INDEC, referida a los ingresos percibidos por los residentes en la Ciudad de Buenos Aires durante el segundo trimestre de 2011. En primer lugar, se estudia la escala de ingreso *per cápita* familiar de los hogares con

ingresos positivos, a lo que se adiciona información sobre los ingresos medios mensuales individuales totales⁴ y *per cápita* familiar de la población, por escala quintilítica. Asimismo, se incluye la distribución de la población de la Ciudad por escala de ingreso *per cápita* familiar por decil y la evolución del coeficiente de Gini para el ingreso *per cápita* familiar de las personas, para el segundo trimestre de 2010. También se incorpora la distribución de la población de la ciudad por escala de ingreso de la ocupación

⁴ Se incluyen los ingresos de distintas fuentes, tanto laborales, como de jubilaciones, rentas y otros.

principal por decil. Por último, se presentan datos sobre el nivel de ingresos de la ocupación principal según categoría ocupacional del trabajador y sexo.

En el segundo trimestre de 2011, el ingreso medio *per cápita* familiar de los hogares con ingresos de la Ciudad fue de \$ 3.169, muy superior al del Total de Aglomerados Urbanos (\$ 1.933). El 30% de los hogares con menos ingresos reunió sólo el 10,3% del total del ingreso, mientras que los hogares agrupados en los últimos tres deciles concentraron el 58,2%. El 10% más pobre de la

Ciudad obtiene únicamente el 2% del total de ingresos, en tanto que en el Total de Aglomerados ese decil adquiere el 3%. Por otra parte, los hogares del décimo decil alcanzan, en la Ciudad, el 29% de la masa de ingresos, mientras que en el país ese decil posee el 22%. Así, en la Ciudad, los ingresos promedio de los deciles extremos son más altos que los presentados en el total nacional y la brecha de ingresos de los deciles extremos es menor. Sin embargo, la Ciudad muestra una mayor concentración de la masa total de ingresos en los deciles más ricos (Cuadro C-III-5).

CUADRO C-III-5

HOGARES CON INGRESOS. ESCALA DE INGRESO *PER CÁPITA* FAMILIAR (EN PESOS) POR DECIL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DO.TRIMESTRE 2011

DECIL	ESCALA DE INGRESO <i>PER CÁPITA</i> (\$)	INGRESO MEDIO <i>PER</i> <i>CÁPITA</i> POR DECIL (\$)	% DEL TOTAL DE INGRESOS
1	67-933	635	2,0
2	933-1.267	1.133	3,6
3	1.280-1.680	1.482	4,7
4	1.680-2.000	1.875	5,9
5	2.000-2.500	2.268	7,2
6	2.500-3.000	2.697	8,5
7	3.000-3.500	3.196	10,0
8	3.500-4.500	4.012	12,8
9	4.500-6.000	5.174	16,4
10	6.000-49.300	9.240	29,0
Hogares con ingresos	67-49.300	3.169	100,0

Nota: Los hogares sin ingresos -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 7.641.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

El ingreso medio total individual mensual de la población con ingresos residente en la Ciudad se ubicó, en el segundo trimestre de 2011, en \$ 3.867. La variación del último año muestra un crecimiento promedio de 37,2%, con incrementos disímiles entre los quintiles: los más favorecidos fueron el segundo, el tercero y el cuarto (sus ingresos promedio aumentaron 47,6%, 42,7% y 38,4%, en valores corrientes). Una variación positiva menor al promedio experimentaron el

primero y el quinto quintil (36,4% y 32,6%, respectivamente). Este comportamiento del nivel de ingresos implica que en el último año la brecha de ingresos de los quintiles extremos tuvo un descenso de 2,8%. Esta reducción en la brecha no revierte la situación histórica en la que el 20% más rico de los residentes concentra casi la mitad de la suma total de ingresos (45%), mientras que el 20% más pobre retiene sólo el 5% (Cuadro C-III-6).

CUADRO C-III-6

POBLACIÓN CON INGRESOS. INGRESO MEDIO MENSUAL INDIVIDUAL (EN PESOS) POR QUINTIL DE POBLACIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2004/2DO.TRIMESTRE 2011

PERÍODO	QUINTIL					TOTAL	BRECHA ENTRE QUINTIL 5 Y 1	
	1º	2º	3º	4º	5º			
	\$							
2006								
Trimestre I		316	662	1.076	1.666	3.738	1.491	11,8
Trimestre II		315	636	990	1.575	3.376	1.379	10,7
Trimestre III		346	724	1.132	1.756	3.880	1.568	11,2
Trimestre IV		356	725	1.120	1.702	3.751	1.531	10,5
2007								
Trimestre I		385	763	1.206	1.984	4.452	1.758	11,6
Trimestre II		375	770	1.166	1.823	3.962	1.619	10,6
Trimestre IV		435	894	1.377	2.154	5.067	1.985	11,6
2008								
Trimestre I		474	956	1.474	2.290	5.611	2.161	11,8
Trimestre II		502	963	1.570	2.422	5.096	2.111	10,2
Trimestre III		542	1.108	1.778	2.768	6.845	2.608	12,6
Trimestre IV		523	1.043	1.677	2.519	5.299	2.213	10,1
2009								
Trimestre I		545	1.199	2.043	3.060	6.110	2.592	11,2
Trimestre II		562	1.171	1.839	2.829	5.789	2.439	10,3
Trimestre III		661	1.409	2.173	3.255	6.570	2.813	9,9
Trimestre IV		642	1.291	2.078	3.066	6.449	2.706	10,0
2010								
Trimestre I		724	1.510	2.335	3.504	7.301	3.076	10,1
Trimestre II		672	1.345	2.163	3.288	6.630	2.820	9,9
Trimestre III		809	1.661	2.569	3.945	7.609	3.317	9,4
Trimestre IV		809	1.690	2.754	4.125	8.231	3.521	10,2
2011								
Trimestre I		914	1.894	2.980	4.503	8.595	3.777	9,4
Trimestre II		917	1.985	3.087	4.551	8.793	3.867	9,6
VARIACIÓN INTERANUAL (%)								
2010								
Trimestre I		32,8	26,0	14,3	14,5	19,5	18,6	-10,0
Trimestre II		19,7	14,8	17,6	16,2	14,5	15,6	-4,3
Trimestre III		22,3	17,9	18,2	21,2	15,8	17,9	-5,0
Trimestre IV		26,0	30,9	32,5	34,6	27,6	30,1	1,7
2010								
Trimestre I		26,3	25,4	27,6	28,5	17,7	22,8	-6,8
Trimestre II		36,4	47,6	42,7	38,4	32,6	37,2	-2,8

Nota: Durante el tercer trimestre de 2007, el aglomerado Gran Buenos Aires no fue relevado por paro del personal de la EPH. Las personas con ingresos son aproximadamente 2.063.880. 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.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

El ingreso promedio *per cápita* familiar de la población porteña con ingresos positivos ha sido de \$ 698 para el primer quintil y de \$ 6.045 para el quinto, en el segundo trimestre de 2011. El promedio de este indicador en la Ciudad fue de \$ 2.669 en el mismo período. Es para destacar el importante crecimiento interanual del primer quintil (48,6%), que luego de la fuerte expansión

interanual en el segundo trimestre de 2010 (47,6%) -sin duda debido al impacto que tuvo sobre los hogares más pobres la implementación de la *Asignación Universal por Hijo* (AUH)- había mostrado durante fines de 2010 y comienzos de 2011 incrementos menores al promedio (Cuadro C-III-7).

CUADRO C-III-7

POBLACIÓN EN HOGARES CON INGRESOS. INGRESO MEDIO *PER CÁPITA* FAMILIAR MENSUAL (EN PESOS) POR QUINTIL DE POBLACIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2006/2DO.TRIMESTRE 2011

PERÍODO	QUINTIL					TOTAL
	1º	2º	3º	4º	5º	
				\$		
2006						
Trimestre I	185	432	690	1.086	2.341	947
Trimestre II	195	443	687	1.022	2.051	874
Trimestre III	223	504	745	1.129	2.462	1.010
Trimestre IV	216	478	744	1.154	2.392	993
2007						
Trimestre I	223	543	867	1.310	2.786	1.149
Trimestre II	235	528	835	1.266	2.547	1.080
Trimestre IV	261	621	960	1.465	3.221	1.303
2008						
Trimestre I	337	703	1.037	1.556	3.530	1.436
Trimestre II	336	683	1.091	1.596	3.245	1.393
Trimestre III	348	818	1.262	1.943	4.348	1.743
Trimestre IV	362	747	1.130	1.680	3.419	1.469
2009						
Trimestre I	361	848	1.366	2.047	3.922	1.711
Trimestre II	318	745	1.294	1.958	3.731	1.609
Trimestre III	448	1.010	1.501	2.219	4.279	1.892
Trimestre IV	476	945	1.447	2.054	4.303	1.843
2010						
Trimestre I	552	1.033	1.572	2.321	4.885	2.075
Trimestre II	470	969	1.510	2.242	4.519	1.940
Trimestre III	576	1.123	1.693	2.693	5.322	2.281
Trimestre IV	556	1.232	1.875	2.683	5.552	2.384
2011						
Trimestre I	638	1.394	2.110	2.994	5.755	2.573
Trimestre II	698	1.396	2.131	3.100	6.045	2.669

(continúa)

CUADRO C-III-7 (CONTINUACIÓN)

POBLACIÓN EN HOGARES CON INGRESOS. INGRESO MEDIO *PER CÁPITA* FAMILIAR MENSUAL (EN PESOS) POR QUINTIL DE POBLACIÓN. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 1ER.TRIMESTRE 2006/2DO.TRIMESTRE 2011

PERÍODO	QUINTIL					TOTAL
	1º	2º	3º	4º	5º	
	\$					
VARIACIÓN INTERANUAL (%)						
2010						
Trimestre I	53,0	21,7	15,1	13,4	24,6	21,3
Trimestre II	47,6	30,1	16,7	14,5	21,1	20,6
Trimestre III	28,5	11,3	12,8	21,3	24,4	20,5
Trimestre IV	16,9	30,3	29,6	30,6	29,0	29,4
2011						
Trimestre I	15,6	35,0	34,2	29,0	17,8	24,0
Trimestre II	48,6	44,1	41,1	38,3	33,8	37,6

Nota: Durante el tercer trimestre de 2007, el aglomerado Gran Buenos Aires no fue relevado por paro del personal de la EPH. Los hogares sin ingresos -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 7.641. 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.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Por otra parte, si se considera el ingreso *per cápita* familiar por decil de ingresos, incluyendo a la población residente en hogares sin ingresos, se advierte que el 10% más rico concentra casi el 30% de la suma total de ingresos y obtiene en promedio 16 veces lo que recibe el 10% más pobre, que agrupa sólo 1,8% del ingreso total.

De esta forma, los niveles de ingreso de la Ciudad son superiores para todos los deciles respecto del conjunto de aglomerados. El ingreso promedio *per cápita* familiar de la población residente en la Ciudad (\$ 2.662) resultó 42% mayor al del total nacional, que como ya se mencionó, se ubicó en \$ 1.550.

Esto evidencia que la concentración de ingresos en el décimo decil (29%) es un poco inferior que la presentada en el conjunto de aglomerados urbanos (31,3%), donde el 10% más rico recibe, en promedio, 21 veces lo que obtiene el 10% más pobre. Dicho de otra manera, en la Ciudad los más ricos obtienen un porcentaje de la masa de ingresos menor que la que obtienen en el total del país, y la brecha entre el décimo y el primer decil, es más baja y con ingresos medios mayores en todos los segmentos.

El coeficiente de Gini⁵ del ingreso *per cápita* familiar de las personas en la Ciudad de Buenos Aires (incluyendo a aquellas que habitan en hogares sin ingresos) se ubicó en el segundo trimestre de 2010 en 0,406, mostrando una baja interanual de 4%, lo que da cuenta de una mejora en la distribución del ingreso en el distrito en el último año. Este indicador también se redujo en el Total de Aglomerados Urbanos, aunque su caída fue un tanto menor (2%) (Gráfico C-III-4).

⁵ El coeficiente de Gini es un indicador de desigualdad en la distribución del ingreso que toma valores comprendidos entre 0 y 1. El valor 0 corresponde al caso de igualdad absoluta de todos los ingresos y el valor 1 el caso extremo contrario.

CUADRO C-III-8

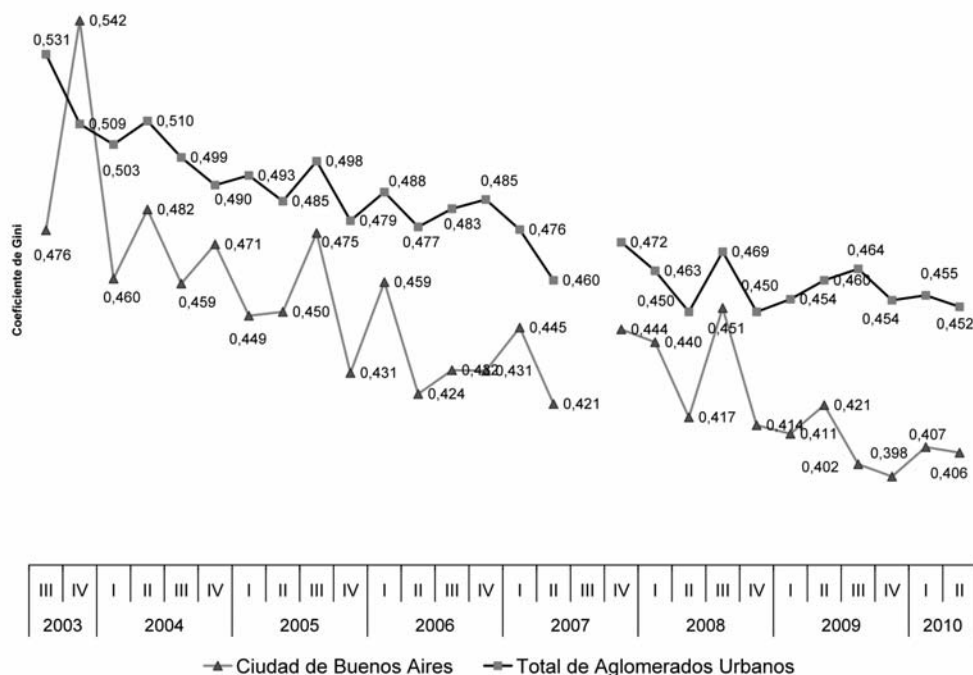
POBLACIÓN TOTAL. ESCALA DE INGRESO PER CÁPITA FAMILIAR (EN PESOS) POR DECIL. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DO.TRIMESTRE 2011

DECIL	ESCALA DE INGRESO PER CÁPITA (\$)	INGRESO MEDIO PER CÁPITA POR DECIL (\$)	MEDIANA POR DECIL (\$)	% DEL TOTAL DE INGRESOS
1	0-721	480	475	1,8
2	733-1.090	912	908	3,3
3	1.100-1.393	1.222	1.200	4,5
4	1.400-1.744	1.561	1.580	6,1
5	1.750-2.080	1.915	1.900	7,2
6	2.100-2.480	2.281	2.280	7,7
7	2.500-3.000	2.748	2.750	12,3
8	3.020-3.933	3.416	3.400	11,7
9	3.950-5.041	4.384	4.333	16,4
10	5.050-49.300	7.697	6.500	29,0
Total	0-49.300	2.662	2.100	100,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

GRÁFICO C-III-4

COEFICIENTE DE GINI DEL INGRESO PER CÁPITA FAMILIAR DE LAS PERSONAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES Y TOTAL DE AGLOMERADOS URBANOS. 3ER.TRIMESTRE 2003/2DO.TRIMESTRE 2010



Nota: Durante el tercer trimestre de 2007, el aglomerado Gran Buenos Aires no fue relevado por paro del personal de la EPH. En el cálculo del Coeficiente de Gini se incluye a los hogares sin ingreso.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Por último, el promedio de ingresos de la ocupación principal de los residentes porteños ocupados fue de \$ 3.851 en el segundo trimestre de 2011, lo que indica un incremento interanual nominal de 33%. De esta manera, el ingreso promedio de la ocupación principal de los ocupados en la Ciudad (con ingresos) fue \$ 1.050 superior que el correspondiente al total de aglomerados urbanos del país (\$ 2.801).

En la Ciudad, los ocupados del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 582, con una participación de 1,5% en los ingresos devengados de la ocupación principal, en tanto que los del décimo decil obtuvieron un ingreso medio de \$ 9.798 y concentraron el 25,5% del total de los ingresos.

Es para destacar que el ingreso medio de la ocupación principal en la Ciudad es también mayor que a nivel nacional en todos los deciles. Por otra parte, el distrito local presenta aquí una brecha menor entre los deciles extremos: el ingreso medio de la ocupación principal del décimo decil es 17 veces el del primero (\$ 9.798 *versus* \$ 582), mientras que esa diferencia asciende a 21 en el caso del total nacional (\$ 7.714 *versus* \$ 374).

Otra diferencia entre la Ciudad y el Total de Aglomerados se refiere al promedio de horas trabajadas en la semana: la Ciudad presenta, en promedio, una hora de trabajo menos que a nivel nacional (39 horas *versus* 40 horas) (Cuadro C-III-9).

CUADRO C-III-9

POBLACIÓN OCUPADA CON INGRESOS. ESCALA DE INGRESO DE LA OCUPACIÓN PRINCIPAL (EN PESOS POR DECIL). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DO. TRIMESTRE 2011

DECIL	ESCALA DE INGRESO (\$)	INGRESO MEDIO POR DECIL (\$)	% DEL TOTAL DE INGRESOS	PROMEDIO DE HORAS TRABAJADAS EN LA SEMANA
1	50-1.000	582	1,5	24
2	1.000-1.800	1.477	3,9	34
3	1.800-2.200	2.039	5,3	36
4	2.300-2.900	2.561	6,6	42
5	2.900-3.100	3.003	7,8	41
6	3.200-4.000	3.599	9,3	40
7	4.000-4.500	4.154	10,8	44
8	4.500-5.500	5.061	13,2	43
9	5.600-7.000	6.219	16,1	44
10	7.000-20.000	9.798	25,5	41
Ocupados con ingresos	50-20.000	3.851	100,0	39

Nota: Los ocupados con ingreso cero en su ocupación principal -excluidos de este cuadro- son aproximadamente 32.783

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC. Encuesta Permanente de Hogares.

Históricamente, los ocupados varones exhiben ingresos superiores a los que perciben las mujeres. En el segundo trimestre de 2011, ellas ganaban en promedio \$ 1.016 menos que los varones: mientras que los hombres recibían \$ 4.347 en su ocupación principal, las mujeres obtuvieron \$ 3.331. El diferencial de la intensidad horaria entre ambos casos no es suficiente razón para explicar semejante distancia entre los ingresos de unos y otras; influye la calificación del puesto (incluso cuando ellas tienen mayor nivel educativo alcanzado) y en algunos sectores,

la discriminación por género (Cuadro C-III-10).

El mismo cuadro describe la diferencia existente entre los ingresos de los asalariados y los cuentapropistas. Mientras los primeros percibían en el segundo trimestre de 2011 por el ejercicio de su ocupación principal, en promedio, un ingreso mensual de \$ 3.842, para los segundos dicho monto era menor (\$ 3.509). El crecimiento interanual en el ingreso medio de los asalariados fue menor al de los trabajadores por cuenta propia (36,1% y 48,2%, respectivamente).

CUADRO C-III-10

POBLACIÓN OCUPADA. INGRESO MEDIO DE LA OCUPACIÓN PRINCIPAL (EN PESOS) POR CATEGORÍA OCUPACIONAL Y SEXO. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DO.TRIMESTRE 2010-2DO.TRIMESTRE 2011

DECIL	TRIMESTRE II 2010	TRIMESTRE IV 2010	VARIACIÓN INTERANUAL (%)
	\$		
Ocupados	2.886	3.851	33,4
Varones	3.264	4.347	33,2
Mujeres	2.484	3.331	34,1
Cuenta propia	2.368	3.509	48,2
Varones	2.796	4.028	44,1
Mujeres	1.884	2.835	50,5
Obrero o empleado	2.823	3.842	36,1
Varones	3.089	4.340	40,5
Mujeres	2.556	3.374	32,0

Nota: No se publica la estimación sobre el ingreso medio de los patrones por estar sujeta a un alto coeficiente de variación.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de INDEC.

Encuesta Permanente de Hogares.

SÍNTESIS

- Datos del Total de Aglomerados Urbanos relevados por la EPH, para el segundo trimestre de 2011, muestran que el ingreso total familiar promedio de los hogares con ingresos mayores que cero, agrupados en el primer decil fue de \$ 905, mientras que el de los hogares del décimo fue de \$ 14.073. Si se considera el ingreso *per cápita* de los hogares, se observa que el primer decil de hogares agrupa el 15% de población y obtiene el 3% de la suma total de ingresos, mientras que los hogares del décimo, incluyen sólo el 5,9% de la población y obtienen el 22% de la suma de ingresos.

- Al analizar los datos del ingreso *per cápita* familiar a nivel nacional (incluyendo aquí a los hogares sin ingreso), se distingue que durante el segundo trimestre de 2011, las personas agrupadas en el primer decil obtuvieron 1,5% de la suma del ingreso total, con un promedio de \$ 232, mientras que las personas pertenecientes al décimo decil, concentraron el 31,3% y tuvieron un ingreso promedio de \$ 4.852. En este sentido, el ingreso medio *per cápita* familiar de los individuos del décimo decil fue 21 veces el de las personas del primero.

- En cuanto al ingreso de la ocupación principal, se verifica que los ocupados del primer decil tuvieron, en el segundo trimestre de 2011, un ingreso medio de \$ 374 y concentraron sólo 1,3% de los ingresos, en tanto que los ocupados que componen el décimo decil recibieron \$ 7.414 y recibieron 27,5%. Según calificación de la tarea, se observa la existencia de una brecha sostenida entre los ingresos de los ocupados: las personas empleadas en puestos profesionales obtienen 3 veces lo que perciben los empleados en puestos no calificados.
- Con respecto a los residentes en la Ciudad de Buenos Aires, en el segundo trimestre de 2011, el ingreso medio *per cápita* familiar de los hogares con ingresos fue de \$ 3.169. Los hogares del primer quintil tuvieron un ingreso medio de \$ 635, mientras que para el quinto fue de \$ 9.240. El 30% de los hogares con menos ingresos, reunió sólo 10,3% del total del ingreso, mientras que los hogares agrupados en los últimos tres deciles, concentraron el 58,2%.
- El ingreso medio total individual de la población residente en la Ciudad se ubicó en \$ 3.867, lo que supone un crecimiento interanual de 37,2%. El quintil más favorecido fue el segundo (su ingreso promedio aumentó casi 48% en valores corrientes). Por detrás se ubicaron las subas en el tercero y el cuarto (42,7% y 38,4%, en valores corrientes), y menores al promedio fueron los incrementos experimentados por el primero y el quinto quintil (36,4% y 32,6%, respectivamente). El ingreso medio del quinto quintil (\$ 8.793) es, de acuerdo con la última medición, casi 10 veces el del primero (\$ 917).
- Por otra parte, si se considera el ingreso *per cápita* familiar por decil de ingresos de los individuos y se incluye a todos los hogares (incluso los que no tienen ingresos), se advierte que el 10% más rico concentra el 29% de la suma total de ingresos, y obtiene en promedio 16 veces lo que recibe el 10% más pobre.
- El promedio de ingresos de la ocupación principal de los residentes en la Ciudad fue de \$ 3.851 en el segundo trimestre de 2011, mostrando un aumento interanual de 33,4%. Los ocupados del primer decil tuvieron un ingreso medio de \$ 582 en su ocupación principal, con una participación de 1,5% en el total de ingresos, en tanto que los ocupados del décimo obtuvieron \$ 9.798 y concentraron 25,5% de los ingresos.
- Las mujeres tuvieron un ingreso mensual \$ 1.016 menor que el de los varones (\$ 4.347 *versus* \$ 3.331). En cuanto a la categoría ocupacional en el último año, los ingresos de los asalariados se incrementaron bastante menos que los de los cuentapropistas (36,1% y 48,2%, respectivamente).

D. RECAUDACIÓN IMPOSITIVA

D. RECAUDACIÓN IMPOSITIVA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES AL TERCER TRIMESTRE DE 2011

En esta sección se analiza la dinámica de la recaudación impositiva de la Ciudad de Buenos Aires durante el tercer trimestre del año 2011 y el acumulado al mes de septiembre. A tal fin, se utilizan los datos desagregados por concepto y se los presenta siempre en contraste con los mismos períodos del año anterior.

Durante el tercer trimestre de 2011, la recaudación impositiva de la Ciudad de Buenos Aires fue de \$ 6.290M, dentro de la cual, \$ 674,2M corresponden a la *Coparticipación Federal* (Ley Nacional N° 23.548); representando cerca de 11% del total de los recursos tributarios. Por su parte, la recaudación acumulada al tercer trimestre alcanzó \$ 17.499,8M de los cuales \$ 1.904,1M corresponden a la coparticipación (Cuadro D-1). A su vez, la participación de la Ciudad de Buenos Aires en los ingresos coparticipados nacionales es de apenas 1,4%¹.

En términos de variación interanual, los ingresos fiscales se expandieron 24,6% en el tercer trimestre, por debajo de lo ocurrido en el primer y segundo trimestre del año (39,7% y 37,9%), por lo que el acumulado tuvo un alza de 33,3%. El guarismo del tercer trimestre marca también una desaceleración con respecto a los últimos dos períodos de 2010, que estuvieron cercanos al 40%.

Cabe destacar que, en el tercer trimestre de 2011, se verificaron incrementos sustanciales en varios conceptos, con la excepción del *Alumbrado Barrido y Limpieza*, los *Planes de Facilidades*, la *Contribución por Publicidad* y los *Gravámenes Varios y otros*. En lo que respecta al acumulado al mes de septiembre, los conceptos que experimentaron caídas fueron la *Contribución por Publicidad* y los *Planes de Facilidades*, el resto mostró incrementos durante el mencionado período.

¹ El Decreto Nacional N° 705/03 fija la participación que le corresponde a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la aplicación de la Coparticipación Federal de Impuestos.

CUADRO D-1
RECAUDACIÓN TRIBUTARIA TOTAL Y POR IMPUESTO (MILLONES DE PESOS). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2004/2011

PERÍODO	TOTAL	TOTAL SIN COPARTICIPACIÓN	IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS	ALUMBRADO, BARRIDO Y LIMPIEZA	PATENTES	CONTRIBUCIÓN POR PUBLICIDAD	LEY DE SELLOS	PLANES DE FACILIDADES	COPARTICIPACIÓN FEDERAL	GRAVÁMENES VARIOS Y OTROS
MILLONES DE PESOS										
2004	4.661,7	4.137,6	2.801,5	621,9	331,0	11,3	78,5	293,4	524,1	
2005	5.601,3	4.955,1	3.514,0	636,5	376,6	13,1	148,6	250,6	646,2	15,6
2006	6.920,5	6.117,8	4.446,7	626,4	486,3	14,6	202,2	329,2	802,7	12,3
2007	8.820,5	7.756,3	5.740,6	656,1	638,2	19,7	281,2	405,6	1.064,2	14,9
2008	11.909,4	10.581,0	7.610,1	1.286,1	850,2	39,1	322,0	454,5	1.328,4	18,9
Trimestre I	2.919,4	2.626,1	1.649,2	505,6	277,6	7,4	86,6	92,3	293,3	7,4
Trimestre II	2.784,1	2.440,1	1.826,1	212,7	201,9	10,8	74,0	110,1	344,0	4,6
Trimestre III	3.082,8	2.738,0	2.053,7	314,6	149,1	10,1	77,4	129,3	344,8	3,7
Trimestre IV	3.123,1	2.776,7	2.081,1	253,1	221,6	10,8	84,0	122,9	346,4	3,2
2009	14.018,0	12.559,1	8.817,5	1.308,5	1.003,9	46,9	784,9	504,0	1.459,0	93,3
Trimestre I	3.387,3	3.060,6	2.058,6	478,1	284,4	10,5	108,7	105,8	326,7	14,5
Trimestre II	3.310,3	2.940,4	2.089,3	213,8	242,1	10,6	196,2	126,5	369,9	61,8
Trimestre III	3.594,7	3.225,0	2.316,1	333,1	184,9	12,6	241,7	129,1	369,7	7,5
Trimestre IV	3.725,8	3.333,1	2.353,5	283,5	292,5	13,2	238,3	142,6	392,7	9,5
2010	18.335,6	16.374,8	11.546,8	1.365,4	1.106,6	48,0	1.309,7	890,3	1.960,8	108,0
Trimestre I	4.001,7	3.597,6	2.357,6	506,0	309,3	11,4	264,8	133,6	404,1	14,9
Trimestre II	4.076,5	3.563,0	2.582,8	227,3	268,5	11,7	292,5	146,3	513,5	33,9
Trimestre III	5.048,7	4.542,1	3.198,1	358,9	213,3	14,4	385,8	342,1	506,6	29,5
Trimestre IV	5.208,7	4.672,1	3.408,3	273,2	315,5	10,5	366,6	268,3	536,6	29,7
2011										
Trimestre I	5.590,0	5.035,3	3.514,4	556,0	403,9	12,2	370,4	149,9	554,7	28,5
Trimestre II	5.619,8	4.944,6	3.786,5	239,5	337,6	12,0	388,0	142,7	675,2	38,3
Trimestre III	6.290,0	5.615,8	4.332,8	356,7	257,2	12,7	480,0	148,0	674,2	28,4
Acumulado	17.499,8	15.595,7	11.633,7	1.152,2	998,7	36,9	1.238,4	440,6	1.904,1	95,2
VARIACIÓN INTERANUAL (%)										
2005	20,2	19,8	25,4	2,4	13,8	15,6	89,2	-14,6	23,3	
2006	23,6	23,5	26,5	-1,6	29,1	11,6	36,1	31,4	24,2	-21,2
2007	27,5	26,8	29,1	4,7	31,2	34,7	39,0	23,2	32,6	21,1
2008	35,0	36,4	32,6	96,0	33,2	98,5	14,5	12,0	24,8	26,8
Trimestre I	40,7	42,0	34,5	81,1	31,1	61,5	37,8	48,1	30,5	124,2
Trimestre II	37,0	38,4	33,0	107,3	41,4	136,3	16,7	52,3	28,0	12,2
Trimestre III	37,2	39,1	34,4	119,0	25,7	86,3	-11,0	53,6	23,9	85,0
Trimestre IV	26,6	27,7	29,0	93,7	34,3	111,0	23,8	-34,2	18,5	-41,8
2009	17,7	18,7	15,9	1,7	18,1	19,9	143,7	10,9	9,8	393,7
Trimestre I	16,0	16,5	24,8	-5,4	2,4	41,9	25,5	14,6	11,4	95,9
Trimestre II	18,9	20,5	14,4	0,5	19,9	-1,9	165,2	15,0	7,5	1.243,5
Trimestre III	16,6	17,8	12,8	5,9	24,0	24,3	212,1	-0,1	7,2	102,7
Trimestre IV	19,3	20,0	13,1	12,0	32,0	22,3	183,7	16,1	13,4	196,9
2010	30,8	30,4	31,0	4,3	10,2	2,3	66,9	76,6	34,4	15,8
Trimestre I	18,1	17,5	14,5	5,8	8,8	8,6	143,6	26,3	23,7	2,8
Trimestre II	23,1	21,2	23,6	6,3	10,9	10,4	49,1	15,6	38,8	-45,1
Trimestre III	40,4	40,8	38,1	7,7	15,4	14,3	59,6	165,0	37,0	293,3
Trimestre IV	39,8	40,2	44,8	-3,6	7,9	-20,5	53,8	88,1	36,6	212,6

(continúa)

CUADRO D-1 (CONTINUACIÓN)

RECAUDACIÓN TRIBUTARIA TOTAL Y POR IMPUESTO (MILLONES DE PESOS). CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑOS 2004/2011

PERÍODO	TOTAL	TOTAL SIN COPARTICIPACIÓN	IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS	ALUMBRADO, BARRIDO Y LIMPIEZA	PATENTES	CONTRIBUCIÓN POR PUBLICIDAD	LEY DE SELLOS	PLANES DE FACILIDADES	COPARTICIPACIÓN FEDERAL	GRAVÁMENES VARIOS Y OTROS
MILLONES DE PESOS										
2011										
Trimestre I	39,7	40,0	49,1	9,9	30,6	7,0	39,9	12,2	37,3	91,3
Trimestre II	37,9	38,8	46,6	5,4	25,7	2,6	32,6	-2,5	31,5	13,0
Trimestre III	24,6	23,6	35,5	-0,6	20,6	-11,8	24,4	-56,7	33,1	-3,7
Acumulado	33,3	33,3	42,9	5,5	26,2	-1,6	31,3	-29,2	33,7	21,6

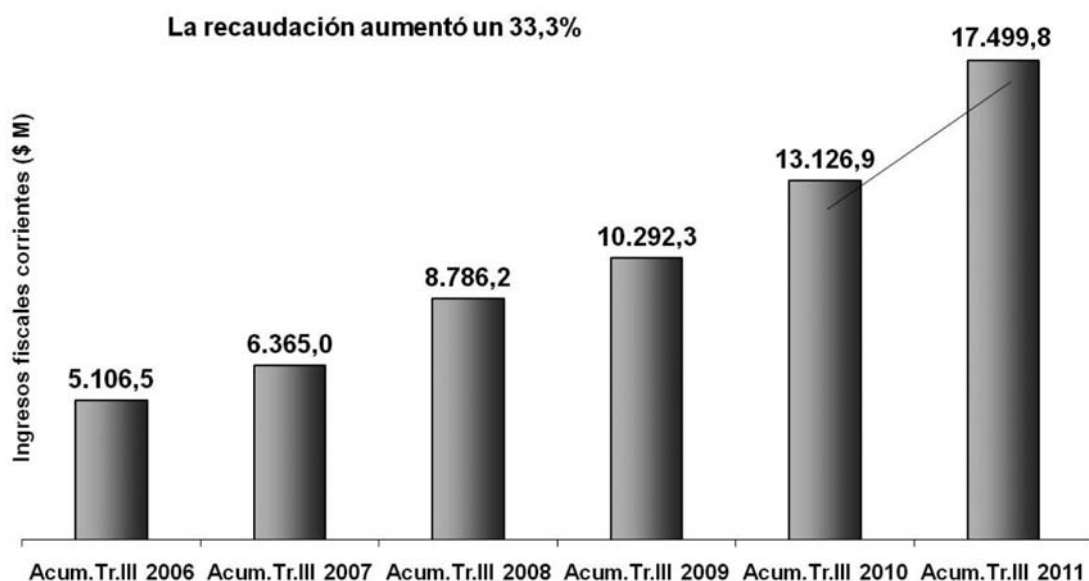
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la Dirección General de Rentas.

Si analizamos el comportamiento de la recaudación acumulada al tercer trimestre en una serie de tiempo, vamos a observar que los incrementos de los ingresos tributarios se aceleraron entre 2006 y 2008, con subas que superaron el 25%; (Gráfico D-1). Mientras que en el año 2009, se dio una expansión de la recaudación menor a la correspondiente al año anterior, mostrando el impacto de la desaceleración en la actividad económica que se

venía registrando en el último trimestre de 2008. En 2010 se produjo una recuperación importante que prácticamente duplicó el ritmo de expansión del año anterior. Así, a diciembre de 2010, la recaudación exhibió un incremento de casi 31%, mientras que durante los primeros dos trimestres de 2011 se observó un crecimiento acelerado en la recaudación, que luego se suavizó en el tercer trimestre (39,7%, 37,9%, 24,6%).

GRÁFICO D-1

RECAUDACIÓN IMPOSITIVA PROPIA Y COPARTICIPADA. TOTAL GENERAL (MILLONES DE PESOS). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO AL 3ER.TRIMESTRE AÑOS 2006/2011



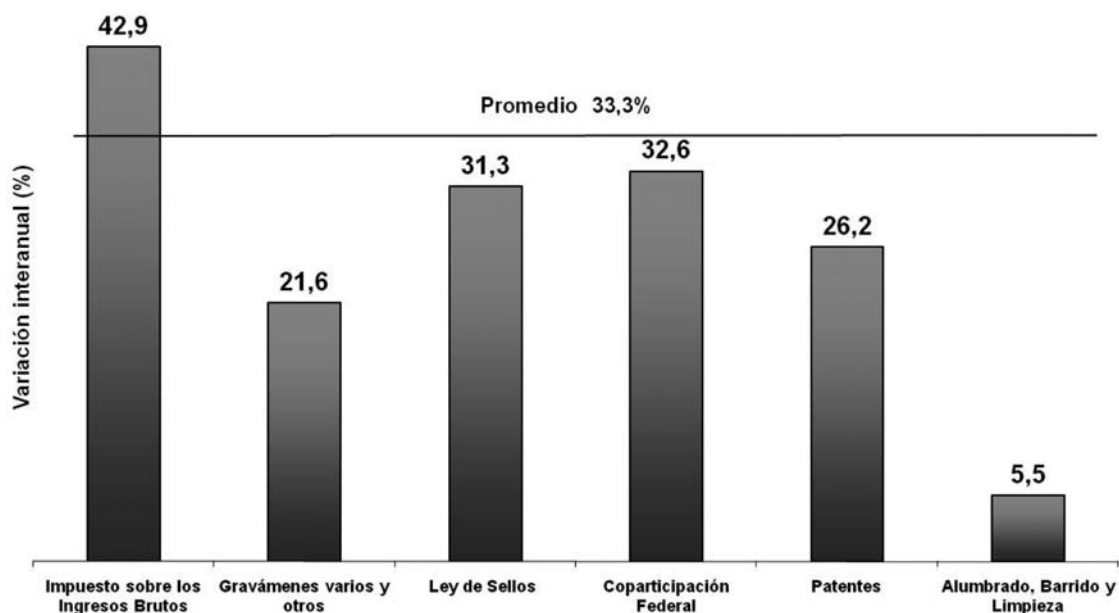
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la Dirección General de Rentas.

En el tercer trimestre de 2011, los únicos conceptos que aumentaron interanualmente por encima del promedio fueron el *Impuesto sobre los Ingresos Brutos (ISIB)* (35,5%) y la *Coparticipación Federal* (33,1%); en tanto con incrementos por debajo de la media se ubicaron *Ley de Sellos* (24,4%) y *Patentes* (20,6%). Con tasas interanuales negativas se encuentran *Alumbrado Barrido y Limpieza* (-0,6%), *Gravámenes Varios y otros* (-3,7%), *Contribución por Publicidad* (-11,8%) y, por último, *Planes de Facilidades* (-56,7%). Todas estas variaciones

terminaron modificando el peso de cada impuesto en la estructura recaudatoria de la Ciudad. También el acumulado al tercer trimestre, sólo el *ISIB* (42,9%) y la *Coparticipación Federal* (33,7%) aumentaron interanualmente por encima de la media; le siguieron por orden de expansión *Ley de Sellos* (31,3%), *Patentes* (26,2%), *Gravámenes Varios y otros* (21,6%), y *Alumbrado Barrido y Limpieza* (5,5%). El resto mostró una disminución en el acumulado *Contribución por Publicidad* (-1,6%) y *Planes de Facilidades* (-29,2%) (Gráfico D-2).

GRÁFICO D-2

RECAUDACIÓN IMPOSITIVA PROPIA Y COPARTICIPADA. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL POR PRINCIPALES CONCEPTOS (%), ORDENADOS SEGÚN SU PESO EN LA ESTRUCTURA. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO AL 3ER. TRIMESTRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la Dirección General de Rentas.

De lo anterior se desprende que: la tasa de variación interanual alcanzada por la recaudación tributaria del tercer trimestre fue inferior a la acumulada al mes de septiembre, debido al más alto crecimiento observado por dicha variable en los primeros 6 meses del año.

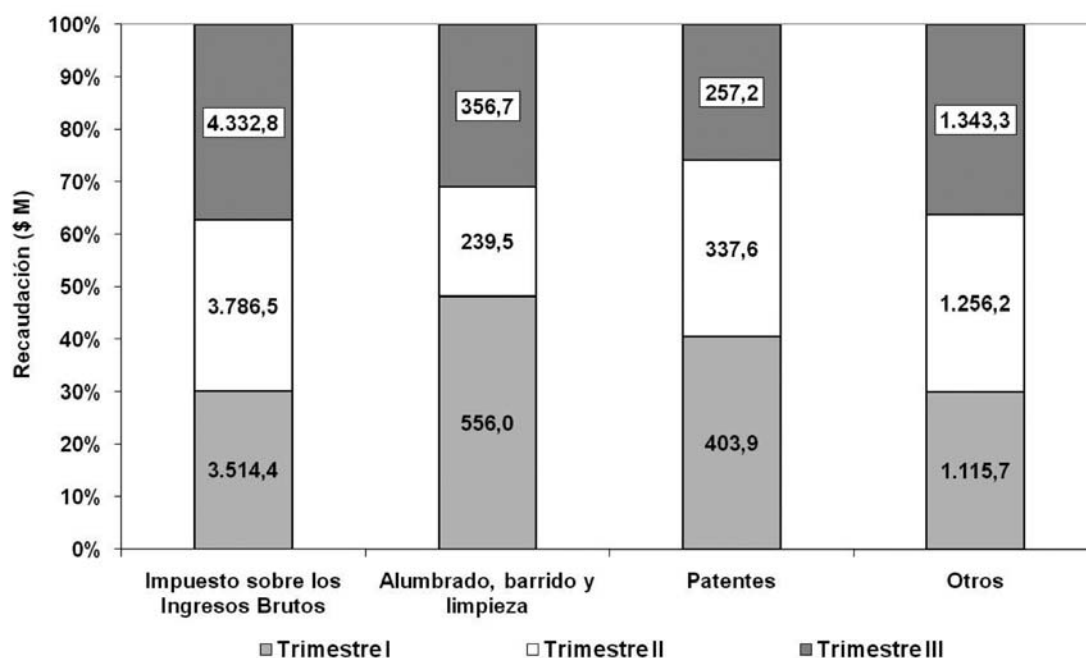
Por otra parte, si se analiza cómo se comportó la recaudación tributaria desagregada por tributo durante los tres primeros trimestres del año, se observa que cada concepto tiene su comportamiento particular: así, el *ISIB* creció considerablemente en el último trimestre,

mientras que la recaudación por *ABL* y *Patentes* se incrementó más fuertemente en los dos primeros trimestres del año, debido a los incentivos que se

ofrecen (descuento del 10 % sobre el total) a aquellos contribuyentes que paguen sus impuestos en forma anticipada (Gráfico D-3).

GRÁFICO D-3

RECAUDACIÓN IMPOSITIVA POR TRIMESTRE, SEGÚN PRINCIPALES CONCEPTOS DE RECAUDACIÓN DIRECTA (MILLONES DE PESOS Y PORCENTAJE SOBRE LO RECAUDADO). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO AL 3ER.TRIMESTRE 2011



Nota: Otros incluye Coparticipación Federal.

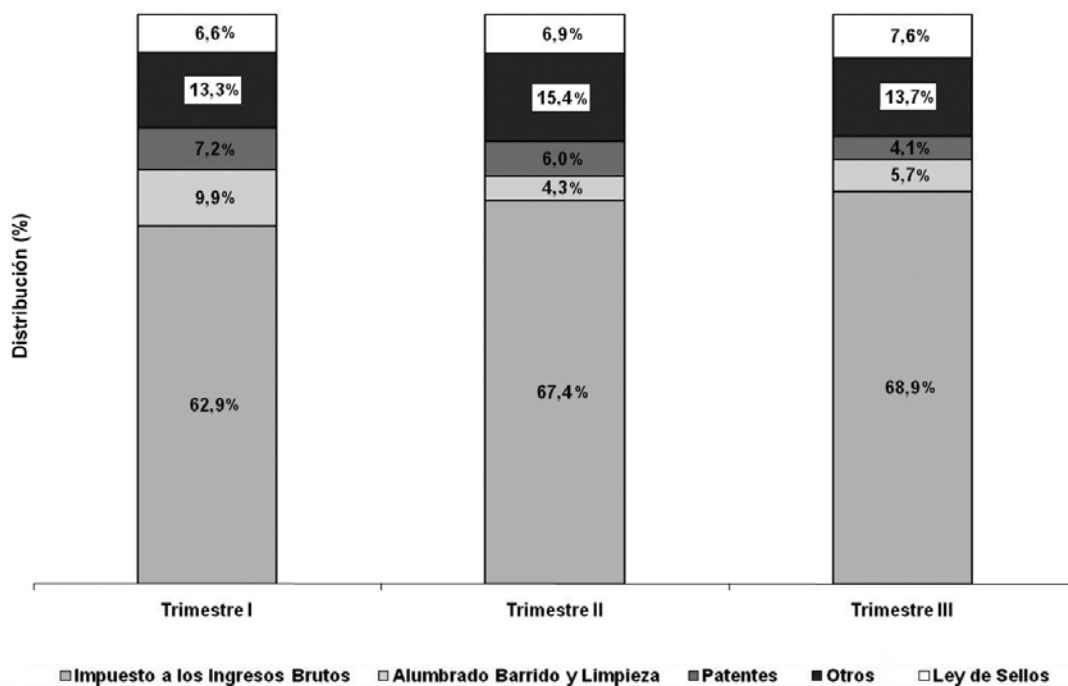
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la Dirección General de Rentas.

De esto se deriva que: en el tercer trimestre de 2011, el peso del *ISIB* sobre el total de recursos tributarios fue el mayor (68,9%), seguido por la *Coparticipación Federal* (10,7%), *Ley de Sellos*

(7,6%), *Alumbrado, Barrido y Limpieza* (5,7%) *Patentes* (4,1%), y *Planes de Facilidades* (2,4%) (Gráfico D-4).

GRÁFICO D-4

RECAUDACIÓN IMPOSITIVA POR PRINCIPALES CONCEPTOS DE RECAUDACIÓN DIRECTA (PORCENTAJE SOBRE LO RECAUDADO), SEGÚN TRIMESTRES. CIUDAD DE BUENOS AIRES. AÑO 2011



Nota: Otros incluye Coparticipación Federal y Planes de Facilidades.

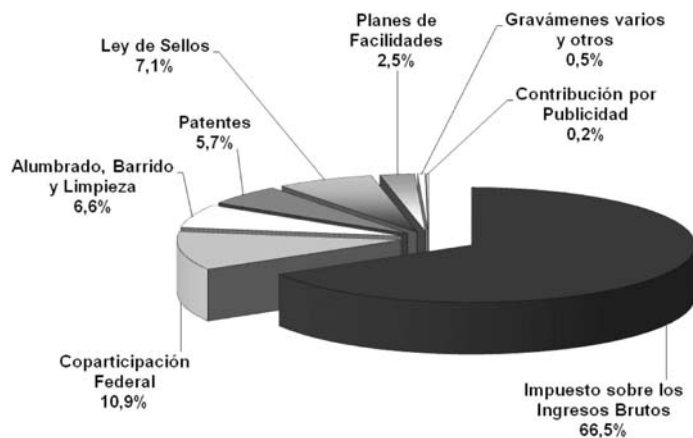
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la Dirección General de Rentas.

Producto de un aumento mayor que el promedio de la recaudación general, el *ISIB* incrementó su peso relativo (pasando de 62,0% a 66,5%) entre el acumulado al tercer trimestre de 2010 y el mismo período de 2011. Al comparar la variación en el peso entre 2004 y 2011, se observa como el *ISIB* ha ganado más de 6 puntos porcentuales, acentuándose así su peso en la recaudación total.

Esto pone en evidencia, la fuerte relación que existe entre los ingresos locales y el ciclo económico, demostrando la dependencia entre el nivel de la actividad económica y la base imponible del *ISIB*. Justamente por este peso, es que su variación explica en gran parte el comportamiento y evolución de la recaudación total de la Ciudad (Gráfico D-5).

GRÁFICO D-5

RECAUDACIÓN IMPOSITIVA PROPIA Y COPARTICIPADA. DISTRIBUCIÓN POR PRINCIPALES CONCEPTOS (%).
CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO AL 3ER.TRIMESTRE 2011



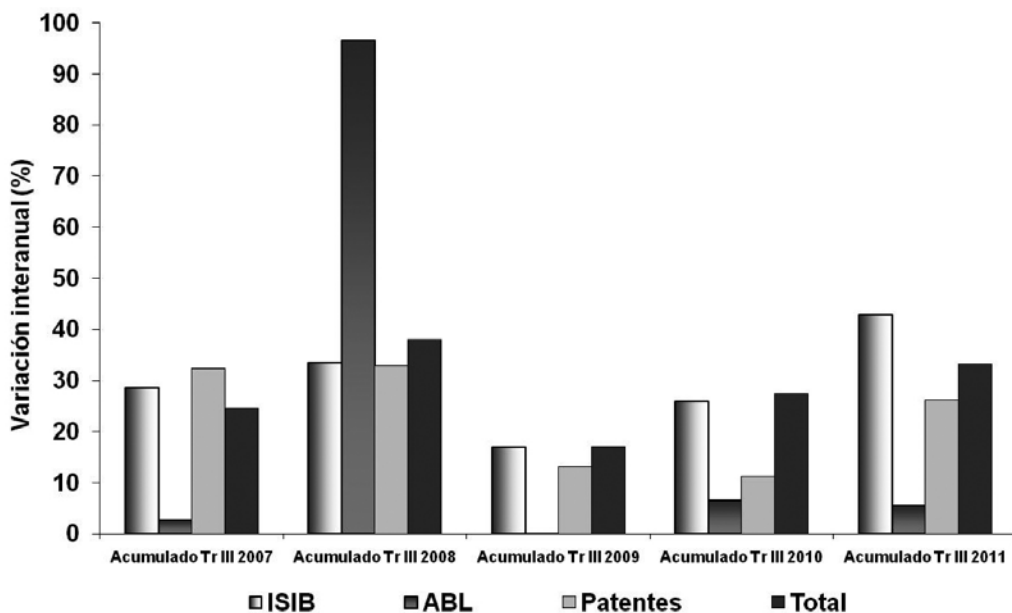
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la Dirección General de Rentas.

Al *ISIB* le siguieron, por su peso en la recaudación del acumulado al tercer trimestre, *Coparticipación Federal* (10,9%), *Ley de Sellos* (7,1%), *Alumbrado, Barrido y Limpieza* (6,6%), *Patentes* (5,7%), y

quedando relegado a la sexta posición en cuanto a su importancia en la estructura los *Planes de Facilidades* (2,5%) (Gráfico D-6).

GRÁFICO D-6

RECAUDACIÓN IMPOSITIVA PROPIA Y COPARTICIPADA. TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL DEL TOTAL Y PRINCIPALES IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO AL 3ER.TRIMESTRE. AÑOS 2007/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la Dirección General de Rentas.

Durante el acumulado al tercer trimestre del año 2011, *Alumbrado, Barrido y Limpieza* (\$ 1.152,2M) exhibió un magro comportamiento en comparación con el conjunto (5,5%). Si bien en el primer trimestre la tasa de variación superó a todas las trimestrales del año anterior (9,9%), en el segundo la misma se redujo fuertemente (5,4%) y en el tercero mostró un decrecimiento de 0,6%. A pesar de la fuerte expansión de la recaudación por *ABL* en 2008, su peso en la estructura tributaria está todavía lejos del que tenía en 2004. Cabe recordar que entre 2004 y 2007, las tasas de variación reales habían sido negativas, al igual que en 2009.

Ley de Sellos (\$ 1.238,4M), que se ubica en tercer lugar, tuvo un crecimiento destacable aunque inferior al de los dos años anteriores, que fueron muy marcados. El incremento en la recaudación vía la *Ley de Sellos* entre 2009 y 2010 se explica porque en 2009 se ampliaron los actos y contratos de carácter oneroso gravados que constituyen la base imponible. Hasta 2008, la *ley de Sellos*, alcanzaba solamente a las escrituras públicas o instrumentos de cualquier naturaleza u origen por los que se transfiriera el dominio o se otorgase la posesión de inmuebles situados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y a los contratos de locación y sublocación de inmuebles en los que se desarrollasen actividades comerciales y de viviendas con muebles que se arrendasen con fines turísticos, y de *leasing*. Pero desde 2009 alcanza a otros instrumentos públicos o privados, incluso por correspondencia, así como los que se efectúan con intervención de las bolsas o mercados. Si se compara la porción de 2011 con la de 2004, prácticamente se cuadruplicó.

Patentes (\$ 998,7M), que ocupa el cuarto lugar en importancia dentro de la estructura de recaudación de la Ciudad en el acumulado al tercer trimestre de 2011, tuvo una reducción de su peso de 0,3 puntos porcentuales en el último año, fruto de su crecimiento por debajo del

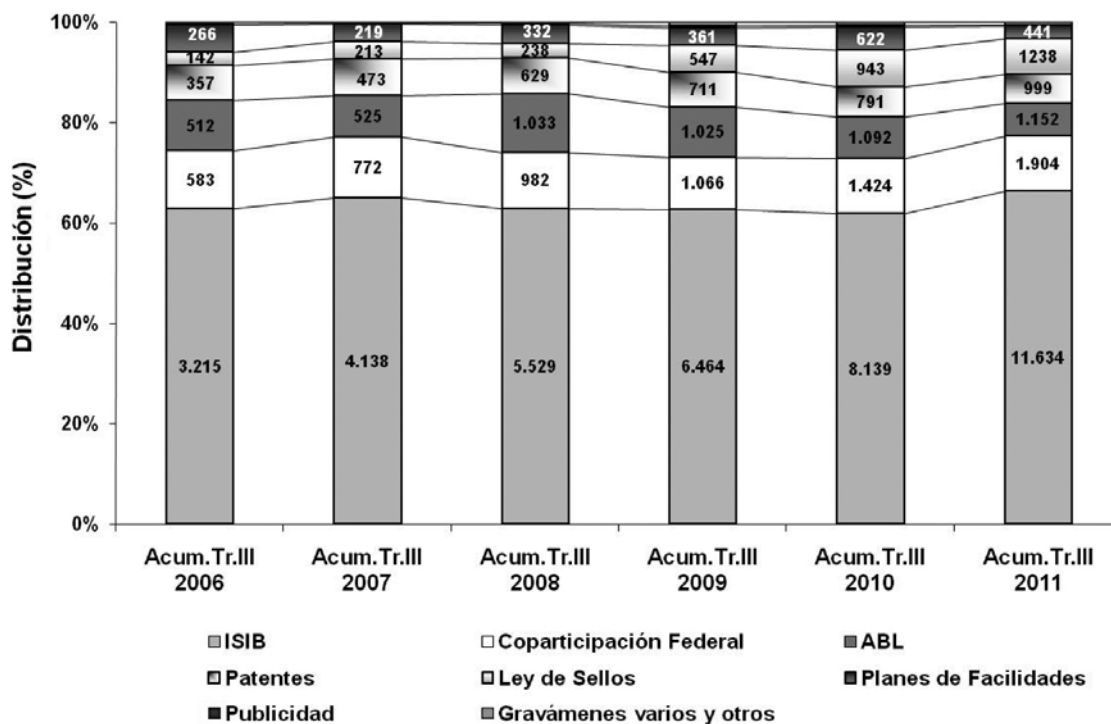
promedio (26,2%), pero por encima de los guarismos de los dos años anteriores. Al observar la dinámica desde 2004, se destaca que ésta estuvo siempre cercana a la del conjunto, por cuanto su participación relativa se mantuvo más o menos estable. En 2009, ocupó una mejor posición relativa según su contribución a la dinámica de la recaudación total, explicando junto a el *ISIB* y la *Ley de Sellos*, más del 79% de los recaudado; durante el año 2010, en cambio, contribuyeron en menos del 76%.

Por último, *Planes de facilidades* (\$ 440,6M, equivalente a 2,5% del total), tuvo una expansión desacelerada entre 2006 y 2009, pero en el período 2010 exhibió un notable repunte, con una tasa de incremento superior a la del promedio, aumentando en consecuencia su participación respecto a la que tenía en igual período de 2009. Cabe recordar que desde 2004, este concepto acumulaba una reducción en su peso, que se ha ido recomponiendo durante el año 2010. En lo transcurrido de 2011, su participación ha descendido por el relativamente bajo crecimiento del primer trimestre (12,2%) y los posteriores descensos, leve en el segundo (2,5%) y notablemente más marcado en el tercer trimestre (56,7%).

Finalmente, *Contribución por publicidad* (\$ 36,9M), es la última fuente de ingresos de la Ciudad de Buenos Aires, con una magra participación en el acumulado 2011 (0,2%) y una leve disminución en el acumulado al tercer trimestre (de 1,6% por un incremento de 7% en el primer trimestre y 2,6% en el segundo y una caída de 11,8% en el tercer trimestre) (Gráfico D-7).

GRÁFICO D-7

RECAUDACIÓN IMPOSITIVA PROPIA Y COPARTICIPADA. COMPOSICIÓN POR PRINCIPALES CONCEPTOS (%). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO AL 3ER.TRIMESTRE. AÑOS 2006/2011



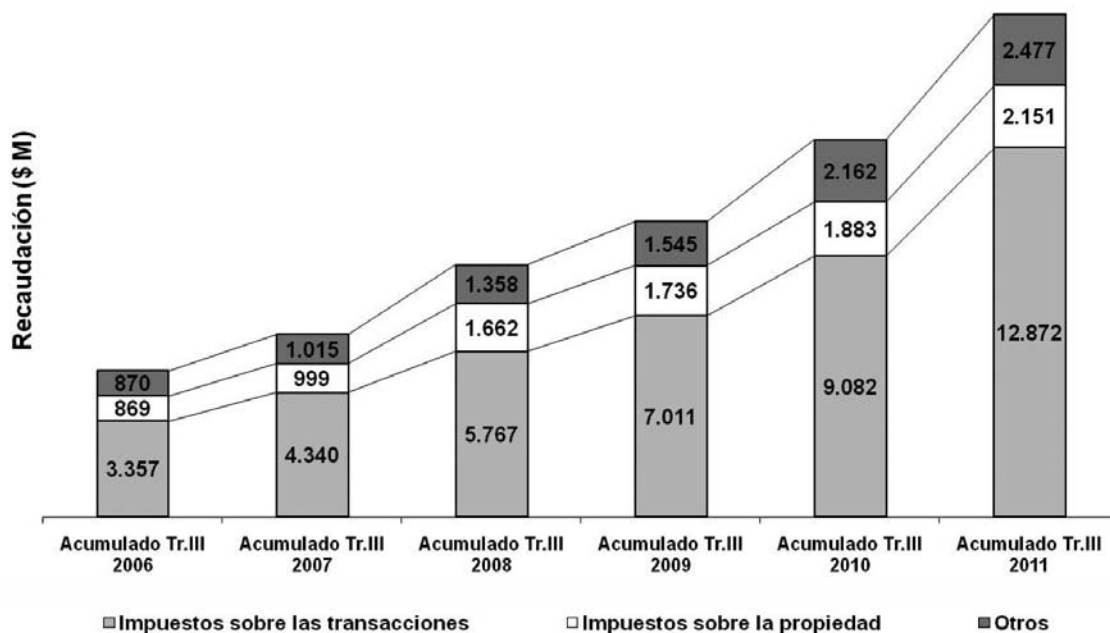
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la Dirección General de Rentas.

Si se efectúa un agrupamiento de los conceptos según se apliquen a las transacciones (Impuesto sobre los *Ingresos Brutos* e *Impuesto a los Sellos*), o a la propiedad (*ABL* y *Patentes*), se observa que en el acumulado al tercer trimestre, la participación dentro del total del primer grupo tuvo un aumento de 4,4 puntos porcentuales, acentuándose así, la concentración. De esta manera, los impuestos que gravan las

transacciones representaron el 73,6%, al tiempo que los que gravan la propiedad se ubicaron en 12,3% (2 puntos porcentuales por debajo del valor del mismo período del año anterior, en favor del primer grupo). El resto de los impuestos, cedió asimismo, 2,4 puntos porcentuales a favor de los aplicados a las transacciones, hasta posicionarse en 14,2% (Gráfico D-8).

GRÁFICO D-8

RECAUDACIÓN IMPOSITIVA PROPIA Y COPARTICIPADA. IMPUESTOS SOBRE LAS TRANSACCIONES, SOBRE LA PROPIEDAD Y OTROS (MILLONES DE PESOS). CIUDAD DE BUENOS AIRES. ACUMULADO AL 3ER.TRIMESTRE. AÑOS 2006/2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos de la Dirección General de Rentas.

Como resultado de la evolución de la recaudación por impuesto en el tercer trimestre de 2011 y del peso de cada uno en la estructura, se desprende que la mayor contribución al crecimiento de los ingresos en dicho período corresponde principalmente, al *ISIB*, con un porcentaje de 91,4%. Luego figura *Coparticipación Federal* (13,5%), seguido de *Ley de Sellos* (7,6%) y *Patentes* (3,5%).

En el acumulado al tercer trimestre, el ordenamiento según el porcentaje del cambio explicado por cada uno de los conceptos fue similar: *ISIB* (79,9%), *Coparticipación Federal* (11,0%), *Ley de Sellos* (6,8%) y *Patentes* (4,7%). Cabe destacar que *ABL*, tuvo, en el acumulado, una contribución de 1,4%.

Es interesante comentar brevemente la evolución comparada que han tenido el *Impuesto sobre los Ingresos Brutos* y el *Impuesto al Valor Agregado (IVA)* en el período enero-septiembre de 2011, ambos aplicados sobre las transacciones. La recaudación tributaria en el primer caso ascendió a \$ 11.640,8M, en tanto que la del *Impuesto al Valor Agregado* fue de \$ 72.975,2M en igual período. Estos niveles implican que el crecimiento interanual del *ISIB* superó ampliamente al del *IVA*, marcando guarismos de 43,6% y de 36,5%, respectivamente.

SÍNTESIS

- En el tercer trimestre de 2011, la recaudación tributaria de la Ciudad de Buenos Aires fue de \$ 6.290M, con un acumulado anual de casi \$ 17.500M. Esto implica un incremento en términos interanuales de 24,6% y de 33,3% respectivamente, con subas en algunos de los componentes, y disminuciones en otros.
- Tanto en el tercer trimestre de 2011 como en el acumulado, los únicos conceptos que aumentaron por encima del promedio fueron el *Impuesto sobre los Ingresos Brutos* (35,5% y 42,9%) y *Coparticipación Federal* (33,1% y 33,7%) respectivamente.
- En los primeros nueve meses del año, el *ISIB* ganó más de 4 puntos porcentuales en la participación dentro de la estructura tributaria porteña; generando una mayor concentración que el año anterior, ubicándose en 66,5%.
- *Ley de Sellos*, tercer concepto en importancia después de la *Coparticipación Federal* (10,9%), tuvo una expansión en el acumulado a septiembre de 31,3% (el promedio de crecimiento de los recursos tributarios para el mismo periodo fue de 33,3%) por lo que perdió levemente peso dentro de la estructura recaudatoria local, alcanzando 7,1%.
- *Alumbrado, Barrido y Limpieza*, cuarto concepto en importancia durante el acumulado a septiembre de 2011 (6,6%), creció muy por debajo del promedio, por lo que perdió casi 2 puntos porcentuales en la estructura recaudatoria del distrito. Cabe recordar que entre 2004 y 2007, las tasas de variación reales habían sido negativas, al igual que en 2009; sólo en el año 2008 se dio una expansión considerable.
- *Patentes* (5,7% de la recaudación total en el acumulado anual), que había sido uno de los conceptos más dinámicos en los últimos dos años, en 2011 creció por debajo del promedio del periodo (26,2%), con un peso de 0,3 puntos porcentuales menos que los que exhibía en el mismo periodo del año anterior.
- *Planes de Facilidades* (2,5% del acumulado de la recaudación total), tuvo un crecimiento moderado desde 2006 y hasta 2009, mientras en el año 2010, exhibió un alza muy superior al promedio. Sin embargo, en el acumulado a septiembre de 2011 empeoró su porción en la estructura de recaudación de la Ciudad en casi 2 puntos porcentuales.
- Como resultado de la evolución relativa de la recaudación por impuesto en los últimos periodos y del peso de cada uno en la estructura, las contribuciones al crecimiento de los ingresos en el acumulado a septiembre de 2011, resultaron las siguientes: *Impuesto sobre los Ingresos Brutos* (79,9%), *Coparticipación Federal* (11%), *Ley de Sellos* (6,8%), *Patentes* (4,7%), *Alumbrado Barrido y Limpieza* (1,4%) y *Planes de Facilidades* (-4,1%).

E. ESTUDIOS ESPECIALES

E.I. LA APUESTA DEL DISTRITO TECNOLÓGICO EN EL SUR DE LA CIUDAD

POR MARIANA BONFILS, CECILIA DE WITTE Y GABRIELA RIJTER

INTRODUCCIÓN

Las Tecnologías de la Información y Comunicaciones (TIC's) constituyen una industria de alto valor agregado que genera externalidades positivas hacia el resto de la economía, registrando un importante dinamismo tanto a nivel nacional como a nivel mundial. Dada su importancia en el crecimiento y su elevado consumo de recursos humanos calificados, constituye un sector estratégico en nuestra economía.

En el contexto mencionado, la Ciudad de Buenos Aires aprobó la Ley N° 2.972/08, sancionada en junio de 2009, la cual establece la creación del Distrito Tecnológico. Anclado en la zona sur, comprende mayormente el barrio de Parque Patricios, con algunas manzanas pertenecientes a Nueva Pompeya y Boedo.

La iniciativa se enmarca, a su vez, dentro de un conjunto de políticas formuladas con el objetivo de recuperar la zona sur, que cuenta con un amplio potencial de desarrollo. Según el proyecto, los mencionados barrios poseen un conjunto de aptitudes necesarias para su implementación, siendo que concentran gran cantidad de establecimientos desocupados o sin fines productivos. Este factor, sumado a otros atributos (cercanía al microcentro, facilidad de conexión con toda la capital y el conurbano, múltiples vías de acceso y transporte público) hacen de la zona una buena opción para la localización del proyecto.

El trabajo realizado tiene como objetivo indagar acerca de la estructura de ocupación de la zona, a fin de conocer la disponibilidad de establecimientos desocupados que podrían ser utilizados por las empresas para su futura radicación. Al mismo tiempo, se pretendió estudiar la infraestructura de servicios y comercios, su ubicación geográfica y su distribución por rubros de actividad.

La información obtenida resultará estratégica para los futuros inversores, las inmobiliarias, el Centro de Atención al Inversor de la Ciudad de Buenos Aires (CAI), y las empresas ya radicadas o en vías de instalación. Los datos presentados facilitarán las tareas llevadas a cabo por los diferentes actores, ya que ofrecen una descripción exhaustiva del territorio involucrado.

Este estudio especial está enmarcado dentro de una investigación más amplia, que tiene como objetivo general, analizar el impacto de la creación del Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires, en el tejido social y económico.

Para esto está previsto el desarrollo de un análisis cuantitativo de la información presentada a continuación, la cual se complementará con los datos facilitados por el CAI. Asimismo, para llevar a cabo un análisis cualitativo se realizarán entrevistas con los principales actores involucrados, y se procederá a la elaboración de una encuesta orientada a las empresas radicadas en el distrito.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL RELEVAMIENTO

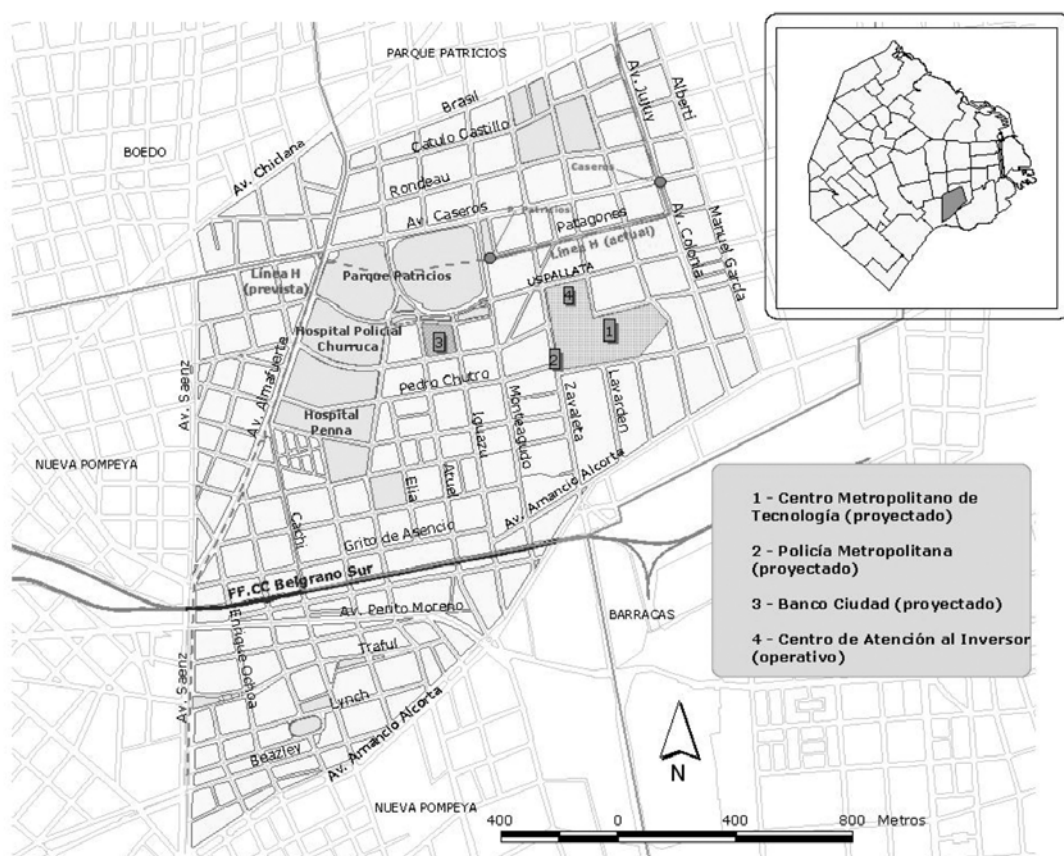
Durante la última semana del mes de junio de 2011, se efectuó un operativo en el área del Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires, delimitada por las Avenidas Sáenz, Boedo, Chiclana, Sánchez de Loria y Brasil, y las calles Alberti y Manuel García y la Avenida Amancio Alcorta.

Dicho polígono, (conformado por un total de 180 a 190 manzanas¹), abarca parcialmente los barrios de Parque Patricios, Nueva Pompeya y Boedo, ubicados en la zona sur de la Ciudad.

El objetivo del relevamiento fue capturar el estado de la actividad económica y la presencia de lotes, tanto ocupados como vacantes, a fin de ofrecer una caracterización del área.

MAPA E-I-1

DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. ÁREA RELEVADA Y PRINCIPALES ELEMENTOS DEL TEJIDO URBANO. NOVIEMBRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), en base a datos del Centro de Atención al Inversor (Ministerio de Desarrollo Económico GCBA).

¹ El total de manzanas que componen el polígono del Distrito Tecnológico es de 239. El conteo incluye tanto las manzanas regulares como las irregulares. Entre las primeras, se encuentran las destinadas a espacios verdes y a edificaciones públicas (como los hospitales). Entre las segundas, se incluyen construcciones de rotondas, boulevares y perímetros del ferrocarril. De esta manera, las manzanas efectivamente susceptibles de ser utilizadas para construcción representan una menor cantidad, aproximadamente entre 180 y 190.

ELEMENTOS METODOLÓGICOS

El operativo permitió la caracterización de distintos tipos de establecimientos dedicados a actividades económicas, así como la localización de lotes. El primer segmento incluye las categorías Local comercial, Galpón, Industria/Empresa, Depósito y Hangar; mientras que el segmento de lotes abarca Baldío, Lote libre y Construcción abandonada.

Debe aclararse aquí, que han sido excluidas de la captación visual las industrias o empresas TIC's instaladas en el marco de la Ley 2972/08 de "Promoción de Empresas de Tecnología de la Información y las Comunicaciones en la Ciudad de Buenos Aires". La nómina de las mismas fue provista por el CAI, y se analizará más adelante. Asimismo, no se han tenido en cuenta las edificaciones destinadas al uso residencial.

A su vez, cada una de las categorías mencionadas fue consignada según su estado de ocupación (ocupado o desocupado). En caso de hallarse en actividad, se procedió a la apertura por rubros de cada tipo de establecimiento. Del mismo modo, dentro de los establecimientos que no se encontraron en funcionamiento, se constató si estaban ofrecidos para alquiler o venta, en construcción o remodelación, o vacantes (vacíos sin destino aparente).

Para determinar el encuadre de cada establecimiento en las diferentes categorías, se adoptó un criterio visual², es decir, que cada uno de ellos se clasificó según las características de la edificación o lote, en tanto se consideró a las mismas como una buena aproximación a su funcionalidad para una determinada actividad económica. Por supuesto, no es posible descartar que de hecho las unidades se encuentren orientadas a usos diferentes a los que parecen destinadas. De la misma manera, el estado venta o alquiler ha podido ser determinado únicamente en los casos en que obraba la señalización correspondiente.

De acuerdo con lo anterior, se ha considerado como:

- Local comercial, a todo local a la calle orientado a la venta minorista o mayorista de cualquier bien o servicio.
- Galpón, a todo cobertizo grande o tinglado, con o sin techo, con paredes o sin ellas, destinado a múltiples usos.
- Industria / Empresa, a toda organización o institución dedicada a actividades con persecución de fines económicos o comerciales, de dimensiones visiblemente superiores a las del local comercial.
- Depósito, a los espacios destinados para el almacenamiento de productos de cualquier índole.
- Hangar, a los espacios destinados al resguardo de camiones para transporte de carga, ómnibus, ferrocarriles, etc.
- Baldío, a todo espacio vacío en situación de abandono, basural o sin desmalezar.
- Lote libre, a todo espacio vacío despejado o desmalezado.
- Construcción abandonada, a toda construcción, residencial o no residencial, sin ocupación efectiva.

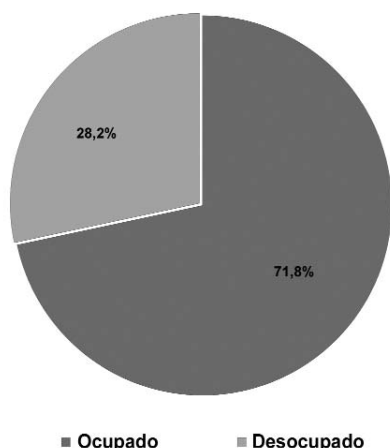
RESULTADOS OBTENIDOS

En el operativo efectuado en el área del distrito tecnológico en junio de 2011 se registró un total de 2.240 establecimientos. De la totalidad de los mismos, el 71,8% se encontró ocupado, lo que implica que en el momento de la visualización estaba realizando cierta actividad económica, mientras que el restante 28,2% se constató como desocupado (Gráfico E-I-1).

² El criterio adoptado puede acarrear la posible subestimación o sobreestimación de las categorías analizadas en el presente relevamiento.

GRÁFICO E-I-1

ESTABLECIMIENTOS SEGÚN ESTADO. PORCENTAJE. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS. JUNIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Según tipo de establecimiento, se encontraron 1.950 locales comerciales, de ellos: 1.480 se hallaron en funcionamiento y 470 vacíos; dichos valores significaron una ocupación de 75,9%, por encima del promedio general de 71,8%. A su vez, se encontraron 216 galpones, de los cuales tan solo 115 se observaron ocupados y los otros 101 fueron constatados como desocupados. Este tipo de establecimiento fue el que arrojó el porcentaje más bajo de ocupación (sin considerar baldíos, lotes libres y construcciones abandonadas, considerados vacíos por definición), siendo casi igual el número de galpones ocupados y desocupados.

CUADRO E-I-1

TIPO DE ESTABLECIMIENTO SEGÚN ESTADO DE OCUPACIÓN. FRECUENCIA Y PORCENTAJE. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. JUNIO 2011

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	OCUPADO		DESOCUPADO		TOTAL
	FRECUENCIA	(%)	FRECUENCIA	(%)	
Local Comercial	1.480	75,9	470	24,1	1.950
Galpón	115	53,2	101	46,8	216
Industria / Empresa	80	88,9	10	11,1	90
Depósito	57	67,9	27	32,1	84
Hangar	19	70,4	8	29,6	27
Baldío	0	0,0	10	100,0	10
Lote Libre	0	0,0	26	100,0	26
Construcción abandonada	0	0,0	37	100,0	37
Total	1.751	71,8	689	28,2	2.440

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

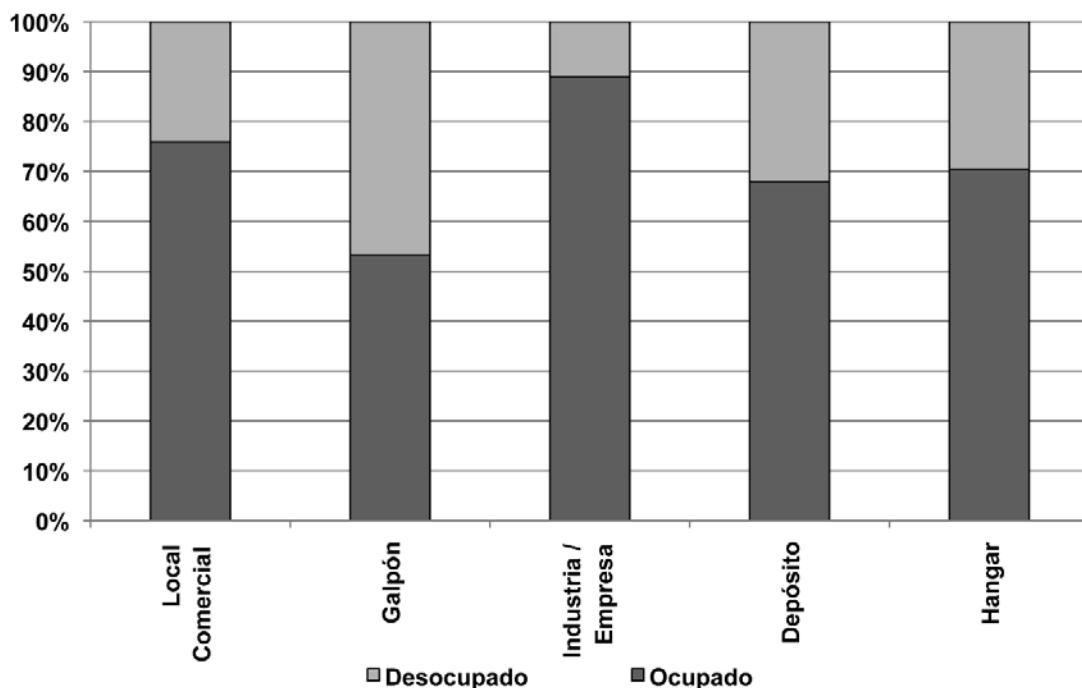
De la misma manera, se relevaron 90 industrias y empresas en toda la zona, 80 de las cuales se encontraron en funcionamiento (con el porcentaje más alto de ocupación, 88,9%), y tan solo 10 fueron visualizadas como desocupadas. Por detrás se observaron 84 depósitos (57 de ellos en funcionamiento). La tasa de ocupación de este tipo de establecimiento (67,9%), estuvo por debajo del promedio general. A su vez, fueron

relevados 27 hangares, con un nivel de ocupación del 70,4% (19 de ellos en funcionamiento y 8 en estado desocupado).

Por otro lado, se relevaron 73 establecimientos sin rastro de actividad económica (10 eran baldíos, 26 lotes libres y 37 construcciones abandonadas) (Cuadro E-I-2).

GRÁFICO E-I-2

ESTABLECIMIENTOS (EXCEPTO BALDÍO, LOTE LIBRE Y CONSTRUCCIÓN ABANDONADA) SEGÚN ESTADO. PORCENTAJE. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. JUNIO 2011

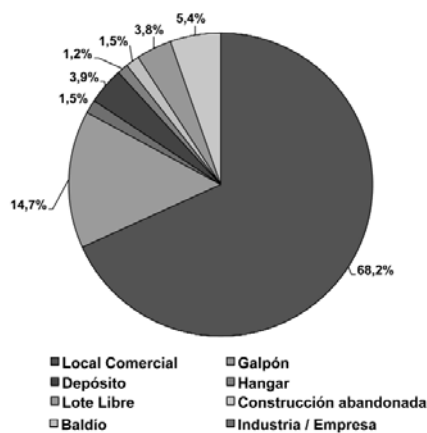


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Como se mencionó anteriormente, se encontró un total de 689 establecimientos que no estaban en funcionamiento. De dicho total, una parte importante fueron locales comerciales (68,2%), muy por detrás, con el 14,7% se encontraron los galpones, en tercer lugar, con el 5,4% se ubicaron las construcciones abandonadas. A su vez, el 3,9% eran depósitos y el 3,8% lotes libres. Ya con una porción inferior al 2% del total de establecimientos desocupados, se hallaron los baldíos (1,5%), industrias y empresas (1,5%) y por último, los hangares con el 1,2% del total (Gráfico E-I-3).

GRÁFICO E-I-3

ESTABLECIMIENTOS DESOCUPADOS POR TIPO. PORCENTAJE. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. JUNIO 2011

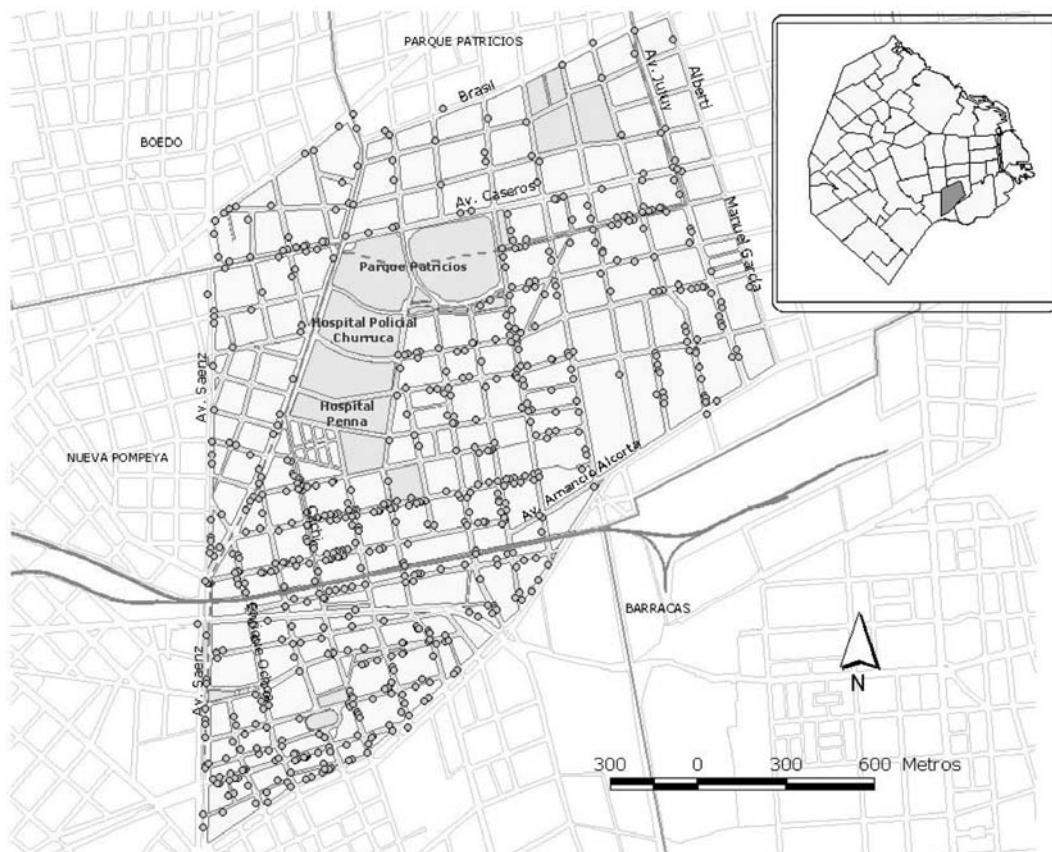


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), en base a datos del Centro de Atención al Inversor (Ministerio de Desarrollo Económico GCBA).

A continuación se presenta un mapa donde se área geográfica que comprende el Distrito registran las edificaciones y lotes desocupadas del Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires.

MAPA E-I-2

DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. ESTABLECIMIENTOS DESOCUPADOS. JUNIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), en base a relevamiento propio y a datos del Centro de Atención al Inversor (Ministerio de Desarrollo Económico GCBA).

A su vez, los establecimientos desocupados fueron categorizados según su situación (alquiler, construcción, vacante o venta). Pudo observarse

que en general la gran mayoría (86,8%) de dichos establecimientos se encontró vacante (sin destino aparente) (Cuadro E-I-2).

CUADRO E-I-2

ESTABLECIMIENTOS DESOCUPADOS SEGÚN DESTINO. FRECUENCIA Y PORCENTAJE. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. JUNIO 2011

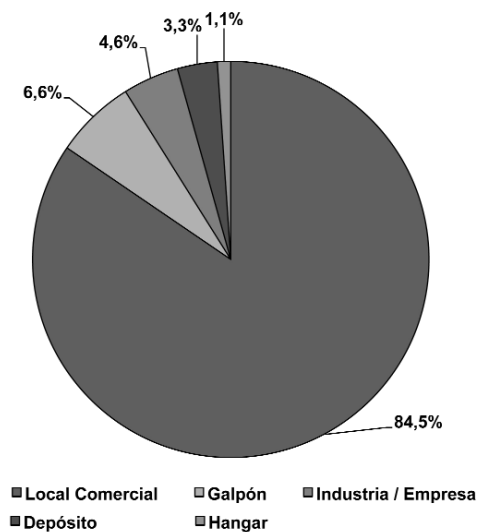
TIPO DE ESTABLECIMIENTO	ALQUILER		CONSTRUCCIÓN		VACANTE		VENTA		TOTAL
	FRECUENCIA	(%)	FRECUENCIA	(%)	FRECUENCIA	(%)	FRECUENCIA	(%)	
Local Comercial	28	6,0	10	2,1	417	88,7	15	3,2	470
Galpón	9	8,9	0	0,0	85	84,2	7	6,9	101
Industria / Empresa	1	10,0	0	0,0	9	90,0	0	0,0	10
Depósito	1	3,7	0	0,0	23	85,2	3	11,1	27
Hangar	1	12,5	0	0,0	7	87,5	0	0,0	8
Baldío	0	0,0	0	0,0	10	100,0	0	0,0	10
Lote Libre	0	0,0	11	42,3	13	50,0	2	7,7	26
Construcción abandonada	2	5,4	0	0,0	34	91,9	1	2,7	37
Total	42	6,1	21	3,0	598	86,8	28	4,1	689

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

De igual manera, fueron relevados un total de 1.751 establecimientos en funcionamiento. La gran mayoría de ellos fueron locales comerciales (84,5%), mientras que en segundo lugar se ubicaron los galpones, con una porción del 6,6% del total. Por detrás estuvieron las industrias y empresas (4,6%) y los depósitos (3,3%). En último lugar se encontraron los hangares con apenas un 1,1% del total de establecimientos ocupados (Gráfico E-I-4).

GRÁFICO E-I-4

ESTABLECIMIENTOS OCUPADOS POR TIPO. PORCENTAJE. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. JUNIO 2011

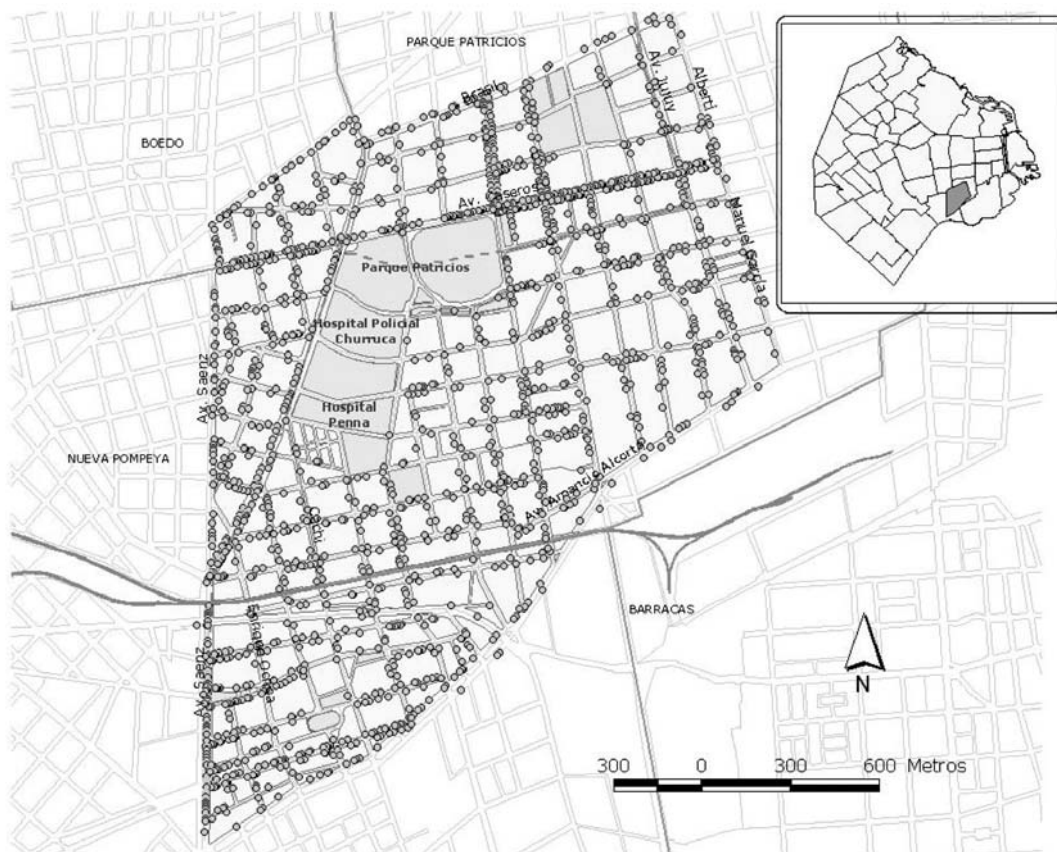


Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), en base a datos del Centro de Atención al Inversor (Ministerio de Desarrollo Económico GCBA).

En el mapa que se presenta a continuación se observan las edificaciones ocupadas del área geográfica que comprende el Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires.

MAPA E-I-3

DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. ESTABLECIMIENTOS OCUPADOS. JUNIO 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), en base a relevamiento propio y a datos del Centro de Atención al Inversor (Ministerio de Desarrollo Económico GCBA).

A continuación se describirá la situación de un tipo de establecimiento en particular, las Industrias y Empresas. Su situación es diferente al resto, por un lado debido a su difícil visualización, (muchas veces este tipo de establecimiento funciona en casas residenciales, en propiedades horizontales o en lugares que no pueden ser captados a simple vista). Dado este hecho particular, se realizará el análisis en dos partes. Por un lado, se describirán las industrias y empresas que han sido visualizadas en el relevamiento de junio de 2011 y

por el otro se describirán las que se han instalado en el Distrito Tecnológico en el marco de la Ley 2972/08.

El número de industrias y empresas en el área geográfica del Distrito Tecnológico de la Ciudad de Buenos Aires ascendió a 181. De estas últimas, el 50,3% son TIC's instaladas en el marco de la Ley 2972/08 (a septiembre de 2011³), mientras que el 49,7% fue constituido por empresas relevadas en el operativo llevado a cabo en junio de 2011.

³ Cabe aclarar que al cierre de esta edición, en diciembre de 2011 el número de industrias y empresas radicadas en el marco de la Ley 2972/08 ascendía a 101.

Las 91 empresas TIC's enmarcadas bajo la Ley 2972/08, poseen diversos grados de avance en la radicación, ya que 47 empresas (51,6%) se encontraron ocupadas y trabajando en el distrito tecnológico, mientras que 44 (48,4%) se encontraron desocupadas y en la etapa de obra, instalación o mudanza.

Asimismo, se estima que estas 44 empresas comiencen a funcionar efectivamente en el transcurso de los próximos doce meses.

De las 80 empresas que fueron relevadas en el operativo de junio de 2011, el 88,9% se encontraron ocupadas, mientras que el 11,1% desocupadas.

CUADRO E-I-3

INDUSTRIAS Y EMPRESAS, SEGÚN ESTADO DE OCUPACIÓN. FRECUENCIA Y PORCENTAJE. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. JUNIO 2011 Y SEPTIEMBRE 2011

INDUSTRIA / EMPRESA	OCUPADO		DESOCUPADO		TOTAL
	FRECUENCIA	(%)	FRECUENCIA	(%)	
TIC's instaladas en el marco de la Ley 2972/08	47	51,6	44	48,4	91
Otras	80	88,9	10	11,1	90
Total	127	70,2	54	29,8	181

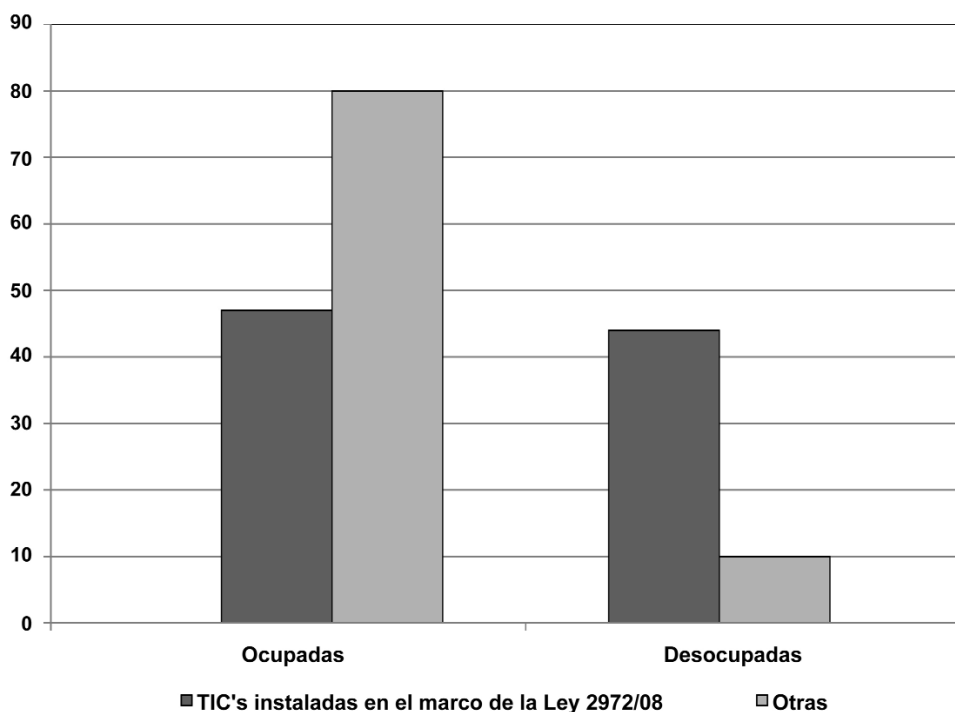
Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), en base a relevamiento propio y a datos del Centro de Atención al Inversor (Ministerio de Desarrollo Económico GCBA).

Al clasificar a las empresas TIC's enmarcadas bajo la Ley 2972/08, según el sector estratégico o la actividad por la cual son creadas para ponerse en funcionamiento y poder así acceder a los beneficios de la ley (exenciones impositivas, subsidios no reintegrables, líneas de crédito preferenciales, entre otros), se pudo constatar

que el 62,6% pertenece al sector *Software*, mientras que el 19,8% a *BPO (Business Process Outsourcing)*. El resto de las empresas (17,6%) pertenece a otras actividades, dentro de las cuales se encuentran: *Data Center, e-Commerce, e-Learning, Hardware y Soft/ Knowledge Process Outsourcing*.

GRÁFICO E-I-5

INDUSTRIAS Y EMPRESAS SEGÚN ESTADO DE OCUPACIÓN. FRECUENCIA. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. JUNIO 2011 Y SEPTIEMBRE 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), en base a relevamiento propio y a datos del Centro de Atención al Inversor (Ministerio de Desarrollo Económico GCBA).

Al analizar el grado de avance de la radicación de las empresas según el sector estratégico, se observa que de las 44 empresas que se encontraron en mudanza, obra o instalación, el 59,1% pertenecen al sector *Software*, el 22,7% a *BPO (Business Process Outsourcing)*, mientras que el resto (18,2%) desarrollan otras actividades (Cuadro E-I-4).

Asimismo, de las 47 empresas que se encuentran trabajando en el Distrito, el 66% pertenece al sector *Software*, el 17% a *BPO*, mientras que el resto (17%) pertenece a otros sectores.

CUADRO E-I-4

INDUSTRIAS Y EMPRESAS TIC'S, POR SECTOR DE ACTIVIDAD, SEGÚN GRADO DE AVANCE DE RADICACIÓN. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. SEPTIEMBRE 2011

SECTOR TIC ´S	GRADO AVANCE RADICACIÓN				TOTAL
	EN MUDANZA/OBRA/INSTALACIÓN		TRABAJANDO		
	FRECUENCIA	(%)	FRECUENCIA	(%)	
BPO (Business Process Outsourcing)	10	22,7	8	17,0	18
Data Center	1	2,3	0	0,0	1
e-Commerce	3	6,8	0	0,0	3
e-Learning	0	0,0	2	4,3	2
Hardware	4	9,1	5	10,6	9
Software	26	59,1	31	66,0	57
Soft / KPO (Knowledge Process Outsourcing)	0	0,0	1	2,1	1
Total	44	100,0	47	100,0	91

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), en base a datos del Centro de Atención al Inversor (Ministerio de Desarrollo Económico GCBA).

Con respecto a las industrias y empresas no enmarcadas en la Ley 2972/08, se pudo observar que existe una gran variedad de rubros, dentro de los cuales se encuentran: Metalúrgica/Siderúrgica/Química (5%), Carnicería (3,8%) y Papelera (3,8%), entre otros (Cuadro E-I-5). Asimismo, es importante destacar que no se pudo determinar el rubro del 61,3% de dichas empresas, mediante el operativo realizado.

CUADRO E-I-5

INDUSTRIAS Y EMPRESAS NO ENMARCADAS EN LA LEY 2972/08, POR RUBRO. FRECUENCIA Y PORCENTAJE. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. JUNIO 2011

RUBRO	FRECUENCIA	(%)
Metalúrgica / Siderúrgica / Química	4	5,0
Carnicería	3	3,8
Papelera	3	3,8
Diseño gráfico	2	2,5
Materiales para la construcción	2	2,5
Venta de autopartes y accesorios	2	2,5
Venta de maquinaria en general	2	2,5
Aseguradora	1	1,3
Calzado en general	1	1,3
Electrodomésticos y audio	1	1,3
Farmacia	1	1,3
Indumentaria en general	1	1,3
Otros servicios no especificados	1	1,3
Sanitarios y grifería	1	1,3
Sedería y telas	1	1,3
Software y servicios informáticos	1	1,3
Transporte / logística	1	1,3
Venta de muebles (hogar y oficina)	1	1,3
Venta de otros no especificados	1	1,3
Vivero y florería	1	1,3
Sin determinar	49	61,3
Total	80	100,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

Con respecto a los locales comerciales ocupados relevados en el operativo de junio de 2011, los mismos ascendieron a 1.480. Estos últimos, pertenecen a diversos rubros, siendo los más frecuentes: Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas y la venta al por menor de combustibles para vehículos (12,2%), Venta de alimentos y bebidas (10,7%),

Restaurantes, bares, cafés y casas de comida (7,6%), Venta de golosinas, cigarrillos y tabaco (7,2%), entre otros (Cuadro E-I-6).

Asimismo, es importante destacar que al 12,2% de los locales ocupados relevados, no se le pudo determinar el rubro.

CUADRO E-I-6

LOCALES OCUPADOS, POR RUBRO. FRECUENCIA Y PORCENTAJE. DISTRITO TECNOLÓGICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES. JUNIO 2011

RUBRO	FRECUENCIA	(%)
Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas;		
venta al por menor de combustibles para vehículos	181	12,2
Sin determinar	171	11,6
Venta de alimentos y bebidas	159	10,7
Restaurantes, bares, cafés y casas de comida	112	7,6
Venta de golosinas, cigarrillos y tabaco	106	7,2
Servicios relacionados al transporte	91	6,1
Prendas de vestir y textiles para el hogar	73	4,9
Venta por menor de ferretería, pinturas, cristales y espejos, materiales para la construcción y decoración	73	4,9
Servicios comunitarios, sociales, personales y culturales	70	4,7
Otras venta al por menor en comercios especializados	60	4,1
Servicios de peluquería y tratamiento de belleza	52	3,5
Otros servicios	48	3,2
Venta de muebles y artículos para el hogar y la oficina	42	2,8
Servicios empresariales e inmobiliarios y de alquiler	38	2,6
Venta de calzado, cuero, marroquinería, paraguas y similares	31	2,1
Farmacias, medicinas, cosméticos, artículos de tocador y peluquería	25	1,7
Libros, revistas, artículos de librería papel y cartón	23	1,6
Locutorio, servicio de <i>internet</i> , correo	18	1,2
Actividad financiera	17	1,1
Establecimientos educativos	15	1,0
Bazar, todo por \$2, accesorios, etc	14	0,9
Fotografía y óptica	12	0,8
Lavado y limpieza de prendas de tela y cuero	12	0,8
Servicios de salud	11	0,7
Relojería, joyería y fantasía	9	0,6
Servicios de hotelería	7	0,5
Venta de artículos usados y antigüedades	4	0,3
Servicios para el mantenimiento físico	4	0,3
Venta al por menor de instrumentos musicales, cassetes, discos y CD de audio y video	1	0,1
Servicios públicos	1	0,1
Total	1.480	100,0

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA). Elaboración sobre la base de relevamiento propio.

E-II. SITUACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO NO RESIDENCIAL EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES EN ABRIL DE 2011

POR PABLO BONDIONI Y MARIANO BUSTOS

En el presente informe se desarrollaran las características principales del mercado inmobiliario no residencial de la Ciudad de Buenos Aires para abril de 2011, a partir de un relevamiento en base al sistema *Buscainmueble*.

Se hará una descripción y análisis de los submercados de terrenos, locales, oficinas y galpones en venta, y de locales, oficinas y galpones en alquiler.

TERRENOS

TERRENOS EN VENTA

El mercado de terrenos en la Ciudad de Buenos Aires engloba en su oferta desde lotes sin construir y edificaciones abandonadas hasta diverso tipo de propiedades para demoler, incluidas casas y PH. Entre las características que presenta este mercado se encuentran que por un lado son pocos barrios los que ofrecen una cantidad significativa de lotes a la venta y por otro que, a excepción de La Boca, en esos pocos barrios en los últimos años hubo un importante desarrollo del mercado inmobiliario residencial.

Tomando los datos disponibles, durante la segunda quincena de abril de 2011 se ofertaron en la Ciudad de Buenos Aires un total de 412 terrenos, cuyo equivalente en superficie es de 169.188 m². Entre ellos, se publicaron 38 terrenos con valor de USD 1M o más, llegando incluso a los USD 5M. En este sentido, cabe aclarar que dados estos elevados valores este mercado implica un enorme volumen de dinero de más de USD 200 M (Cuadro E-II-1).

¹ El presente estudio es una continuación de los relevamientos del mercado no residencial realizados en:

-Octubre 2008. Disponible en:

http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/cuadernos_cedem_2009_010.pdf

-Abril 2009. Disponible en:

http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/mercado_inmobiliario_2010_002.pdf

-Enero 2011. Disponible en:

http://estatico.buenosaires.gov.ar/areas/hacienda/sis_estadistico/ir_2011_464.pdf

CUADRO E-II-1

MERCADO INMOBILIARIO. PRECIOS DE TERRENOS EN VENTA POR M², POR ZONAS (EN USD). ZONAS Y BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2º QUINCENA DE ABRIL 2011

ZONA INMOBILIARIA	BARRIO	PRECIO PROMEDIO (USD/M ²)	PRECIO PROMEDIO PARCELA (USD)	TAMAÑO PROMEDIO PARCELA (M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (USD)	TOTAL SUPERFICIE OFERTADA (M ²)	REGISTROS
Eje Norte Tradicional	Total Zona	2.376	1.019.000	429	22.418.000	9.437	22
Eje Oeste	Flores	1.456	432.609	297	9.950.000	6.835	23
	Total Zona	804	362.641	451	25.384.900	31.576	70
Eje Sur	Barracas	1.118	451.636	404	9.936.000	8.887	22
	Boca	522	319.382	612	10.859.000	20.813	34
	Total Zona	783	383.293	490	33.346.500	42.611	87
Entorno Agronomía	Total Zona	1.266	441.822	349	19.882.000	15.700	45
Entorno Devoto	Total Zona	1.153	550.240	477	13.756.000	11.929	25
Zona de Reciente	Almagro	1.270	462.750	364	9.255.000	7.286	20
Desarrollo Inmobiliario	V. Crespo	1.772	504.350	285	10.087.000	5.693	20
Residencial	Total Zona	1.369	452.038	330	35.259.000	25.760	78
Zona Histórica	Balvanera	1.455	648.947	446	12.330.000	8.477	19
	Total Zona	1.295	478.982	370	26.823.000	20.718	56
Total Ciudad	Todos los barrios	1.201	493.389	411	203.276.400	169.188	412

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Buscainmuble.

EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE OFERTADA

La superficie promedio de los terrenos en venta en la Ciudad fue de 411 m² y en la mayoría de los barrios seleccionados ronda esa extensión, teniendo entre 285 m² los más pequeños de Villa Crespo y 446 m² los mas amplios de Balvanera. En cambio en La Boca la superficie media es la más grande, alcanzando los 612 m² promedio. En este sentido, el mercado no cambió demasiado en un año (durante abril de 2010 la superficie promedio de la Ciudad fue de 431 m²). Zonalmente también los lotes tienen superficies similares a la de la Ciudad, destacándose el *Eje Sur* pues los valores de La Boca elevan la media.

Con respecto a la superficie ofertada, solo en ocho barrios hubo una cantidad significativa en

venta. Tomando aquellos que ofrecen mas de 5.000 m², por un lado se encuentran barrios con oferta homogénea como La Boca, donde se publicaron 34 lotes siendo el barrio de mayor oferta; y por otro, barrios con pocos lotes en venta como Villa Luro, segundo en volumen de superficie ofertada (12.274 m²) pero con apenas diez unidades en venta, algunas de grandes dimensiones (5.700 m²).

De los seis barrios donde se publicó una oferta significativa durante abril de 2011, cinco de ellos son de importancia dentro del mercado residencial: Almagro y Villa Crespo, dentro de la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial*, sin embargo con una de superficie en venta que se encuentra entre las más bajas; Flores, barrio motor del crecimiento de la *Zona Oeste* también con poca superficie; Barracas, uno

de los barrios *boom* de oferta de departamentos y único con un mercado de importancia dentro del *Eje Sur*; y Balvanera, dentro de la *Zona Histórica*, también con oferta significativa de unidades residenciales. En cambio, la Boca, que en estos años no ha sido especialmente relevante en el mercado inmobiliario de la Ciudad, es el que tuvo mayor superficie de terrenos en venta (más de 20.000 m²)².

La superficie ofertada de terrenos cayó significativamente tanto en el período abril 2009-abril 2010 como en abril 2010-abril 2011. Durante este mes de 2009 se habían publicado un total de 359.469 m², superficie que disminuyó 32,3% para el mismo período de 2010. Esta retracción se vuelve a producir en abril de 2011, con una caída de la superficie de 30,5%. La reducción en la superficie ofertada de terrenos en venta se encuentra en consonancia con la evolución de la superficie solicitada para viviendas nuevas en la

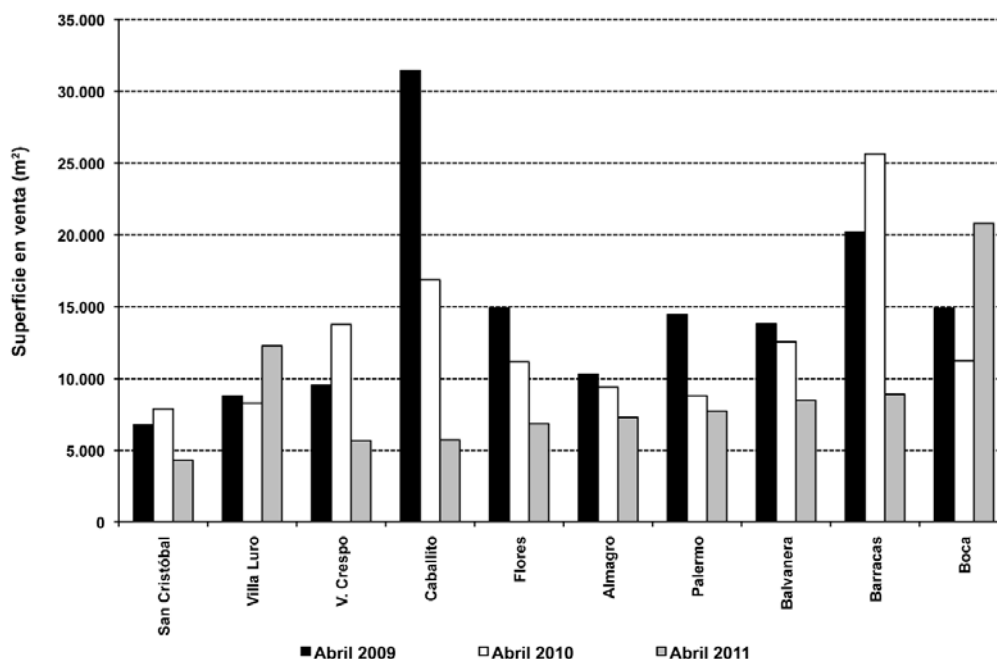
Ciudad, que en 2009 y 2010 tuvo una merma de 37,7% y 14,3%, correspondientemente.

A nivel barrial también se verifican caídas generales de la superficie ofertada. En el período abril 2009 - abril 2010 se registraron significativos descensos en algunos de los barrios más importantes en términos de dinámica inmobiliaria como Villa Urquiza, Caballito y Palermo (debido a la falta de terrenos disponibles). No obstante, en algunos barrios hubo aumentos de las superficies ofertadas, entre los que se destacan Villa Crespo, Barracas y San Cristóbal.

La tendencia a la baja continúa en el período abril 2010 - abril 2011. Dentro del mencionado marco de caída generalizada, un solo barrio surge con aumento de la superficie ofertada: en La Boca este valor creció en el período 85,1%. En el resto de los barrios la superficie ofertada descendió entre 12,2% (Palermo) y 66% (Caballito) (Gráfico E-II-1).

GRÁFICO E-II-1

MERCADO INMOBILIARIO. TERRENOS. EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE EN VENTA (M²), POR BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE ABRIL 2011.



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

² Si bien tiene una enorme superficie ofertada, no se computa Villa Luro por que su escasa cantidad de registros no permite evaluar el precio promedio del m².

De esta manera, durante abril de 2011 el mercado de los terrenos se achicó con respecto a similares períodos de 2009 y 2010, cayendo la cantidad de unidades publicadas de 720 en 2009 a 565 en 2010 para finalmente quedar en 412 en este año. Si se presume que se construye sobre terrenos disponibles, este período muestra una caída en la cantidad de lotes sin que por ello deje de existir oferta en barrios de importante dinámica residencial. Sin embargo, las razones principales de esta caída de la superficie ofertada deben buscarse en la falta efectiva de terrenos propiamente dichos. En los barrios que lideraron el *boom* inmobiliario de los últimos años, la construcción de multiviviendas no se asentó principalmente en la existencia de baldíos disponibles para la construcción, sino en demoliciones de edificaciones existentes. Es en este marco donde entra en juego la superficie a construir permitida de acuerdo a la zona y el negocio de los desarrolladores inmobiliarios que priorizan ciertos barrios, lo que conlleva, conjuntamente con la reducción de la superficie ofertada, un fuerte incremento del valor del m², como se verá a continuación.

Con respecto al valor del m², éste supera los USD 1.000 tanto a nivel Ciudad (USD 1.201 por m²) como en los barrios seleccionados, salvo en La Boca donde cuesta menos de la mitad que el promedio general. En algunos barrios como Villa Crespo, este valor no solo supera a la media porteña ostensiblemente sino que incluso al correspondiente de los departamentos usados de dos o tres ambientes. En Flores y Balvanera sucede algo similar: el valor del m² también se acerca y en algunos casos supera el de las unidades residenciales.

Zonalmente se puede apreciar la enorme diferencia en los valores del terreno, sin dudas vinculada a las posibilidades de desarrollo y comercialización. De este modo el m² promedio cotiza en el *Eje Norte Tradicional* USD 2.376, contrastando con los valores de los ejes *Sur* (USD 783 m²) y *Oeste* (USD 804 m²). Con precios

más cercanos al promedio de la Ciudad se encuentran el *Entorno Devoto* y el *Entorno Agronomía*.

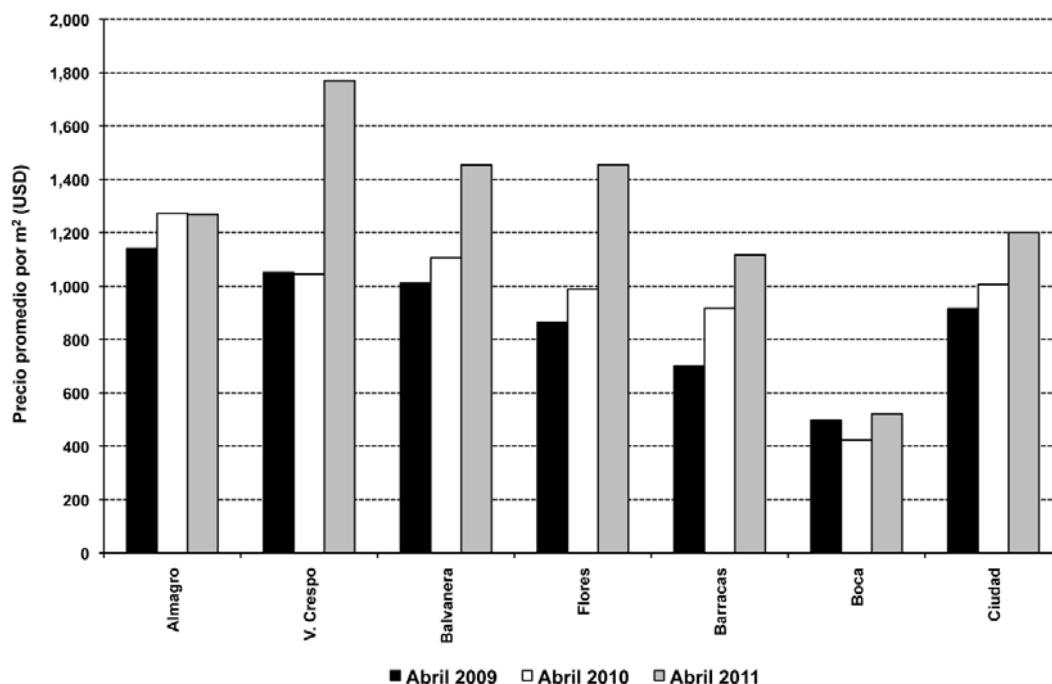
Contrariamente a lo que sucede con la superficie en venta, el valor del m² subió de forma generalizada para el período abril 2010-abril 2011, aumento ya constatado en el período abril 2009-abril 2010.

En abril de 2009, el valor medio del m² de un terreno en la Ciudad era de USD 916. Hacia abril de 2010 dicho valor aumentó 10%, cotizando USD 1.007 m². Barracas fue en ese período el barrio de mayor incremento: 30,8%, situación posibilitada por el *boom* inmobiliario evidenciado en ese barrio desde ese entonces. En La Boca cayó este valor casi 15% y muy poco en Villa Crespo.

En cuanto al período abril 2010 - abril 2011, el aumento del precio del m² para el conjunto de la Ciudad fue de 19,3%. El mayor incremento se dio en el barrio de Villa Crespo, de casi el 70%, seguido por Flores con un aumento de 47,2%. En el resto de los barrios seleccionados el incremento estuvo apenas por arriba de la media ciudadana mientras que el valor cayó 0,7% en Almagro (Gráfico E-II-2).

GRÁFICO E-II-2

MERCADO INMOBILIARIO. TERRENOS EN VENTA. PRECIO PROMEDIO POR M² (USD), POR BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. ABRIL 2009, ABRIL 2010 Y ABRIL 2011



Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Buscainmuble.

LOCALES

La Ciudad de Buenos Aires presenta para abril de 2011 una oferta total cercana a 850 locales, de los cuales el 54% de las unidades se encuentran en alquiler, el 40% en venta y el 5% en ambas modalidades. Asimismo, del total de propiedades, un tercio son a estrenar.

Al tener en cuenta los barrios y zonas que superan las 20 unidades tanto en el mercado de venta como en el de alquiler, se observa que, en promedio, el alquiler de un local en la Ciudad de Buenos Aires tiene, para el período en estudio, un recupero de 9,6% anual³. Entre los barrios seleccionados, el de mayor recupero es Barracas con una tasa de 11,8%, seguido por La Boca (11,5%), Palermo (7,7%) y Balvanera (5,6%)⁴.

Se observa que entre las zonas, es el *Eje Sur* el que tiene el mayor recupero anual (11,7%), seguida por el *Eje Oeste* (10%) y el *Eje Norte Tradicional* (7,8%), mientras que la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* tiene una rentabilidad anual de 7,4%, respectivamente. La *Zona Histórica* es la de menor rentabilidad (6,6% anual). Al ver los valores extremos, se puede afirmar que mientras la inversión se recupera en 8 años y medio en el *Eje Sur*, lo hace en poco más de 15 años en la *Zona Histórica*.

Consultados sobre la dinámica del segmento, agentes inmobiliarios consultados por el CEDEM informaron que no existen listas de espera formales para el alquiler de unidades en la Ciudad, afirmaron que la demanda se mantiene alerta a la vacancia de espacios, posibilitando una

³ Dicho recupero está calculado en base a los valores promedio para un local en venta de la Ciudad. Si anualmente se recupera el 9,4% del valor del inmueble, sin considerar gastos de ningún tipo por parte del propietario la inversión total sería recuperada en un lapso cercano de 9 años y medio.

⁴ Existen varios factores que influyen en el comportamiento de la tasa de recupero, entre los que se destacan el valor del dólar, la cantidad de locales 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 nuevos locales.

rápida rotación comercial, que vuelve poco perceptible la oferta de unidades en la base utilizada.

Al ser indagados sobre las demandas de los oferentes para posibilitar el alquiler de unidades, los representantes de distintas inmobiliarias informaron que, en general, los contratos se realizan por 3 años y se toma como adelanto un mes de depósito por cada año de contrato al igual que garantías apropiadas, descartándose el cobro de llaves, para la entrada a un local. Sin embargo, algunos dueños exigen un pago al momento de la firma del contrato, como muestra de la solvencia del locatario; dicho monto es convenido entre las partes y, en él, las inmobiliarias no tienen injerencia.

LOCALES EN VENTA

Para la segunda quincena de abril de 2011 se ofertan poco menos de 400 locales a la venta, de los cuales el 92% se dispone sobre la senda y 8% dentro de galerías. Dentro de la Ciudad, sólo cinco zonas inmobiliarias y cuatro barrios superan los 20 registros.

El valor promedio del m² para este conjunto en la Ciudad es de USD 1.389, el cual es superado por tres zonas, a saber: El *Eje Norte Tradicional* (USD 2.363), la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* (USD 1.763) y la *Zona Histórica* (USD 1.609). En conjunto dichas áreas presentan 40% de la oferta total de locales en venta y exhiben los dos barrios con mayores valores promedio del m², estos son: Palermo (USD 2.518) y Balvanera (USD 2.105) (Cuadro E-II-2).

CUADRO E-II-2

MERCADO INMOBILIARIO. LOCALES EN VENTA. SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M²), PRECIO PROMEDIO POR M² (USD), VALOR TOTAL OFERTADO (USD), TAMAÑO PROMEDIO (M²), PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD) Y ANTIGÜEDAD (AÑOS). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE ABRIL 2011

ZONA INMOBILIARIA	BARRIO	SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M ²)	PRECIO PROMEDIO (USD/M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (USD)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD)	ANTIGÜEDAD (AÑOS)
Eje Norte Tradicional	Palermo ²	3.080	2.518	7.756.500	154	387.825	11
	Total zona ¹	5.510	2.363	13.020.300	128	302.798	15
Zona de Reciente Desarrollo	Total zona ¹	8.575	1.763	15.116.700	226	397.808	22
Zona Histórica	Balvanera	5.949	2.105	12.523.152	157	329.557	34
	Total zona ¹	14.286	1.609	22.963.152	183	294.399	36
Eje Oeste	Total zona ¹	7.338	996	7.309.000	147	146.180	26
Eje Sur	Barracas	8.453	1.099	9.293.900	273	299.803	29
	Boca	6.060	668	4.047.000	202	134.900	47
	Total zona ¹	22.154	953	21.109.435	201	191.904	35
Borde del Eje Norte	Total zona ¹	768	.	3.177.900	.	.	.
Zona Central de Negocios	Total zona ¹	3.253	.	5.230.400	.	.	.
Entorno Devoto	Total zona ¹	2.882	.	3.145.000	.	.	.
Entorno Agronomía	Total zona ¹	2.507	.	2.363.000	.	.	.
Zona Inmobiliaria Exclusiva	Total zona ¹	0	.	0	.	.	.
Total Ciudad	Todos los barrios	67.273	1.389	93.434.887	176	244.594	29

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

² Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuelle*.

La nómina se completa con el *Eje Oeste* y el *Eje Sur*, donde el m² promedia los USD 996 y USD 953, respectivamente. Dentro de la última zona se encuentran los otros dos barrios seleccionados: Barracas y La Boca, en donde el m² cotiza USD 1.099 y USD 668. Es interesante observar que sólo esta zona concentra el 29% de la oferta total de la Ciudad.

Al observar la variación del precio del m² entre el período en estudio y el mismo mes de 2010, es posible constatar un incremento del precio de 21%, mismo signo de la variación de todas las zonas y barrios seleccionados. Entre las zonas, la que alcanza el mayor aumento de los valores de los locales es la *Zona Histórica*, en donde se han apreciado 39%. También se han registrado crecimiento, pero de menor intensidad, en el *Eje Sur* (6%), la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* (3%), en el *Eje Norte Tradicional* (3%) y el *Eje Oeste* (1%). Entre los barrios seleccionados el de mayor incremento fue Balvanera (61%), seguido por Palermo (11%) y Barracas (10%).

En lo que respecta a las dimensiones de los locales, es posible observar que, en promedio, las unidades más grandes se ubican en la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* (226 m²), mientras que las más pequeñas están en el *Eje Oeste* (147 m²). Por su lado, el barrio que ofrece los locales más amplios es Barracas, donde las propiedades promedian los 273 m², mientras que las más reducidas se encuentran en Palermo, donde los locales ofrecidos presentan un área de 154 m².

Al revisar la tasa de densidad de locales ofertados por zona, se observa que para la Ciudad la tasa es de 2 locales/Km². La zona con la mayor disponibilidad de locales a la venta, en abril de 2011, es la *Zona Histórica* con 6,2 locales/Km². Posteriormente, se ubican la *Zona Central de Negocios* con 3,7 locales/Km² y el *Eje Sur* con 2,5 locales/Km².

Por debajo del valor de densidad media para la Ciudad, están: la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial*, con 1,6 locales/Km², el *Eje Norte Tradicional* con 1,5 locales/Km², el *Eje Oeste* con 1,4 locales/Km², el *Entorno Devoto* con 1,3 locales/Km², y el *Entorno Agronomía* con 1 local/Km². En tanto, el área con menor densidad es el *Borde del Eje Norte* con 0,7 locales/Km², mientras que la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* no presenta oferta.

Dada la gran diversidad de tamaños de los locales ofertados, se ha procedido a separarlos en tres categorías: la primera se encuentra integrada por locales de hasta 100 m², la segunda por propiedades de entre 101 m² y 500 m² y, la tercera por unidades de entre 501 m² y 1.500 m². Esta distinción permite observar particularidades para cada una de estas categorías.

Los locales de hasta 100 m² presentan el mayor precio por m², el cual es de USD 2.200. A su vez, esta categoría es la más numerosa representando casi el 50% del total de locales de la Ciudad. El segundo grupo, el cual incluye a los locales de entre 101 m² y 500 m², tiene un precio medio por m² de USD 1.412; mientras que los de más de 500 m² tienen un costo de USD 966 por m². Los últimos representan solo el 8% de la oferta de la Ciudad, en tanto que el segundo grupo concentra el 43% de los locales porteños en venta.

El precio promedio por m² de los locales en venta se ha incrementado interanualmente un 21%, siendo los más grandes los de mayor incremento (37%), seguidos por los más pequeños (32%); por su parte, los de entre 101 m² y 500 m² fueron los que registraron el menor aumento (14%).

LOCALES A LA VENTA USADOS Y A ESTRENAR

La oferta de locales usados representa 2 de cada 3 locales a la venta en la Ciudad de Buenos Aires, el 77% de la superficie total y el 68% del valor en venta (Cuadro E-II-3), por lo que el tercio correspondiente a unidades nuevas representan el 23% de la superficie y el 32% del valor en venta.

CUADRO E-II-3

MERCADO INMOBILIARIO. LOCALES EN VENTA, USADOS Y A ESTRENAR. SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M²), PRECIO PROMEDIO POR M² (USD), VALOR TOTAL OFERTADO (USD), TAMAÑO PROMEDIO (M²), PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD) Y ANTIGÜEDAD (AÑOS), POR CATEGORÍA DE SUPERFICIE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE ABRIL 2011

SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL EN VENTA (M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (USD)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD)	PRECIO PROMEDIO (USD/M ²)	ANTIGÜEDAD (AÑOS)
USADOS						
Locales hasta 100 m ²	6.607	12.740.735	52	100.321	1.928	39
Locales desde 101 m ² a 500 m ²	27.865	34.970.000	227	284.309	1.255	42
Locales desde 501 m ² ⁽¹⁾	17.458	15.715.000	759	683.261	900	39
Total locales usados en venta	51.930	63.425.735	190	232.329	1.221	40
A ESTRENAR						
Locales hasta 100 m ²	3.549	9.607.452	56	152.499	2.707	
Locales desde 101 m ² a 500 m ²	7.828	15.430.700	196	385.768	1.971	
Locales desde 501 m ² ⁽¹⁾	3.966	4.971.000	661	828.500	1.253	
Total locales a estrenar en venta	15.343	30.009.152	141	275.313	1.956	
TOTAL						
Locales hasta 100 m ²	10.156	22.348.187	53	117.622	2.200	26
Locales desde 101 m ² a 500 m ²	35.693	50.400.700	219	309.207	1.412	31
Locales desde 501 m ² ⁽¹⁾	21.424	20.686.000	739	713.310	966	31
Total locales en venta	67.273	93.434.887	176	244.594	1.389	29

¹ Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuele*.

Dada la diversidad de tamaños de los locales, para el estudio de las unidades usadas y a estrenar también se ha decidido dividirlos en tres categorías. Los locales usados más abundantes son los de hasta 100 m², los que representan 47% la oferta total; los de entre 101 m² y 500 m² suman el 45% de la oferta y los de más de 501 m² solo alcanzan el 8% del total de las unidades en venta.

Los locales usados de hasta 100 m² tienen un precio promedio del m² de USD 1.928, mientras que los del segundo y tercer grupo ostentan valores medios del m² de USD 1.255 y USD 900, respectivamente.

En lo que respecta a la antigüedad, los locales usados promedian los 40 años, siendo los más

antiguos los que tienen entre 101 m² y 501 m² (42 años), en tanto, los dos restantes grupos alcanzan los 39 años promedio.

Por su parte, los locales a estrenar más abundantes son los de hasta 100 m², que representan el 58% de la oferta total; los de entre 101 m² y 500 m² conforman el 37% y, los de más de 501 m² suman el 5% de la oferta porteña.

Los de hasta 100 m² tienen un precio promedio por m² de USD 2.707 y, al igual que los locales de entre 101 m² y 500 m², que exhiben un valor de USD 1.971, superan el precio promedio de los locales a estrenar (USD 1.956). Por su parte, los locales de más de 501 m² presentan un valor medio de USD 1.253 por m².

En lo que respecta a la evolución de los precios, las unidades nuevas han incrementado su precio promedio por m² muy por encima de las usadas, 45% y 12% respectivamente.

LOCALES EN ALQUILER

Para la segunda quincena de abril de 2011 se ofertan poco más de 500 locales en alquiler, de los cuales el 96% están dispuestos sobre la senda y el restante 4% dentro de galerías.

El valor promedio mensual para un local de 100 m² en alquiler en la Ciudad de Buenos Aires es de \$ 4.577, superado por tres zonas: la *Zona Central de Negocios*, el *Eje Norte Tradicional* y la *Zona Borde del Eje Norte* donde un local de esa extensión cuesta \$ 7.450, \$ 6.265 y \$ 5.355 al mes, respectivamente. En conjunto estas áreas presentan un cuarto de la oferta total de locales en alquiler y asimismo, contienen los dos barrios más apreciados del segmento, a saber: San Nicolás (\$ 7.687) y Palermo (\$ 6.589) (Cuadro E-II-4).

CUADRO E-II-4

MERCADO INMOBILIARIO. LOCALES EN ALQUILER. SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M²), VALOR TOTAL OFERTADO (\$), TAMAÑO PROMEDIO (M²), PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$), PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), PRECIO DE UNA UNIDAD DE 100 M² Y ANTIGÜEDAD (AÑOS). ZONAS Y BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE ABRIL 2011

ZONA INMOBILIARIA	BARRIO	SUPERFICIE TOTAL EN ALQUILER (M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M ²)	PRECIO DE ALQUILER EN BASE A 100 M ² (\$)	ANTIGÜEDAD (AÑOS)
Zona Central	San Nicolás ²	5.242	402.960	262	20.148	77	7.687	44
de Negocios ²	Total zona ¹	6.721	500.697	249	18.544	74	7.450	37
Eje Norte Tradicional	Palermo	6.517	429.428	136	8.946	66	6.589	18
	Total zona ¹	11.812	740.030	148	9.250	63	6.265	17
Borde del Eje Norte ²	Total zona ¹	1.898	101.250	83	4.402	53	5.335	19
Zona de Reciente								
Desarrollo Inmobiliario	Villa Crespo ²	4.746	216.432	206	9.410	46	4.560	23
Residencial	Total zona ¹	9.759	434.788	136	6.039	45	4.455	21
Entorno Devoto	Total zona ¹	4.868	199.156	162	6.639	41	4.091	23
Eje Sur	Boca ²	3.338	88.440	111	2.948	26	2.649	35
	Barracas	5.402	240.240	110	4.903	44	4.447	27
	Total zona ¹	13.227	506.443	119	4.563	38	3.829	30
Zona Histórica	Balvanera	3.864	154.582	121	4.831	40	4.001	27
	Total zona ¹	10.576	388.188	163	5.972	37	3.670	28
Eje Oeste	Flores ²	1.901	100.687	76	4.027	53	5.297	29
	Total zona ¹	10.115	342.648	147	4.966	34	3.388	25
Entorno Agronomía ²	Total zona ¹	3.207	90.950	139	3.954	28	2.836	29
Zona Inmobiliaria								
Exclusiva	Total zona ¹	0	0	.	.	.	.	.
	Barrios Seleccionados	31.010	1.632.768	137	7.193	53	5.265	28
	Otros Barrios	41.173	1.671.381	147	5.948	41	4.059	24
Total Ciudad	Todos los barrios	72.183	3.304.150	142	6.504	46	4.577	25

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

² Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Continúan la nómina de las zonas de mayor precio, la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* y el *Entorno Devoto*, donde las propiedades de las dimensiones señaladas cuestan, en promedio, \$ 4.455 y \$ 4.091 por mes, respectivamente.

Entre las restantes zonas los precios varían entre \$ 2.836 y \$ 3.829, siempre para unidades de 100 m². En el presente período y al igual que en los locales en venta, la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* (Puerto Madero) no presenta oferta.

Los barrios seleccionados presentan una importante gama de precios. En el más caro, Flores, el alquiler de una unidad de las dimensiones ya citadas roza los \$ 5.300, valor muy superior al de Villa Crespo (\$ 4.560) o Barracas (\$ 4.447). En tanto, La Boca (\$ 2.649) presenta el de menor costo, ubicándose muy por debajo de Balvanera (\$ 4.001).

Las unidades más amplias de la Ciudad se ubican en la *Zona Central de Negocios*, donde promedian los 249 m², seguidas por la *Zona Histórica*, donde los locales rondan los 163 m². Por el contrario, los más pequeños se encuentran en la zona *Borde del Eje Norte* (83 m²) y en el *Eje Sur* (119 m²). Entre los barrios, el que ofrece los locales más amplios es San Nicolás (262 m²), mientras que Flores (76 m²) tiene las propiedades más reducidas.

Al revisar la tasa de densidad de locales ofertados por zona, se observa que para la Ciudad, la tasa es -en abril de 2011- de 2,6 locales/Km². El área con la mayor disponibilidad de locales a la venta es la *Zona Central de Negocios* (5,3 locales/Km²), seguido por la *Zona Histórica* (5,2 locales/Km²), la *Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario Residencial* (3,1 locales/Km²) y el *Eje Norte Tradicional* (2,8 locales/Km²).

Por debajo del valor medio de la Ciudad se encuentran no solo la *Eje Sur* y el *Entorno Devoto* (2,5 locales/Km² cada una), sino también el *Eje Oeste* (1,9 locales/Km²), el *Borde del Eje Norte*

(1,7 locales/Km²) y el *Entorno Agronomía*, que presentan una densidad de 1,5 locales/Km² cada una.

Dada la gran diversidad de tamaños de los locales ofertados, se ha procedido a separarlos en tres categorías: la primera se encuentra integrada por locales de hasta 100 m², la segunda por propiedades de entre 101 m² y 500 m² y, la tercera por unidades de entre 501 m² y 1.500 m². Esta distinción permite observar particularidades para cada una de estas categorías

Los locales de hasta 100 m² muestran un precio promedio mensual por m² de \$ 60 y son los más numerosos (63% de los locales en alquiler de la Ciudad). La segunda categoría, la cual incluye a los locales de entre 101 m² y 500 m², ostentan un precio promedio por m² de \$ 48, mientras que los de más de 500 m² promedian un costo de \$ 32 por m². El segundo grupo concentra el 32% de los locales porteños en alquiler, en tanto que los últimos representan solo el 5% de la oferta de la Ciudad.

En tanto, el precio promedio por m² de los locales en alquiler se ha incrementado interanualmente un 13%, siendo los más pequeños los de mayor incremento (23%), seguidos por los de entre 101 m² y 500 m² (16%); en tanto, los más grandes fueron los únicos que registraron un leve decremento (-1%).

LOCALES EN ALQUILER USADOS Y A ESTRENAR

La oferta de locales usados representa el 68% de los locales en alquiler de la Ciudad de Buenos Aires. A su vez, estos inmuebles suman el 64% de la superficie total y el 59% del valor total en alquiler. En tanto, el 32% restante compuesto por las unidades nuevas, participan con el 36% de la superficie y el 41% del valor del segmento.

Dada la diversidad de tamaños de los locales, también se ha decidido dividir en tres categorías a las unidades usadas y las a estrenar. Los locales

usados más numerosos, en el período en estudio, son los de hasta 100 m², (65% de la oferta total), los de más de 501 m² suman el 4% de la oferta porteña y, los de entre 101 m² y 500 m² constituyen el 31% (Cuadro E-II-5).

CUADRO E-II-5

MERCADO INMOBILIARIO. LOCALES EN ALQUILER, USADOS Y A ESTRENAR. SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M²), PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), VALOR TOTAL OFERTADO (\$), TAMAÑO PROMEDIO (M²), PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$) Y ANTIGÜEDAD (AÑOS), POR CATEGORÍA DE SUPERFICIE. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE ABRIL 2011

SUPERFICIE	SUPERFICIE TOTAL EN ALQUILER (M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M ²)	ANTIGÜEDAD (AÑOS)
USADOS						
Locales hasta 100 m ²	10.177	579.567	46	2.599	57	38
Locales desde 101 m ² a 500 m ²	23.559	1.015.674	220	9.492	43	37
Locales desde 501 m ² ⁽¹⁾	12.680	359.450	845	23.963	28	36
Total locales usados en alquiler	46.416	1.954.690	135	5.666	42	37
A ESTRENAR						
Locales hasta 100 m ²	4.519	307.100	47	3.199	68	
Locales desde 101 m ² a 500 m ²	13.923	767.615	240	13.235	55	
Locales desde 501 m ² ⁽¹⁾	7.325	274.744	814	30.527	38	
Total locales a estrenar en alquiler	25.767	1.349.459	158	8.279	52	
TOTAL						
Locales hasta 100 m ²	14.696	886.667	46	2.780	60	26
Locales desde 101 m ² a 500 m ²	37.482	1.783.288	227	10.808	48	24
Locales desde 501 m ² ⁽¹⁾	20.005	634.194	834	26.425	32	23
Total locales en alquiler	72.183	3.304.150	142	6.504	46	25

¹ Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Los locales de hasta 100 m² tienen un precio promedio mensual por m² de \$ 57, mientras que los del segundo y tercer grupo tienen valores por m² de \$ 43 y \$ 28, respectivamente. Solo las propiedades de más de 500 m² no superan el valor promedio por m² de un local usado para el total Ciudad, el cual es de \$ 42.

En lo que respecta a la antigüedad, los locales usados en alquiler promedian los 37 años, siendo los más antiguos los que tienen entre 101 m² y 500 m² (38 años) y los más nuevos los de más de 500 m² (36 años).

Por su parte, los locales nuevos más abundantes son los de hasta 100 m², que representan el 59% de la oferta total; los de más de 501 m² suman el 5% de la oferta porteña y los de entre 101 m² y 500 m² constituyen el 36%.

Los locales de hasta 100 m² tienen para el período en estudio, un precio promedio por m² de \$ 68 al mes, mientras que los del segundo y tercer grupo alcanzan valores medios por m² de \$ 55 y \$ 38. Siendo \$ 52 el precio para el promedio de la Ciudad.

En lo que respecta a la evolución de los precios, las unidades nuevas han incrementado su precio promedio por m² muy por encima de las usadas, 18% y 3% respectivamente, lo que condujo a un aumento porteño de 13%.

DINÁMICA DEL SEGMENTO

- En el presente período en estudio, se observa una similar superficie ofertada para los locales en venta y alquiler, sin embargo las unidades ofertadas en el segundo segmento superan ampliamente las del primero.
- Para ambos segmentos inmobiliarios, la *Zona Sur* es la de mayor concentración de unidades. En tanto las de mayor densidad son la *Zona Histórica* y la *Zona Central de Negocios*.
- Con respecto a la variación de los precios, las unidades en venta han incrementado su precio promedio por m² interanualmente muy por encima que las que se encuentran en alquiler (21% y 13%, respectivamente).

OFICINAS

En la Ciudad de Buenos Aires se comercializaron en abril de 2011 casi 750 oficinas; de las cuales el 90% son de menos de 301 m², mientras que el porcentaje restante corresponde a unidades de hasta entre 301 m² y 1.500 m². Del total de unidades ofrecidas, el 64% se encuentra en alquiler, el 36% en venta y el 3% restante se trata bajo ambas modalidades.

En promedio, el alquiler de una oficina en la Ciudad tiene un recupero de 10,8% anual⁷. De entre los barrios seleccionados, Balvanera y Montserrat, con rentabilidades de 11,7% y 11%, respectivamente, superan el valor medio porteño. En tanto, en San Nicolás, el recupero es de 10,6% anual.

Teniendo en cuenta las zonas inmobiliarias que tienen más de 20 unidades ofertadas, tanto para venta como para alquiler, se puede observar que es la *Zona Central de Negocios*, el área de la Ciudad que presenta la mayor rentabilidad (11%). Por su lado, la *Zona Histórica* tiene un recupero anual del 10,9%, mientras que en el *Eje Norte Tradicional* el mismo es de 7,5%.

OFICINAS EN VENTA

La Ciudad encuentra el 82% de la oferta de oficinas en venta concentrada en el *Eje Norte Tradicional*, en la *Zona Central de Negocios*, en la *Zona Histórica* y en el *Eje Sur*, que suman el 85% de la superficie y el 84% del valor en venta.

En su conjunto, la Ciudad de Buenos Aires presenta un precio promedio del m² de USD 1.300. Este valor es superado por dos de las cuatro zonas que tienen una oferta superior a 20 unidades. Dentro de éstas, es el *Eje Norte Tradicional* el de mayor valor medio por m² (USD 2.009), seguido por la *Zona Central de Negocios* (USD 1.350). En tanto, el m² en la *Zona Histórica* cotiza USD 1.144 y el del *Eje Sur* lo hace a menos de la mitad que la zona más valorada (USD 938). A su vez, dentro de estas áreas se ubican los tres barrios, entre los seleccionados, donde se registran los mayores precios por m²: San Nicolás se posiciona como el más caro de la Ciudad (USD 1.301), seguido por Montserrat (USD 1.159) y Balvanera (USD 1.906) (CuadroE-II-6).

⁷ Dicho recupero está calculado en base a los valores promedio para una oficina en venta de la Ciudad. Si anualmente se recupera el 10,8% del valor del inmueble, sin considerar gastos de ningún tipo por parte del propietario, la inversión total sería recuperada en el lapso de casi 9 años y medio.

CUADRO E-II-6

MERCADO INMOBILIARIO. OFICINAS EN VENTA. SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M²), PRECIO PROMEDIO POR M² (USD), VALOR TOTAL OFERTADO (USD), TAMAÑO PROMEDIO (M²), PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD) Y ANTIGÜEDAD (AÑOS). ZONA Y BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA ABRIL 2011

ZONAS	BARRIO	SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M ²)	PRECIO PROMEDIO (USD/M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (USD)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD)	ANTIGÜEDAD (AÑOS)
Eje Norte Tradicional	Total zona ¹	3.639	2.009	7.309.900	107	214.997	19
Zona Central	San Nicolás	12.155	1.301	15.807.960	132	171.826	31
de Negocios	Total zona ¹	13.108	1.350	17.701.960	130	175.267	29
Zona Histórica	Montserrat	3.954	1.159	4.582.700	132	152.757	30
	Balvanera	3.482	906	3.155.900	112	101.803	29
	Total zona ¹	10.925	1.144	12.496.100	148	168.866	28
Eje Sur	Total zona ¹	5.524	938	5.179.000	221	207.160	33
Borde del Eje Norte	Total zona ¹	1.008	.	1.932.800	.	.	.
Zona Inmobiliaria							
Exclusiva	Total zona ¹	355	.	598.821	.	.	.
Entorno Agronomía	Total zona ¹	782	.	1.288.600	.	.	.
Entorno Devoto	Total zona ¹	988	.	1.582.000	.	.	.
Zona de Reciente							
Desarrollo Inmobiliario							
Residencial	Total zona ¹	876	.	1.224.500	.	.	.
Eje Oeste	Total zona ¹	1.694	.	1.262.000	.	.	.
Total Ciudad	Todos los barrios	38.899	1.300	50.575.681	136	177.459	25

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

Cabe destacar que los tres barrios mencionados se encuentran en el centro de negocios de la Ciudad, lo que explica la densidad de este tipo de inmueble. Asimismo, en lo que respecta a la evolución interanual de los precios de sus m², los tres han mostrado un comportamiento menos dinámico que el del conjunto de la Ciudad. Mientras que San Nicolás y Balvanera los han visto reducirse 7% y 2%; Montserrat registró un leve incremento (2%), valor muy por debajo de la media porteña (9%). Esto puede responder a la creciente oferta del segmento en otras áreas dentro de la Ciudad, como pueden ser en barrios del *Borde del Eje Norte*, o inclusive en los partidos metropolitanos, en donde en los últimos años ha crecido la construcción de edificios destinados a oficinas cercanos a importantes arterias de

circulación como son la Panamericana o la Av. Maipú. Dichos nuevos emprendimientos ofrecen precios más accesibles, instalaciones Premium, además su ubicación estratégica se convierte en doblemente atractiva debido a que evita el ingreso de personal al centro neurálgico de la Ciudad, pero se ubican cercanas a vías de acceso rápidas al centro. La depreciación de las unidades del centro de negocios de la Ciudad se confirma al ver que el precio promedio por m² del *Eje Sur* se incrementó, interanualmente, 40%, en tanto el de la *Zona Histórica* y el de la *Eje Norte Tradicional* lo hicieron 21% y 13%. Se podría pensar que la valoración del *Eje Sur* se vincula con la entrada de unidades de categoría, sin embargo, la escasez de oferta del segmento en el área.

En otro orden de cosas, se debe mencionar que Palermo, barrio que en abril de 2009 y 2010 ostentó el mayor precio por m², en el presente estudio no ha registrado una oferta mayor a las 20 unidades.

En lo que respecta a las dimensiones promedio por zona, se destaca que en el *Eje Sur* y en la *Zona Histórica* se ofrecen las unidades más amplias: 221 m² y 148 m², respectivamente, metrajes que superan ampliamente la media porteña (136 m²). Por su parte, la zona más cara de la Ciudad promedia las unidades más pequeñas (107 m²), seguida por la *Zona Central de Negocios*, en donde los valores se asemejan al promedio porteño (130 m²).

Al revisar la tasa de densidad de oficinas⁸ publicadas por zona, se observa que para la Ciudad la tasa es de 1,5 oficina/Km². La mayor

densidad es registrada en la *Zona Central de Negocios*, que cuenta con 20 oficinas/Km². Siguen la nómina la *Zona Histórica* con 6 oficinas/Km² cada una; en tanto, el *Eje Norte Tradicional*, el *Eje Sur*, el *Entorno Agronomía* y la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* alcanzan tan sólo 1 oficinas/Km².

OFICINAS EN VENTA USADAS Y A ESTRENAR

Para el mes de abril de 2011, la oferta de oficinas usadas representa el 58% de las unidades en venta de la Ciudad de Buenos Aires, el 62% de la superficie y el 58% del valor de este tipo de inmuebles en venta.

Las oficinas usadas promedian un valor del m² de USD 1.221 y rondan los 44 años de antigüedad. Las oficinas a estrenar, por su parte, alcanzan un valor promedio del m² de USD 1.430 (Cuadro E-II-7).

CUADRO E-II-7

MERCADO INMOBILIARIO. OFICINAS EN VENTA. SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M²), PRECIO PROMEDIO POR M² (USD), VALOR TOTAL OFERTADO (USD), TAMAÑO PROMEDIO (M²), PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD) Y ANTIGÜEDAD (AÑOS). ZONA Y BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE ABRIL 2011

OPERACIÓN	SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M ²)	PRECIO PROMEDIO (USD/M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (USD)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD)	ANTIGÜEDAD (AÑOS)
Oficinas Usadas	24.138	1.221	29.468.560	147	179.686	44
Oficinas A Estrenar	14.761	1.430	21.107.121	122	174.439	///
Total Ciudad	38.899	1.300	50.575.681	136	177.459	25

/// Dato no corresponde

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuelle*.

La variación interanual del precio promedio por m² mostró un incremento de 9% para el promedio de la Ciudad, el cual fue traccionado por las oficinas usadas (12%) muy por encima de las nuevas (1%).

OFICINAS EN ALQUILER

Según el sistema *Buscainmuelle*, la Ciudad dispone, para abril de 2011, una oferta de casi 500 oficinas en alquiler, de las cuales el 84% se encuentra en tres zonas inmobiliarias (el *Eje Norte Tradicional*, la *Zona Central de Negocios* y

la *Zona Histórica*), las que a su vez concentran el 86% de la superficie de oficinas en alquiler y el 85% del valor total en alquiler.

El precio de alquiler promedio mensual para una oficina de 80 m² en la Ciudad es de \$ 3.818. En ausencia de suficiente oferta en la *Zona Inmobiliaria Exclusiva*, área que es típicamente la más costosa de la Ciudad, el *Eje Norte Tradicional* presenta el mayor valor de renta para una unidad de las dimensiones ya citadas, la cual alcanza, en promedio, \$ 4.109 por mes. Este valor se encuentra por encima de los \$ 4.020 que sale una

⁸ La tasa de densidad de oficinas surge de relacionar la cantidad de oficinas ofertadas en cada zona inmobiliaria (suma de las propiedades de cada uno de los barrios que la integran) con la superficie de la misma.

unidad de la misma amplitud en la *Zona Central de Negocios* o los \$ 3.372 de la *Zona Histórica*.

Solo siete barrios alcanzan el umbral de 20 unidades y todos ellos se encuentran en las tres zonas mencionadas. Entre ellos, el promedio más caro para una unidad de 80 m² se ubica en Belgrano (\$ 5.557 al mes). Siguen la nómina los barrios de Retiro y Recoleta, donde el alquiler de propiedades de las mismas dimensiones cuesta \$ 4.925 y \$ 4.190, respectivamente. En tanto, San Nicolás, Montserrat, Palermo y Balvanera se convierten en los barrios mas accesibles de estas tres áreas, con valores de entre \$2.871 y \$ 3.731.

Las restantes 7 zonas porteñas no alcanzan superar el umbral de 20 unidades ofertadas, por lo cual sólo se presentan los guarismos referentes a la superficie y precio promedio total ofertados. Sin embargo, es interesante notar que la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* presenta un valor total ofertado de \$ 151.422, con una oferta de superficie de poco más de 1.500 m², lo que conllevaría a suponer la alta valoración de las propiedades ubicadas en Puerto Madero. Asimismo, el *Eje Sur* y el *Eje Oeste* superan, cada una, los 2.100 m² y los \$ 90.000 de valor en alquiler (Cuadro E-II-8).

CUADRO E-II-8

MERCADO INMOBILIARIO. OFICINAS EN ALQUILER. SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M²), PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), VALOR TOTAL OFERTADO (\$), TAMAÑO PROMEDIO (M²), PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$), PRECIO PROMEDIO DE UNA UNIDAD DE 80 M² Y ANTIGÜEDAD (AÑOS). ZONAS Y BARRIOS SELECCIONADOS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE ABRIL 2011

ZONAS	BARRIO	SUPERFICIE TOTAL EN ALQUILER (M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M ²)	PRECIO DE ALQUILER EN BASE A 80 M ²	ANTIGÜEDAD (AÑOS)
Eje Norte Tradicional	Belgrano ²	2.289	159.005	104	7.228	69	5.557	2
	Recoleta	4.417	231.362	142	7.463	52	4.190	27
	Palermo	5.587	240.965	160	6.885	43	3.450	24
	Total zona¹	12.293	631.333	140	7.174	51	4.109	19
Zona Central de Negocios	Retiro ²	5.243	322.743	210	12.910	62	4.925	26
	San Nicolás	16.427	766.110	109	5.074	47	3.731	31
	Total zona¹	21.670	1.088.854	123	6.187	50	4.020	30
Zona Histórica	Montserrat	21.007	910.496	263	11.381	43	3.467	29
	Balvanera	3.980	142.817	93	3.321	36	2.871	19
	Total zona¹	27.841	1.209.010	203	8.564	42	3.372	25
Zona Inmobiliaria								
Exclusiva	Total zona¹	1.541	151.442	.	.	.	.	.
Borde del Eje Norte	Total zona¹	952	52.311	.	.	.	.	.
Eje Oeste	Total zona¹	2.174	119.639	.	.	.	.	.
Entorno Devoto	Total zona¹	484	22.570	.	.	.	.	.
Eje Sur	Total zona¹	2.906	93.617	.	.	.	.	.
Entorno Agronomía	Total zona¹	644	20.650	.	.	.	.	.
Zona de Reciente Desarrollo Inmobiliario								
Residencial	Total zona¹	1.697	56.774	.	.	.	.	.
Total Ciudad		72.202	3.446.199	153	7.286	48	3.818	24

. No se presentan datos para esta zona debido al extremadamente reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

² Los datos aquí presentados, dado el reducido tamaño de la muestra (inferior a 30 registros), están sujetos a un margen alto de error.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmueble*.

En lo que respecta a la evolución interanual del precio promedio por m², se corrobora un aumento de 15% para el total de la Ciudad. La *Zona Histórica* es la que presenta el mayor crecimiento (21%), seguido por la *Zona Central de Negocios* (14%) y el *Eje Norte Tradicional* (6%).

Si se tienen en cuenta aquellos barrios que en ambos relevamientos han superado el umbral de 20 unidades en alquiler, es posible corroborar un incremento del precio por m² de Recoleta (32%), Belgrano (28%), Balvanera (27%), Montserrat (22%), Retiro (18%) y San Nicolás (12%), mientras que el valor por m² en Palermo ha disminuido 11%.

El mayor tamaño promedio por unidad se observa en la *Zona Histórica*, donde las oficinas tienen unos 203 m², mientras que el menor se registra en la *Zona Central de Negocios*, donde los valores medios descienden a 123 m². Teniendo en cuenta los barrios seleccionados, las propiedades más amplias se encuentran en Montserrat (263 m²) y Retiro (210 m²), mientras que las más reducidas se ubican en Balvanera (93 m²). Cabe mencionar la drástica modificación de la oferta de Retiro en este contexto, debido a que en el mismo período de 2008, este barrio presentaba las unidades más pequeñas de la Ciudad (71 m²), actualmente en su mayoría las oficinas disponibles son usadas por lo que se podría pensar que las empresas que necesitan grandes oficinas podrían estar eligiendo instalarse en otras locaciones de la Ciudad o, inclusive, de la Región Metropolitana.

Al revisar la tasa de densidad de oficinas en alquiler ofertadas por zona, el valor para la Ciudad en su conjunto es de 2,4 oficinas/Km². La mayor densidad es registrada en la *Zona Central de Negocios*, la cual cuenta con 35 oficinas/Km², por lo que triplica la densidad de la *Zona Histórica*, la cual con 11 oficinas/Km², se convierte en la segunda en importancia. La tercera de mayor densidad, pese a los pocos registros, es la *Zona Inmobiliaria Exclusiva*, seguida por el *Eje Norte Tradicional*, las cuales disponen de 4 y 3

oficinas/Km², respectivamente. En tanto, el resto de las zonas presentan densidades menores a 1 oficina/Km².

La alta concentración de oficinas en alquiler, como así también de oficinas en venta, en la *Zona Central de Negocios* y sus espacios adyacentes, es decir, la *Zona Inmobiliaria Exclusiva* y la *Zona Histórica*, marca fuertemente el perfil no residencial de la misma, que afecta también a sus áreas lindantes.

OFICINAS EN ALQUILER USADAS Y A ESTRENAR

La oferta de oficinas usadas representa el 60% de las unidades de este segmento en alquiler de la Ciudad de Buenos Aires, el 63% de la superficie y el 58% del valor total.

Las oficinas usadas alcanzan un valor medio por m² de \$ 44 mensuales, por lo que resultan traccionar el promedio porteño, el cual es de \$ 48. Por otra parte, estas propiedades rondan los 40 años de antigüedad (Cuadro E-II-9).

CUADRO E-II-9

MERCADO INMOBILIARIO. OFICINAS EN ALQUILER, USADAS Y A ESTRENAR. SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M²), PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), VALOR TOTAL OFERTADO (\$), TAMAÑO PROMEDIO (M²), PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$), PRECIO PROMEDIO DE UNA UNIDAD DE 80 M² Y ANTIGÜEDAD (AÑOS). CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE ABRIL 2011

OPERACIÓN	SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (\$)	PRECIO PROMEDIO (\$/M ²)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO DE ALQUILER EN BASE A 80 M ² (\$)	ANTIGÜEDAD (AÑOS)
Oficinas usadas	45.342	1.991.445	44	160	7.037	3.514	40
Oficinas a estrenar	26.860	1.454.754	54	141	7.657	4.333	0
Total Ciudad	72.202	3.446.199	48	153	7.286	3.818	24

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Buscainmueble.

La oferta de oficinas en alquiler a estrenar representa el 40% de las oficinas en alquiler de la Ciudad de Buenos Aires, el 37% de la superficie y el 42% del valor total de renta de este tipo de unidades. El valor promedio del m² es de \$ 54.

En tanto, el precio de las unidades nuevas se incrementó interanualmente 19%, en tanto, el de las usadas lo hizo 12%.

DINÁMICA DEL SEGMENTO

- Tanto en las unidades en venta como las que se encontraban en alquiler, la oferta estaba concentrada en tres zonas: la *Zona Central de Negocios*, la *Zona Histórica* y la *Zona Norte Tradicional*.
- Entre abril de 2010 y abril de 2011, el precio promedio por m² se ha incrementado 6 pp (casi 70%) más en las oficinas en alquiler con respecto a las unidades en venta.
- En ambos segmentos, alquiler y venta, las unidades nuevas presentan dimensiones más pequeñas que las usadas.
- La participación en la oferta entre ambos tipos de segmentos resulta muy similar: 60%-40%, siempre a favor de las usadas.

GALPONES

La Ciudad de Buenos Aires presenta para abril de 2011 una oferta levemente superior a 200 unidades, de las cuales el 49% encuentra en venta, el 46% en alquiler y el 5% en ambas modalidades. Asimismo, del total de propiedades, un tercio son a estrenar.

En tanto, el recupero promedio para un galpón de 1.000 m² es de 10,6%⁹ para el promedio Ciudad, valor superado por el *Eje Oeste* y el *Eje Sur* tanto para el segmento de venta como para el de alquiler superan las 20 unidades. La primera de las zonas tiene una tasa de recupero de 10,7% anual, en tanto, en la segunda la rentabilidad es de 12,3%.

GALPONES EN VENTA

En abril de 2011, la Ciudad presenta una oferta levemente superior a 100 galpones en venta. Solo dos zonas superan el umbral de 20 unidades: el *Eje Sur* y el *Eje Oeste*, agrupando, entre ambas el 71% de las unidades del segmento, el 80% de la superficie y el 68% del valor total. En tanto, de las restantes zonas sólo cuatro presentan oferta. Por su parte, ningún barrio supera las 20 unidades.

⁹ Dicho recupero está calculado en base a los valores promedio para una galpón en venta de la Ciudad. Si anualmente se recupera el 10,6% del valor del inmueble, sin considerar gastos de ningún tipo por parte del propietario, la inversión total sería recuperada en el lapso de casi 9 años y medio.

El precio promedio por m² del segmento para la media porteña es de USD 516, valor no superado por ninguna de las dos zonas seleccionadas: *Eje Oeste* (USD 469) y *Eje Sur* (USD 418) (Cuadro E-II-10).

CUADRO E-II-10

MERCADO INMOBILIARIO. GALPONES EN VENTA. SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M²), PRECIO PROMEDIO POR M² (USD), VALOR TOTAL OFERTADO (USD), TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M²) Y PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD). ZONAS SELECCIONADAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE ABRIL 2011

ZONA INMOBILIARIA	BARRIO	SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M ²)	PRECIO PROMEDIO (USD/M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (USD)	SUPERFICIE PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (USD)
Eje Oeste	Total zona ¹	32.645	469	15.314.900	1.484	696.132
Eje Sur	Total zona ¹	48.172	418	20.119.900	803	335.332
Entorno Agronomía	Total zona ¹	8.682	.	7.260.000	.	.
Entorno Devoto	Total zona ¹	3.526	.	2.690.000	.	.
Zona de Reciente Desarrollo						
Inmobiliario Residencial	Total zona ¹	3.846	.	3.388.000	.	.
Zona Histórica	Total zona ¹	4.174	.	3.350.000	.	.
Borde del Eje Norte	Total zona ¹	0	0	0	0	0
Zona Inmobiliaria Exclusiva	Total zona ¹	0	0	0	0	0
Eje Norte Tradicional	Total zona ¹	0	0	0	0	0
Zona Central de Negocios	Total zona ¹	0	0	0	0	0
Total Ciudad	Todos los Barrios	101.045	516	52.122.800	879	453.242

. No se presentan datos para esta zona dado el reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema *Buscainmuele*.

Por otra parte, el *Eje Oeste* concentra casi la mitad de la oferta de m², y el *Eje Sur* poco más de 30%. Sin embargo, el último presenta unidades mucho más pequeñas que el *Eje Oeste*, 803 m² y 1.484 m², respectivamente.

En cuanto a la evolución interanual del precio promedio, la Ciudad acumula un incremento de 20%, en tanto que el *Eje Sur* lo hace 15% y el *Eje Oeste* 5%.

GALPONES EN ALQUILER

En abril de 2011, la Ciudad presenta una oferta levemente superior a 100 galpones en alquiler. Al igual que para las unidades nuevas, sólo el *Eje Sur* y el *Eje Oeste*, superan el umbral de 20 unidades, participando conjuntamente con el 65% de las unidades del segmento, el 75% de la superficie y el 70% del valor total. Asimismo y, a diferencia de las unidades a estrenar, todas las zonas presentan oferta excepto la *Zona Inmobiliaria Exclusiva*.

El precio promedio de un galpón de 1.000 m² es de \$ 18.586 para la media porteña; en tanto, para el *Eje Sur* es de \$ 17.392 y para el *Eje Oeste* es de \$ 17.123 (Cuadro E-II-11).

CUADRO E-II-11

MERCADO INMOBILIARIO. GALPONES EN ALQUILER. SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M²), PRECIO PROMEDIO POR M² (\$), VALOR TOTAL OFERTADO (\$), TAMAÑO PROMEDIO (M²), PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$) Y PRECIO DE UN ALQUILER EN BASE DE 80 M². ZONAS SELECCIONADAS. CIUDAD DE BUENOS AIRES. 2DA. QUINCENA DE ABRIL 2011

ZONA INMOBILIARIA	BARRIO	SUPERFICIE TOTAL OFERTADA (M ²)	PRECIO PROMEDIO (\$/M ²)	VALOR TOTAL OFERTADO (\$)	TAMAÑO PROMEDIO POR UNIDAD (M ²)	PRECIO PROMEDIO POR UNIDAD (\$)	PRECIO DE ALQUILER EN BASE A 1000 M ² (\$)
Eje Sur	Total zona ¹	56.948	17	990.439	1.117	19.420	17.392
Eje Oeste	Total zona ¹	27.375	17	468.730	1.369	23.437	17.123
Entorno Devoto	Total zona ¹	3.158	.	62.777	.	.	.
Zona de Reciente Desarrollo							
Inmobiliario Residencial	Total zona ¹	2.780	.	56.500	.	.	.
Zona Histórica	Total zona ¹	9.860	.	204.990	.	.	.
Eje Norte Tradicional	Total zona ¹	2.280	.	55.092	.	.	.
Entorno Agronomía	Total zona ¹	8.982	.	221.518	.	.	.
Borde del Eje Norte	Total zona ¹	700	.	18.500	.	.	.
Zona Central de Negocios	Total zona ¹	574	.	15.278	.	.	.
Zona Inmobiliaria Exclusiva	Total zona ¹	0	0	0	0	0	0
Total Ciudad	Todos los Barrios	112.657	19	2.093.823	1.034	19.209	18.586

. No se presentan datos para esta zona dado el reducido tamaño de la muestra (menos de 20 registros).

¹ Los datos aquí presentados corresponden a todos los barrios de la zona.

Fuente: CEDEM, Dirección General de Estadística y Censos (Ministerio de Hacienda GCBA), sobre la base de datos del Sistema Buscainmueble.

Por otra parte, el *Eje Sur* concentra poco más de la mitad de la oferta de m², y el *Eje Oeste* casi un cuarto de la misma. Sin embargo, el último presenta unidades más amplias que el *Eje Sur*, 1.369 m² y 1.117 m², respectivamente.

En cuanto a la evolución interanual del precio promedio, la Ciudad acumula un incremento de 46%, en tanto que el *Eje Sur* lo hace 43% y el *Eje Oeste* 28%.



Buenos Aires Ciudad



Centro de Estudios para el Desarrollo Económico Metropolitano
Dirección General de Estadística y Censos - Ministerio de Hacienda - GCBA

Tte. Gral. Juan D. Perón 3269/71 Piso 1º (C1198AAH) - Tel.: 4032-9131/9132/9134/9136/9137